**Как пенсионерам защитить своё жильё от мошенников.**

Мошенничество с квартирами, к сожалению, остается актуальной проблемой, независимо от колоссальной работы, которую ежедневно проводит Росреестр по пресечению и предотвращению подобных ситуаций.

В качестве мер защиты Росреестр предлагает людям старшего поколения обратить внимание на основные аспекты, которые помогут сохранить недвижимость.

1. Сделки с недвижимостью: продажа, мена, дарение квартиры

- При продаже, мене или дарении квартиры убедитесь, что ваше право собственности на квартиру оформлено в Едином государственном реестре недвижимости.

- Если право зарегистрировано, для заключения договора купли-продажи, мены, дарения обратитесь к нотариусу или опытному юристу. Нотариус проверит наличие всех необходимых документов, а в случае отсутствия он сам их запросит. Также проверит наличие или отсутствие запретов, ограничений и иное. Нотариус несет ответственность за законность сделки. Не обращайтесь за помощью к незнакомым вам лицам.

Важно знать, где вы будете жить, когда оформите сделку, чтобы просто не остаться на улице. Не верьте обещаниям, на все должны быть документы.

1. Пожизненное содержание с иждивением

- Не дарите квартиры лицам, осуществляющим за вами уход, сиделкам и иным посторонним лицам.Если вы хотите переоформить на таких лиц квартиру, рекомендуем заключать у нотариуса договор пожизненного содержания с иждивением, а не дарение.

1. Отчуждение доли в праве общей долевой собственности

- Отчуждение доли в праве на квартиру осуществляется по нотариально удостоверенному договору.

- Исключение составляют сделки по отчуждению долей в праве всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке и еще за рядом исключений.

- В случае, если по одной сделке об отчуждении (по одному договору) свои доли в праве на недвижимое имущество отчуждают не все участники общей долевой собственности (то есть, например, предметом договора купли-продажи, дарения, мены является не объект недвижимости, а доля в праве общей собственности на него), такая сделка подлежит нотариальному удостоверению.

- Сделки по отчуждению долей в праве между сособственниками, в том числе, когда в результате такой сделки один из сособственников становится единоличным собственником объекта недвижимости, также подлежат нотариальному удостоверению.

1. Как обезопасить жилую недвижимость в Росреестре

- Подать заявление о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя. Обратиться за данной услугой может сам правообладатель, а также его представитель по нотариально удостоверенной доверенности.

- Соответствующая запись вносится в ЕГРН в течении 5 рабочих дней единожды, повторно подавать заявление не требуется.

- Оформить заявление можно в личном кабинете Росреестра (в электронном виде), через офис госуслуг «Мои Документы». Если объект расположен в другом регионе надо обратиться в офис Филиала ППК «Роскадастр» и направить заявление экстерриториально.

Данная запись погашается в ЕГРН:

- при переходе права собственности одновременно с государственной регистрацией перехода права при личном участии в сделке правообладателя (законного представителя);

- при наследовании;

- по заявлению правообладателя (законного представителя);

- вступившего в законную силу судебного акта.

1. Паспорт

- Не передавайте в руки никому свой паспорт, не давайте его копировать и сканировать.

- В телефонном разговоре не сообщайте никому никаких кодов из СМС, реквизитов банковской карты, паролей и т.д. Кладите трубку и не вступайте в дискуссию.

- Не впускайте в квартиру посторонних, не переводите денежные средства на незнакомые вам счета, не подписывайте никаких документов, не прочитав их. Так, вы можете подписать кредитный договор или договор дарения квартиры и остаться без своего жилья.

В случае, если совершены мошеннические действия необходимо:

- незамедлительно сообщить в правоохранительные органы.

- написать обращение как непосредственно в орган регистрации прав, так и на официальном сайте Росреестра в сети интернет о том, что вы подверглись мошенническим действиям.

Мошенники зачастую пользуются доверчивостью пожилых, одиноких пенсионеров так как многие граждане не всегда владеют современными технологиями и не могут сразу попросить о помощи.