**Обязательное нотариальное удостоверение сделок, на основании которых проводится государственная регистрация**

В соответствии с законодательством Российской Федерации обязательная нотариальная форма предусмотрена в отношении следующих видов сделок:

1) [Договор](https://notariat.ru/sovet/api/dictionary/terms/21/) ренты (ст. 584 ГК РФ).

2) Сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат [нотариальному удостоверению](consultantplus://offline/ref=591B97A23AD9FF77B21AF2324E7C542E105CEDEBC746F9F429D22A5E987BAB0145C1F6BF7F14E918341A2F4F776A78154BE0D854D965AB3BG8l3L), за исключением сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по отчуждению земельных долей, сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=18217D8C39EE42A899C89D242E27382FFBD235B2585F9DB8BFDB6E49211E32D453AC7F183A5FFBA6A6FF7430A66BjAL) Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" (кроме случая, предусмотренного [частью девятнадцатой статьи 7.3](consultantplus://offline/ref=18217D8C39EE42A899C89D242E27382FFBD235B2585F9DB8BFDB6E49211E32D441AC27143B5BE4A4A7EA2261E0EF30E0343D2CD4463E673265j9L) указанного Закона), а также договоров об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемых с кредитными организациями. (ст. 42 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

3) Сделки, связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным (ст. 54 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

4) Уступка требования и перевод долга, основанные на сделке, совершенной в нотариальной форме (389 ГК РФ, 391 ГК РФ).

5) [Брачный договор](https://notariat.ru/sovet/api/dictionary/terms/6/) (ст. 41 Семейного кодекса Российской Федерации).

6) Соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака (ст.38 Семейного кодекса Российской Федерации).

Помимо прямого указания в законе, условие об обязательном нотариальном удостоверении сделки может быть ***предусмотрено соглашением сторон***, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма не требовалась.

Если нотариальное удостоверение сделки в соответствии с законом или соглашением сторон является обязательным, ***несоблюдение нотариальной формы сделки влечет ее ничтожность***.

**Управление Росреестра по Астраханской области информирует**