**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048 г. Челябинск, ул. Елькина, 85



Как обезопасить себя при покупке недвижимости: 3 простых правила

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области в целях повышения правовой грамотности населения при осуществлении сделок с недвижимостью дает ряд практических советов, как не стать жертвой мошенников при покупке жилья.**

***Во-первых***, не забывайте о важности получения выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) перед совершением сделок с недвижимостью. Это не обязательная мера, но крайне желательная! Ведь ЕГРН содержит актуальную информацию как о самом объекте, так и о его правообладателе, о зарегистрированных правах, всех сделках и обременениях (в т.ч. арестах). Для получения выписки нужно заранее обратиться в один из офисов приема-выдачи многофункциональных центров «Мои документы». Также необходимую информацию можно запросить не выходя из дома, воспользовавшись электронными сервисами на сайте Росреестра [www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru). Кстати, единственным подтверждением зарегистрированного права собственности на объект недвижимости является наличие записи об этом в ЕГРН (что как раз таки и подтверждает "свежая" выписка). Если же продавец предъявляет покупателю ранее выданное свидетельство о праве собственности (т.н. "зеленку") или выписку из ЕГРН по итогам совершения предыдущих сделок, то надо понимать, что все указанные в этих документах сведения были действительны только на момент их выдачи и в текущий момент могут не соответствовать действительности.

***Во-вторых***, для получения дополнительной информации пользуйтесь всеми доступными сервисами в открытых источниках. Например, получить информацию о продавце недвижимости помогут официальный сайт Главного управления МВД России (позволяет по серии и номеру паспорта получить сведения о его действительности); официальный сайт Федеральной налоговой службы РФ; официальный сайт Федеральной службы судебных приставов (позволяет по ФИО получить информацию о возбужденных в отношении физического или юридического лица исполнительных производствах); сайт издательства Коммерсант.ru (физическое лицо может быть признано банкротом); официальный сайт Федеральной нотариальной палаты (позволяет уточнить факт выдачи и (или) отмены доверенности); официальные сайты федеральных и мировых судов (позволяют по ФИО получить информацию об участии граждан в судебных процессах) и даже социальные сети.

***В-третьих***, рассчитываясь за квартиру, выбирайте схему «деньги только после государственной регистрации». При заключении сделок с жильем важно осознавать, что преждевременная передача денежной суммы продавцу является большим риском. Однако далеко не все продавцы соглашаются на сделку без хотя бы частичной передачи средств покупателем в качестве задатка, а чаще даже настаивают на полном расчете до подачи документов на регистрацию. Тогда для защиты денежных средств покупателя и объекта недвижимости (квартиры, дома) продавца от мошеннических посягательств стороны сделки могут прийти к компромиссу - использованию банковской ячейки, аккредитива или депозита нотариуса. Их главная цель: сохранность денежных средств, которые продавец получит только после того, как покупатель станет собственником объекта сделки. А это отнюдь не момент подачи документов в МФЦ (как многие ошибочно полагают), а именно момент проведения государственной регистрации в Росреестре и внесение соответствующей записи в ЕГРН.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Челябинской области*