****

**Важные нюансы в документах при покупке недвижимости**

Эксперты Кадастровой палаты рассказали, на что нужно обращать внимание при заключении сделки

**Зачастую россияне пользуются посредническими услугами при совершении операций с недвижимым имуществом. По мнению экспертов Кадастровой палаты по Иркутской области, наличие даже самого грамотного помощника не может освободить приобретателя недвижимости от потенциальных рисков при заключении сделки. Осведомленность в таком вопросе, как покупка квартиры, не бывает излишней.**

**Паспорт – ключевой документ мошенника**

К сожалению, в современной действительности не так уж редко встречаются попытки подделки документов. *«Поддельный паспорт - наиболее популярный инструмент, используемый мошенниками в аферах с недвижимостью»,* – поясняет эксперт Кадастровой палаты Иркутской области **Наталья Бурых.**

**Как определить подделку**

 В паспортах чаще всего используются такие способы подделки, как замена фотографий и листов. В паспортах граждан РФ фотография прочно защищена от переклейки ламинированием. Однако это не исключает возможности замены фотографии мошенником, особенно в случае недостаточного контакта с липким слоем защитной пленки. Иногда мошенник не удаляет ламинирование, а, наклеив новую фотографию поверх имеющейся, прикатывает новый ламинирующий слой. Отличить такую подделку можно по нестандартной толщине листа документа, наличию на поверхности ламинирования складок, трещин, матовых участков, а под ламинированием - посторонних включений.

Следует обратить внимание на наличие рельефных оттисков на фотокарточке - при подделке такие оттиски могут отсутствовать. Несимметричность расположения букв в оттиске печати, расположенной на фото, различный размер букв и знаков, неровные края и извилистость ободка так же могут навести на мысль о подделке.

При необходимости искажения данных на отдельных листах документа, к примеру, для исключения сведений о браке, детях, злоумышленники могут менять листы в документах. Такую уловку можно распознать по путанице в нумерации страниц, серии и номеров, в разной степени загрязнения, различии размеров листов, их цвета, наличию лишних следов прокола от скрепок, следов подрисовки или подклейки нумерации.

**Подмена человека**

Зачастую мошенники используют трюк с подменой личности продавца. Рассеянное внимание повышает вероятность упущения разницы во внешности двойника, особенно если изображение оригинала в документе устарело. *«Внимательно вглядитесь в изображение лица на фотографии документа. Уловите неповторимые особенности в форме лба, носа, губ, бровей, разрезе глаз. Такие отличительные черты, как асимметрия, шрамы, родимые пятна также могут послужить вам подсказкой для идентификации личности»,* – предупреждает **эксперт Кадастровой палаты Иркутской области Наталья Бурых.**

В случае сомнения, помимо паспорта, можно попросить для ознакомления и другие документы с фотографиями, например, водительские права или пропуск. Если заранее побеспокоиться, можно найти фотографии собственника в социальных сетях. Беседа с соседями собственника приобретаемого объекта недвижимости послужит контрольным мероприятием в удостоверении личности продавца.

Двигаться дальше навстречу такой значимой цели, как покупка недвижимости, можно лишь после удостоверения личности собственника. Подлинный паспорт – главное доказательство этого факта. Не пренебрегайте советами экспертов Кадастровой палаты и ваши дела будут в порядке.