****

**Учимся покупать недвижимость**

Эксперты Кадастровой палаты продолжают цикл статей по повышению правовой грамотности граждан в сфере недвижимости.

**Как правило, после летнего отдыха россияне возвращаются к решению отложенных деловых задач, как личных, так и профессиональных. Благодатной порой осень станет и для точки отсчета новых дел. Самостоятельный аудит документов является важной составляющей процесса подготовки к любым операциям с недвижимым имуществом. Эксперты Кадастровой палаты по Иркутской области рекомендуют внимательно проверять документы перед их подачей на регистрацию права или кадастровый учет.**

Закон устанавливает исчерпывающий перечень оснований возврата документов без рассмотрения при подаче их на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Одним из таких оснований является наличие в заявлении и представленных документах подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иные не оговоренных исправлений, наличие серьезных повреждений, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание. Также возврату подлежат документы, исполненные карандашом.

В зависимости от происхождения документы бывают двух типов. Первый – это документы, созданные самими заявителями. Например, договоры, либо соглашения, составленные в простой письменной форме для оформления предстоящей сделки. В этом случае при обнаружении неточностей, достаточно исправить и оговорить ошибку или приписку всеми участниками договора и соглашения.

Второй вариант - это официальные документы. Они изготавливаются в соответствии с установленными образцами, выдаются учреждениями, предприятиями и организациями, нотариусами, органами власти и так далее. В этом случае допущенные исправления должны быть исправлены и оговорены лицом, выдавшим и подписавшим документ. «*Успешная реализация ваших планов, как правило, закладывается в подготовительных мероприятиях. Перед подачей документа внимательно изучите его. При наличии причин для возврата без рассмотрения, целесообразнее заменить его дубликатом*. *Нельзя подчищать документ, либо применять корректирующую жидкость для закрашивания ошибочного текста. В случае многосторонней сделки, не забудьте оговорить исправленные неточности всеми участниками.* *Грамотно подготовленные документы – гарантия положительного решения при регистрации сделки либо оформления в собственность вашего недвижимого имущества*», – поясняет **начальник Межрайонного отдела Кадастровой палаты Иркутской области Наталья Бурых.**

**Что такое «оговоренные исправления»**

Любая допущенная в документе ошибка исправляется путем зачеркивания одной чертой неправильного текста или суммы, и над зачеркнутым исправленным текстом или суммой, делается правильная надпись. Зачеркивание производится так, чтобы можно было прочитать исправленное. Исправление ошибки в первичном документе должно быть оговорено надписью: "Исправлено" или "Исправленному верить" и подтверждено подписями лиц, подписавших документ, с указанием их фамилий и инициалов, либо иных реквизитов, необходимых для идентификации этих лиц, а также даты исправления. По аналогии оговаривается и дописанный текст.

**Что делать, если документы все-таки вернули**

Если обстоятельства сложились не в пользу заявителя и документы были возвращены по причине найденных в них дефектов, то после получения возвращенных документов желаемое заявление можно подать повторно. К нему приложить дубликат, либо исправленный по всем правилам документ. Оплаченная ранее госпошлина «не сгорает» и ею можно воспользоваться при повторной подаче.