

Договор участия в долевом строительстве на ребенка

Искитимский отдел Управления Росреестра по Новосибирской области разъясняет, что объем прав несовершеннолетних отличается от объема прав совершеннолетних. Незнание этой особенности при совершении сделок с недвижимостью может привести к недействительности сделки.

Правила оформления сделок с детьми зависят от их возраста.

Дети до 14 лет могут выступать в качестве покупателя жилья по договору участия в долевом строительстве (далее также - договор), но только в лице своего законного представителя (родителей, усыновителей, опекуна или попечителя), который подписывает договор.

Для оформления сделки нет необходимости ни в подписи, ни в присутствии ребенка. К стандартному пакету документов дополнительно понадобятся только свидетельство о рождении ребенка и удостоверение личности законного представителя (для опекуна - дополнительно документ, удостоверяющий его полномочия).

Дети от 14 до 18 лет уже имеют право на участие в сделках, но с письменного разрешения их законных представителей, которое прописывается в самом тексте договора. К моменту оформления договора ребенок должен получить паспорт.

Сделка проводится в присутствии ребенка, который самостоятельно подписывает документы, при участии его законных представителей (они также должны поставить свою подпись в договоре).

Важно знать, что в случае оплаты стоимости договора за счет средств ребенка или с использованием заемных средств (кредит, ипотека) потребуется получение разрешения органа опеки и попечительства.

Регистрации договора, а в последующем и прав на жилое помещение, происходят в обычном порядке. Помимо установленных законом документов, потребуется предоставить необходимые разрешения органов опеки и попечительства и документы, подтверждающие полномочия опекунов.

***Материал подготовлен Искитимским отделом Управления
Росреестра
по Новосибирской области***