

Продажа любого объекта недвижимости, будь то квартира, комната, дом или земельный участок, требует обязательного оформления сделки в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (сейчас это – Росреестр). Все связанные с этим действия, зачастую требуют оформления доверенности.

В соответствии с нормой статьи 185 ГК РФ под доверенностью понимают уполномочие в письменной форме, выданное одним лицом (доверителем) другому лицу (представителю) в целях представительства его интересов перед третьими лицами». В случае, когда по сделке с недвижимостью действует доверенное лицо, то доверенность является подтверждением легитимности действий, осуществляемых представителем от имени доверителя, а также она определяет условия и ограничивает пределы таких действий.

Закон позволяет выдавать доверенность для сделок с недвижимым имуществом от имени нескольких лиц, если она предусматривает однородные действия и похожие интересы выдавшей доверенность лиц. Доверенными лицами тоже можно указать нескольких человек. Срок, на протяжении которого действует доверенность определяется в самом документе. Но законом ограничен максимальный срок действия доверенности. Он составляет три года. В процессе подготовки, оформления и регистрации сделок с недвижимостью, можно выделить два типа доверенностей. Это доверенность на сбор документов для сделки и доверенность на продажу недвижимости.

Как правило, владельцы квартир или домов не являются специалистами в сфере недвижимости, сама процедура сбора документов для сделки с недвижимостью - довольно трудоемка, и займет массу времени. В связи с чем, собственники нередко поручают подготовку и сбор всех требующихся документов сотрудникам риэлторских агентств. Но, оформляя доверенность для сбора документов совершенно незнакомому человеку, надо обязательно подстраховаться, подробно указав, какие полномочия получает доверяемый.

Но иногда возникает ситуация, при которой владелец недвижимости не может лично заниматься ее реализацией, решая поручить все действия кому-то другому. В таких случаях оформляют доверенность для продажи определенного объекта недвижимости. Эта доверенность дает представителю свободу в деятельности по конкретному поручению, предусмотренного в доверенности – это и сбор документов для сделки, подписание документов, присутствие на самой сделке от имени

Как правильно оформить доверенность, совершая сделку с недвижимостью

Автор: Administrator

31.05.2011 15:54 - Обновлено 31.05.2011 16:00

доверителя-собственника и даже - получение причитающихся денег за проданный объект. Такую доверенность часто называют «генеральной». Оформляя её, необходимо еще более жестко указать перечень прав и действий, которые могут совершаться от имени доверителя.