

**Особенности заключения сделок с участием**

**несовершеннолетних до четырнадцати лет**

Дети вне зависимости от возраста могут быть владельцами имущества, включая недвижимость. Права детей защищены законом.

Несовершеннолетние в возрасте до четырнадцати лет являются малолетними. Они не участвуют в сделках самостоятельно. Интересы малолетних представляют их законные представители - родители (один из родителей), усыновители или опекуны.

Законные представители не могут распорядится имуществом малолетних по своему усмотрению. Для передачи недвижимости детей в аренду, безвозмездное пользование, залог, для продажи или иного отчуждения или уменьшения имущества малолетних законным представителям потребуется получить письменное согласие органа опеки и попечительства.

Сделки по отчуждению недвижимого имущества несовершеннолетнего подлежат обязательному нотариальному удостоверению, что является дополнительной защитой имущественных прав детей.

При оформлении прав на недвижимость договоры и заявления о регистрации прав от имени малолетних подписывают законные представители.

Для подтверждения своих полномочий при регистрации прав законные представители малолетних предъявляют документы:

- родители – паспорт и свидетельство о рождении ребенка,

- усыновители – свидетельство об усыновлении,

- опекуны – акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна.

Имущественную ответственность по сделкам малолетнего несут его родители, усыновители или опекуны, если не докажут, что обязательство было нарушено не по их вине.