|  |  |
| --- | --- |
| **C:\Users\gomanenko_gv\Desktop\герб длинный.jpg** |  |

13 марта 2024 года

**Доверяй, но проверяй!**

Что важно знать о доверенности продавцу и покупателю недвижимости

Для тех, кто не может принять личное участие в сделке с недвижимостью или лично подать документы на регистрацию права, законом предусмотрена возможность выдать доверенность на совершение сделки или на подачу документов. При этом для такого дорогостоящего имущества, как недвижимость, требования к доверенности установлены особые.

Человеку, который планирует выдать доверенность, нужно понимать какими доверенности могут быть, чтобы сделать максимально удобный и безопасный для него выбор.

Доверенности могут быть разовыми, они выдаются для совершения определенного действия (например, для подписания конкретной сделки), а могут быть специальными, то есть давать возможность в течении какого-то времени совершать ряд однородных действий (например, получать какие-либо документы, подписывать договоры или передавать документы на регистрацию прав).

Кроме того, существует общая, или так называемая «генеральная доверенность», когда представитель может осуществлять широкий набор действий в отношении какого-либо имущества, принадлежащего представляемому. В законе понятия «генеральная доверенность» нет, так называют доверенность с максимально широким кругом полномочий.

Очень важно обращать внимание на срок действия доверенности. Срок действия может быть любым, в зависимости от вашего усмотрения. Этот срок можно указать либо конкретной датой (например, до 31 декабря 2024 года), либо периодом времени (например, в течении трех лет с момента выдачи доверенности).

Выдача бессрочной доверенности законом не предусмотрена, поэтому если в доверенности срок действия не будет указан, она будет действовать только в течении одного года.

А вот если в доверенности не будет указана дата ее выдачи, то такая доверенность будет ничтожной, то есть недействительной.

Кстати, доверенных лиц, которые будут действовать по одной доверенности, может быть и несколько, поэтому можно выдать доверенность сразу двум и более людям, которым вы доверяете.

Важное требование закона – в ряде случаев доверенность должна быть удостоверена у нотариуса. Речь идет о доверенностях на подачу заявлений о регистрации прав и сделок с недвижимостью, на совершение сделок, требующих нотариальной формы.

Если доверенность выдается для дарения имущества, там обязательно точно указать кому и какое имущество дарится.

Руководитель Управления Росреестра по Иркутской области Виктор Петрович Жердев разъясняет, что для защиты ваших прав от злоупотреблений при выдаче доверенности нужно максимально конкретно указывать объем полномочий, которые вы разрешаете вашему представителю выполнять от вашего имени. Также рекомендуется не выдавать доверенность на срок больше необходимого, более того, если цель, для которой доверенность выдавалась, уже достигнута, доверенность можно отозвать через нотариуса, тогда она прекратит свое действие.

Напомним также, что подлинность любой доверенности можно проверить через специальный сервис на сайте Федеральной нотариальной палаты по адресу www.reestr-dover.ru. Этот сервис содержит сведения как о действительных, так и об отмененных доверенностях.

*Пресс-служба Управления Росреестра по Иркутской области*