

Без участия нотариуса

С 31 июля 2019 года Федеральным законом от 01.05.2019 №76-ФЗ исключается норма об обязательном нотариальном удостоверении сделок по отчуждению долей на недвижимое имущество по одной сделке. С этой даты ее можно будет оформить в простой письменной форме.

Если квартира находится в общей долевой собственности нескольких совершеннолетних лиц, и они продают эту квартиру все вместе, дарят или передают в ипотеку, то нотариальное удостоверение такой сделки не потребуется. Кроме того, не нужно удостоверять у нотариуса договоры об ипотеке долей, заключаемых с кредитными организациями.

Рассмотрим простой пример: родители и их совершеннолетние дети решили продать квартиру после 31 июля 2019 года. Они должны составить договор в простой письменной форме и обратиться в любой офис МФЦ, минуя нотариуса. Прежде всего, это значительная экономия денежных средств. Тем не менее, при желании, для получения дополнительных гарантий по чистоте сделки, договор купли-продажи недвижимости по-прежнему можно удостоверить у нотариуса.

Прежний порядок с обязательным нотариальным удостоверением сохраняется для сделок по отчуждению (продаже, дарению) отдельных долей на недвижимость, а также для сделок с участием недееспособных и несовершеннолетних лиц.