**Случаи, в которых обязательно нотариальное удостоверение договора, соглашения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Договор** | **Нормы закона** | **Комментарии** |
| Уступка требования, основанного на сделке, совершенной в нотариальной форме | [п. 1 ст. 389](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/3891) ГК РФ | См. также [определение](https://internet.garant.ru/#/document/71621672/entry/0) ВС РФ от 28.02.2017 N 306-ЭС16-21456, [постановление](https://internet.garant.ru/#/document/62272598/entry/0) Семнадцатого ААС от 11.12.2017 N 17АП-14637/17 |
| Перевод долга, основанного на сделке, совершенной в нотариальной форме | [п. 4 ст. 391](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/3914), [п. 1 ст. 389](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/3891) ГК РФ |  |
| Договор залога:  - в обеспечение исполнения обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен;  - если в него включается условие о внесудебном порядке обращения взыскания на имущество, и залогодатель желает иметь возможность обратить взыскание на это имущество по исполнительной надписи нотариуса | [п. 3 ст. 339](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/3392) ГК РФ    [п. 6 ст. 349](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/3496) ГК РФ, [п. 1 ст. 55](https://internet.garant.ru/#/document/12112327/entry/27000) Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" | О форме договора залога см. [подробнее](https://internet.garant.ru/#/document/58075043/entry/2) |
| Предварительный договор, если для основного договора установлена обязательная нотариальная форма | [п. 2 ст. 429](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/4292) ГК РФ | См. также [п. 24](https://internet.garant.ru/#/document/72139356/entry/24) постановления Пленума ВС РФ от 25.12.2018 N 49, [постановление](https://internet.garant.ru/#/document/41930238/entry/0) АС Московского округа от 14.02.2018 N А41-30882/2017, [определение](https://internet.garant.ru/#/document/301551671/entry/0) Тульского облсуда от 08.02.2018 N 33-237/2018 |
| Договор ренты | [ст. 584](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/584) ГК РФ | Это договоры постоянной и пожизненной ренты и договор пожизненного содержания с иждивением |
| Договор эскроу, за исключением случаев депонирования безналичных денежных средств и (или) бездокументарных ценных бумаг | [абз. 3 п. 1 ст. 926.1](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/9261013) ГК РФ |  |
| Сделки по отчуждению, договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество,  кроме:  - сделок по отчуждению или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке;  - сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда,  - сделок по отчуждению долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется [Федеральным законом](https://internet.garant.ru/#/document/12127542/entry/0) от 24.07.2002 N 101-ФЗ,  - договоров с кредитными организациями об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество;  - некоторых сделок, заключаемых в соответствии с [Законом](https://internet.garant.ru/#/document/316014/entry/0) РФ от 15.04.1993 N 4802-I "О статусе столицы Российской Федерации" (далее - [Закон](https://internet.garant.ru/#/document/316014/entry/0) N 4802-I) (при реализации программы реновации),  - сделок по отчуждению долей в праве общей собственности, заключаемых в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд | [ч. 1.1 ст. 42](https://internet.garant.ru/#/document/71129192/entry/42011) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) | - При этом заключенный сособственниками договор дарения доли в праве собственности на недвижимость, по которому одаряемый становится единственным собственником объекта недвижимости, не нуждается в нотариальном удостоверении ([определение](https://internet.garant.ru/#/document/406192389/entry/0) ВС РФ от 21.12.2022 N 88-КАД22-6-К8).  - О нотариальном удостоверении сделки по отчуждению доли в праве общей долевой собственности на земельный участок с/х назначения, образованный при выделе в счет земельных долей, см. [определение](https://internet.garant.ru/#/document/72081306/entry/0) ВС РФ от 26.09.2018 N 14-КГ18-14;  - О нотариальном удостоверении договора, направленного на перераспределение долей между собственниками недвижимости см. [определение](https://internet.garant.ru/#/document/303934342/entry/0) Московского горсуда от 28.05.2018 N 33а-3917/2018;  - О нотариальном удостоверении договора, в соответствии с которым дети наделяются долями в праве общей долевой собственности на объект недвижимости, приобретенный за счет средств материнского капитала, см. [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/72762154/entry/0) Минэкономразвития РФ от 22.03.2019 N ОГ-Д23-2673;  - О нотариальном удостоверении договора ипотеки, предметом которого являются здание одновременно с долей в праве обшей долевой собственности на земельный участок, на котором расположено такое здание см. письма Минэкономразвития РФ [от 16.04.2019 N Д23и-12740](https://internet.garant.ru/#/document/72893070/entry/0), Росреестра [от 22.07.2019 N 14-07181-ГЕ/19;](https://internet.garant.ru/#/document/72893222/entry/0)  - О нотариальном удостоверении сделок по отчуждению долей в праве общей долевой собственности на объекты недвижимости, заключенных по результатам торгов, см. [Обзор](https://internet.garant.ru/#/document/400111008/entry/49) судебной практики Верховного Суда РФ N 4 (2020) (утв. Президиумом ВС РФ 23.12.2020), [письмо](https://internet.garant.ru/#/document/403037338/entry/0) Минэкономразвития РФ от 09.10.2018 N Д23и-5388 |
| Договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, заключаемый в случае смерти собственника жилого помещения доверительным управляющим наследственным имуществом в интересах наследников (при реализации программы реновации) | [ч. 1.1 ст. 42](https://internet.garant.ru/#/document/71129192/entry/42011) Закона N 218-ФЗ, часть девятнадцатая [ст. 7.3](https://internet.garant.ru/#/document/316014/entry/730) Закона N 4802-I |  |
| Сделки:  - связанные с распоряжением недвижимым имуществом на условиях опеки;  - по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным | [ч. 2 ст. 54](https://internet.garant.ru/#/document/71129192/entry/542) Закона N 218-ФЗ |  |
| Сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале ООО | [п. 11 ст. 21](https://internet.garant.ru/#/document/12109720/entry/2111) Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью" (далее - Закон N 14-ФЗ) | О нотариальном удостоверении этих сделок см. [подробнее](https://internet.garant.ru/#/document/58078010/entry/1).  Также см. [определение](https://internet.garant.ru/#/document/304006845/entry/0) Калининградского облсуда от 25.07.2018 N 33а-3436/2018).  О необходимости нотариального заверения корпоративного договора при определенных условиях см. [подробнее](https://internet.garant.ru/#/document/58078287/entry/1).  О нотариальном удостоверении:  - сделки по отчуждению доли на торгах см. [постановление](https://internet.garant.ru/#/document/40130152/entry/0) ФАС ЦО от 06.08.2012 N Ф10-2559/12,  - перехода права собственности на долю в порядке передачи взыскателю нереализованного на торгах имущества см. [постановление](https://internet.garant.ru/#/document/41171174/entry/0) ФАС СЗО от 19.02.2014 N А26-1476/2013,  - договора купли-продажи доли в рамках реализации права преимущественной покупки доли см. [постановление](https://internet.garant.ru/#/document/40205161/entry/0) АС ЦО от 19.03.2018 N А64-4329/2017 |
| Договор залога доли или части доли в уставном капитале ООО | [п. 2 ст. 22](https://internet.garant.ru/#/document/12109720/entry/222) Закона N 14-ФЗ. | См. [подробнее](https://internet.garant.ru/#/document/58078127/entry/1) |
| Соглашение об управлении хозяйственным партнерством и вносимые в него изменения | [п. 2 ст. 6](https://internet.garant.ru/#/document/70102530/entry/48) Федерального закона от 03.12.2011 N 380-ФЗ "О хозяйственных партнерствах" (далее - Закон N 380-ФЗ) | Соглашение удостоверяется и хранится нотариусом по месту нахождения партнерства |
| Сделка, направленная на отчуждение доли в складочном капитале партнерства (в том числе предусматривающая обязательство совершить сделку, направленную на отчуждение доли в складочном капитале партнерства при возникновении определенных обстоятельств или исполнении другой стороной встречного обязательства) | [п. 3 ст. 12](https://internet.garant.ru/#/document/70102530/entry/217) Закона N 380-ФЗ |  |
| Договор инвестиционного товарищества, включающий в себя инвестиционную декларацию, вносимые в него изменения (по общему правилу), дополнительные соглашения и приложения к нему, соглашения о полной или частичной передаче товарищами своих прав и обязанностей по договору инвестиционного товарищества, предварительные договоры об этом. | [ч. 1 ст. 8](https://internet.garant.ru/#/document/12192380/entry/81) Федерального закона от 28.11.2011 N 335-ФЗ "Об инвестиционном товариществе" | Сделки удостоверяются нотариусом по месту нахождения уполномоченного управляющего товарища.  См. также [постановление](https://internet.garant.ru/#/document/39301207/entry/0) АС ПО от 15.10.2019 N А65-17402/2018 |
| Наследственный договор | [п. 7 ст. 1140.1](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/1140107) ГК РФ |  |
| Брачный договор | [п. 2 ст. 41](https://internet.garant.ru/#/document/10105807/entry/4102) СК РФ |  |
| Соглашение о разделе общего имущества, нажитого супругами в период брака | [п. 2 ст. 38](https://internet.garant.ru/#/document/10105807/entry/3900) СК РФ |  |
| Соглашение об уплате алиментов | [п. 1 ст. 100](https://internet.garant.ru/#/document/10105807/entry/10100) СК РФ |  |
| Медиативное соглашение, если процедура медиации проведена без передачи спора на рассмотрение суда или третейского суда, и стороны желают придать ему силу исполнительного документа | [ч. 5 ст. 12](https://internet.garant.ru/#/document/12177508/entry/1205) Федерального закона от 27.07.2010 N 193-ФЗ "Об альтернативной процедуре урегулирования споров с участием посредника (процедуре медиации)" |  |
| Соглашение группы лиц о порядке несения судебных расходов по делу о защите прав и законных интересов группы лиц | [ст. 244.27](https://internet.garant.ru/#/document/12128809/entry/24427) ГПК РФ, [ст. 225.16-1](https://internet.garant.ru/#/document/12127526/entry/225160) АПК РФ |  |