**Топ 10 причин, по которым ваша сделка может не состояться**

В этой статье мы собрали для вас топ основных причин, по которым Росреестр приостанавливает регистрацию недвижимости. Полный перечень вы можете найти в 218-ФЗ «О госрегистрации», в нем 55 оснований для приостановки регистрации сделки. Но на практике список наиболее распространенных оснований регистрации намного короче. Вот десять самых распространенных причин, по которым Росреестр может приостановить регистрацию.

1 –ая причина: **Документы не отвечают требованиям законодательства**. Например, заявление на регистрацию подается только установленным образцом. (приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0310 от 19.08.2020 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме».

2 – ая причина: **На регистрацию подан неполный пакет документов.**

Иногда правообладатели подают не все нужные документы, тогда регистрация приостанавливаются до того момента, пока не будет собран полный пакет документов.

3-ая причина: **Сведения об объекте отсутствуют в ЕГРН**. Причиной отсутствия в ЕГРН актуальных сведений о правах на недвижимое имущество и их правообладателях часто является отсутствие волеизъявления собственника объекта недвижимости на регистрацию прав на него.

4-ая причина. **Сведения об объекте в ЕГРН и в документах расходятся.** Когда информация об объекте в поданных на регистрацию документах не соответствует данным, которые содержатся в ЕГРН, это тоже повод для приостановки регистрационных действий.

5-ая причина: **Отсутствие оплаты государственной пошлины.** Предоставление документа об оплате государственной пошлины является обязательным. Заявитель может представить документ об уплате государственной пошлины в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, по собственной инициативе.

6-ая причина: **Росреестр не получил информацию в рамках взаимодействия ведомства.**

Проводя регистрацию, Росреестр самостоятельно запрашивает часть сведений у госорганов в рамках межведомственного взаимодействия. Бывает, что эти организации просто не успели вовремя предоставить необходимые сведения, и тогда регистрация приостанавливается.

7-ая причина: **Объект недвижимости находится в обременении.** Регистрацию не проведут, если квартира находится в обременении или под арестом. Обычно перед сделкой заказывают выписку из ЕГРН, из которой видно наличие на объекте обременений. Проблема в том, что информация в этой справке очень быстро устаревает, и обременение может быть наложено сразу после предоставления выписки. Если оно есть, Росреестр не зарегистрирует право на такую квартиру за покупателем.

8-ая причина: **Исправления в документах** (неоговоренные приписки, зачеркнутые слова).Встречаются ситуации, когда при получении выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), в ней бывают опечатки, грамматические или иные ошибки в данных об объекте недвижимости.

9-ая причина: **Истёк срок приостановления регистрационных действий.** Для устранения причин приостановки регистрации заявителю предоставляется 3 месяца (в некоторых случаях закон устанавливает сокращенный срок приостановления регистрации). Регистрация может быть также приостановлена по заявлению правообладателя (заявителя) на срок до 6 месяцев однократно.

10 – ая причина: **Несоблюдение ст. 36.2 при ведении сделки в электронном виде** (электронные документы и (или) электронные образы документов, подписаны УКЭП).

При подаче заявления в Росреестр через интернет потребуется усиленная квалифицированная электронная подпись — УКЭП. Это персональный файл с зашифрованной информацией о владельце.