****

**Как при оформлении регистрации прав на недвижимость избежать приостановления**

При проведении государственной регистрации прав на недвижимость, поданные документы обязательно проходят правовую экспертизу на отсутствие оснований для приостановления регистрации. Если документы не соответствуют требованиям или действуют какие-либо обеспечительные меры в отношении недвижимости, то регистрация может быть приостановлена на срок до трех месяцев или до отмены таких мер.

Полный перечень оснований, из-за которых государственная регистрация может быть приостановлена, указан в статье 26 Федерального закона от 13.07.2017 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Приостановление регистрации чаще всего происходит если:

* объект недвижимости не поставлен на кадастровый учет;
* объект находится в залоге или на него наложен арест;
* для регистрации не представлены необходимые документы (например, документы о перемене фамилии продавца, доверенность представителя);
* документы не соответствуют требованиям законодательства (например, договор продажи доли заключен в простой письменной форме, решение суда не содержит отметку о вступлении его в законную силу).

Росреестр дает рекомендации о том, как избежать приостановлений государственной регистрации недвижимости:

* В первую очередь перед заключением сделки и подачей документов, необходимо проверить, какие сведения об объекте недвижимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;
* В случаях, если кредит погашен, срок аренды истек, должник исполнил свое обязательство по исполнительному производству, следует заблаговременно подать заявление о прекращении ипотеки/аренды/ареста (запрета);
* При составлении договора указывать все существенные условия, предусмотренные законодательством для данного вида сделок;
* При подаче документов внимательно проверять в заявлении сведения об объекте недвижимости.

Узнать информацию о пакете документов при оформлении прав и различных видов сделок, а также размеры государственной пошлины можно с помощью сервиса [«Жизненные ситуации»](https://m.vk.com/away.php?to=https%3A%2F%2Frosreestr.gov.ru%2Feservices%2Fservices%2Flife_situation%2F) на сайте Росреестра либо по Единому справочному телефону ведомства: 8-800-100-34-34.