**Когда точно нужен нотариус**

По закону некоторые сделки обязательно заверяются нотариусом. Он проверяет, могут ли стороны совершать сделку и соблюдаются ли права. В таких случаях сделка без надлежащего удостоверения ничтожна.

Вот сделки, которые нужно нотариально заверить.

Доверенность на сделки с недвижимостью. Например, мать доверяет дочери продать квартиру и дачу. Доверенность должна быть оформлена у нотариуса.

Договор ренты. Например, женщина выплачивает пожилому соседу пожизненное обеспечение - по 15 000 руб. в месяц. Взамен она получает его квартиру. Без нотариуса такой договор заключить нельзя.

Договор отчуждения доли в жилье. Кроме случаев, когда покупатель становится собственником всего объекта. Например, бывшие супруги владеют долями в частном доме. Женщина свою долю дарит сыну - с посещением нотариуса.

Сделка по отчуждению имущества несовершеннолетнего или недееспособного. Например, семья продает квартиру, часть которой принадлежит ребенку. К нотариусу - обязательно.

Принятие наследства. По закону или завещанию - все равно только через нотариуса. Бывает фактическое принятие, но тогда придется обращаться в суд без гарантии удовлетворения иска.

Соглашение об алиментах. Если родители договорились без суда, это нужно зафиксировать письменно с нотариальным удостоверением. Изменение - через суд или снова у нотариуса.

Брачный договор. Супруги могут установить режим совместной, долевой и раздельной собственности на все имущество. Не поровну, а в любой пропорции. В том числе в браке. Нотариальная форма обязательна.

Росреестр Мордовии напоминает, что на портале Госуслуг можно [запретить сделки с жильем без личного участия](https://www.gosuslugi.ru/600466/1/form?utm_source=tg&utm_medium=digest&utm_campaign=600466/1&utm_content=1)

Информация подготовлена Управлением Росреестра по Республике Мордовия