**Сделки по отчуждению недвижимого имущества (купля-продажа, в т.ч. с использованием кредитных средств и средств субсидий, материнского капитала, мена, дарение)**

***Договор отчуждения квартир или долей в праве общей долевой собственности в квартире (в том числе коммунальной)***

1. **Правоустанавливающий документ (один из перечисленных):** договор приватизации; договор купли-продажи, мены, дарения, свидетельство о праве на наследство, договор о долевом участии в строительстве дома, справка ЖСК, определение суда со штампом о его вступлении в законную силу. В случае утраты подлинника правоустанавливающего документа необходимо получить его дубликат.
2. **Свидетельство о государственной регистрации права.**
3. **Кадастровый паспорт помещения** (выдает ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии») с указанием кадастровой стоимости.
4. Если отчуждаемый объект недвижимости был **возмездно приобретен одним из супругов** в период брака, необходимо получить нотариально удостоверенное **согласие другого супруга** на отчуждение недвижимости с указанием данных свидетельства о заключении брака.
5. Если **Покупатель недвижимости состоит в браке**, необходимо получить нотариально удостоверенное **СОГЛАСИЕ супруга** на приобретение недвижимости с указанием данных свидетельства о браке + копия свидетельства о заключении брака. Если Покупатель не состоит в браке, необходимо соответствующее заявление.
6. **Если собственниками недвижимости являются несовершеннолетние** дети (до 18 лет) для продажи необходимо получить **разрешение органов опеки и попечительства** (муниципального образования, находящегося по месту жительства несовершеннолетнего). Если разрешение подписано и.о. Главы муниципального образования, необходимо получить в Органах опеки документ, подтверждающий его полномочия.
7. При отчуждении долей в праве собственности на квартиру (**комнат в коммунальной квартире**) путем продажи или мены необходимо получить **отказ от преимущественного права покупки** (мены) отчуждаемых долей от остальных участников долевой собственности (соседей, оформивших право собственности на свои комнаты) либо ИЗВЕСТИТЬ сособственников о предстоящей продаже и предоставить нотариально удостоверенное СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПЕРЕДАЧЕ ЗАЯВЛЕНИЯ сособственникам.
8. Если **правоустанавливающим документом является ДОГОВОР ПРИВАТИЗАЦИИ** – необходимо получить **справку о регистрации (форма 9)**
9. При отчуждении доли в праве общей долевой собственности на коммунальную квартиру необходимо обязательно представить справку о регистрации **по форме 9 (**выдается отделом вселения и регистрационного учета районного ГУ ЖА) и **выписку из ЕГРП** (выдается Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по СПБ).

**НИЖЕПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ДОКУМЕНТЫ НЕ ОБЯЗАТЕЛЬНЫ, НО ЖЕЛАТЕЛЬНЫ:**

1. Выписка из Единого государственного реестра прав на квартиру выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по СПБ (ранее – ГУЮ ГБР)
2. **Справка ф. 9** о регистрации (выдается отделом вселения и регистрационного учета районного ГУ ЖА)

**ЕСЛИ КВАРТИРА ПРИОБРЕТАЕТСЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ КРЕДИТНЫХ СРЕДСТВ ИЛИ СРЕДСТВ ЗАЙМА**

1. Кредитный договор или договор займа, номера счетов, на которые будут перечисляться денежные средства, предоставленные по кредитному договору или договору займа

**ЕСЛИ КВАРТИРА ПРИОБРЕТАЕТСЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ СУБСИДИЙ ИЛИ СОЦИАЛЬНОЙ ВЫПЛАТЫ**

1. Договор о предоставлении субсидии или социальной выплаты, гарантийное письмо банка о предоставлении денежных средств в виде социальных выплат/безвозмездных субсидий, находящихся на именном блокированном целевом счете банка, номер счетов на которые будут перечисляться средства субсидии или социальной выплаты

 **ЕСЛИ КВАРТИРА ПРИОБРЕТАЕТСЯ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ МАТЕРИНСКОГО КАПИТАЛА**

1. Сертификат на материнский (семейный) капитал