

количества находящихся в составе объекта недвижимости жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений (представляется застройщиком) (оригинал и копия).

9. Договор поручительства (представляется застройщиком, если им в качестве способа обеспечения своих обязательств выбрано поручительство) либо договор страхования гражданской ответственности а также документ, подтверждающий уплату страховой премии (части страховой премии) в соответствии с таким договором страхования, в случае, если такой договор заключен в отношении каждого участника долевого строительства (оригинал и копия).

10. Договор участия в долевом строительстве, совершенный в простой письменной форме, со всеми документами, указанными в договоре участия в долевом строительстве в качестве приложений (оригинал, не менее 2-х экземпляров) (если договор участия в долевом строительстве совершен в нотариальной форме, представляется не менее 2-х экземпляров, один из которых оригинал).

11. Составленный застройщиком и согласованный с участником долевого строительства документ с описанием объекта долевого строительства с указанием его местоположения на плане создаваемого объекта недвижимости и планируемой площади объекта долевого строительства (оригинал и копия) (данный документ может являться приложением к договору участия в долевом строительстве).

12. Договор, из которого возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство (если возникает ипотека в силу закона) (оригинал и копия).

13. Иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации.

11. Государственная регистрация перехода права собственности, возникающего на основании договора купли-продажи, мены, дарения, ренты (пожизненного содержания с иждивением) жилого помещения

Заявитель - физическое лицо:

1. Заявление(я) о государственной регистрации (оригинал):

- перехода права - представляет лицо, отчуждающее объект недвижимости;
- права - представляет лицо, приобретающее объект недвижимости;
- ипотеки в силу закона - представляет залогодержатель (лицо, отчуждающее объект недвижимости; банк, другая кредитная организация, иное юридическое лицо) или залогодатель (лицо, приобретающее объект недвижимости) в случаях, когда на основании федерального закона при наступлении указанных в нем обстоятельств возникает ипотека в силу закона, регистрируемая одновременно с государственной регистрацией права лица, приобретающего объект недвижимости (при заключении: договора купли-продажи с условием о рассрочке платежа, если иное не предусмотрено данным договором; договора ренты, в том числе пожизненного содержания с иждивением; договора купли-продажи, мены, ренты жилого помещения, для приобретения которого используются кредитные средства или средства целевого займа).

В случае если право возникает на основании нотариально удостоверенной сделки, заявление о государственной регистрации сделки, перехода права и права

собственности (а также в соответствующих случаях ипотеки в силу закона) может быть представлено нотариусом.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал).

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя (если от имени стороны договора (физического лица) действует представитель (оригинал и копия).

4. Документ, подтверждающий полномочия на подписание договора (если договор подписан представителем физического лица (оригинал и копия).

5. Если право на отчуждаемый объект недвижимости возникло до введения в действие Закона о регистрации (до 31 января 1998 г.) или в соответствии с федеральным законом не с момента его государственной регистрации (например, в порядке наследования) и данное право ранее не было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке, лицом, отчуждающим объект недвижимости, также представляются заявление о государственной регистрации права на отчуждаемый объект и иные необходимые для ее проведения документы, в том числе документ, подтверждающий наличие зарегистрированного в установленном порядке права.

6. Договор (купли-продажи, мены, дарения, ренты (пожизненного содержания с иждивением)) (если договор совершен в простой письменной форме - оригинал, не менее 2-х экземпляров; если договор нотариально удостоверен - не менее 2-х экземпляров, один из которых оригинал). Если земельный участок, на котором расположен отчуждаемый объект недвижимости, находится в собственности (аренде) лица, отчуждающего данный объект, такие объекты (земельный участок (право аренды на земельный участок) и расположенный на нем объект недвижимости) должны отчуждаться одновременно.

7. Закладная и документы, названные в закладной в качестве приложений (в случае составления закладной при возникновении ипотеки в силу закона, если иное не предусмотрено федеральным законом) (оригинал и копия).

8. Выписка из домовой книги (справка о лицах, имеющих право пользования жилым помещением).

9. Иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации, в том числе для проверки законности сделки, включая:

- документ, подтверждающий исполнение продавцом условия договора купли-продажи, с исполнением которого стороны договора связывают возможность перехода права на объект недвижимости к покупателю (например, когда договором предусмотрено, что право собственности на объект недвижимости сохраняется за продавцом до передачи покупателем продавцу обусловленной договором цены) (оригинал и копия);

- удостоверенное в установленном порядке согласие другого супруга на заключение договора либо документ, свидетельствующий о том, что отчуждаемый (приобретаемый) объект недвижимости не находится (не поступает) в совместной собственности супругов (брачный договор, соглашение о разделе общего имущества супругов, решение суда о разделе имущества и определении долей супругов (оригинал и копия, решение суда - не менее 2-х экземпляров копий);

- разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на распоряжение имуществом лиц, не достигших 14 лет, и лиц, признанных судом недееспособными,

их законными представителями (родителями, усыновителями, опекунами) (оригинал и копия);

- согласие органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц (оригинал и копия);

- письменное согласие родителей, усыновителей или попечителей, если объект отчуждается (приобретается) несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет (оригинал и копия);

- письменное согласие получателя ренты, если отчуждаемое жилое помещение было передано лицу, отчуждающему объект недвижимости, в обеспечение пожизненного содержания (оригинал и копия);

- письменное согласие залогодержателя на отчуждение имущества, если объект находится в залоге и иное не предусмотрено договором об ипотеке (оригинал и копия);

- документы, подтверждающие, что продавец доли в праве (комнаты в квартире) известил в письменной форме остальных участников долевой собственности (остальных собственников комнат) о намерении продать свою долю (комнату) с указанием цены и других условий, на которых продает ее (заявление, направленное по почте с заказным уведомлением), либо документы, подтверждающие отказ сособственников от преимущественного права покупки доли (комнаты) (при продаже постороннему лицу (мене, ренте, предусматривающей передачу имущества за плату) комнаты в коммунальной квартире или доли в праве общей собственности на жилое помещение) (оригинал и копия). В данном случае необходимо нотариальное удостоверение договора.

Не допускается осуществление государственной регистрации права на объект недвижимого имущества, который не считается учтенным в соответствии с Законом о кадастре, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

#### Заявитель - юридическое лицо:

##### 1. Заявление(я) о государственной регистрации (оригинал):

- перехода права - представляет лицо, отчуждающее объект недвижимости;

- права - представляет лицо, приобретающее объект недвижимости;

- ипотеки в силу закона - представляет залогодержатель (лицо, отчуждающее объект недвижимости; банк, другая кредитная организация) или залогодатель (лицо, приобретающее объект недвижимости) в случаях, когда на основании федерального закона при наступлении указанных в нем обстоятельств возникает ипотека в силу закона, регистрируемая одновременно с государственной регистрацией права лица, приобретающего объект недвижимости (при заключении: договора купли-продажи с условием о рассрочке платежа, если иное не предусмотрено данным договором; договора ренты, в том числе пожизненного содержания с иждивением; договора купли-продажи жилого помещения, для приобретения которого используются кредитные средства).

В случае если право возникает на основании нотариально удостоверенной сделки, заявление о государственной регистрации сделки, перехода права и права собственности (а также в соответствующих случаях ипотеки в силу закона) может быть представлено нотариусом.

2. Документ, удостоверяющий личность представителя юридического лица (оригинал).

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал либо заверенная в установленном порядке копия и копия, а если таким документом является акт органа государственной власти или органа местного самоуправления - заверенная в установленном порядке копия, 2 экз.).

4. Учредительные документы юридического лица либо удостоверенные в установленном порядке копии учредительных документов юридического лица или заверенные лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица. Копии этих учредительных документов не представляются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в случае, если ранее в указанный орган были представлены учредительные документы юридического лица вместе с заявлением о государственной регистрации прав и иными необходимыми для государственной регистрации прав документами и проведена государственная регистрация права юридического лица на соответствующий объект недвижимости, а также если с момента проведения государственной регистрации права юридического лица федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, не регистрировались изменения учредительных документов юридического лица.

5. Документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора лицом, не являющимся руководителем или иным лицом, действующим от имени юридического лица без доверенности (оригинал и копия, а если таким документом является акт органа государственной власти или органа местного самоуправления - заверенная в установленном порядке копия, 2 экз.).

6. Если право на отчуждаемый объект недвижимости возникло до введения в действие Закона о регистрации (до 31 января 1998 г.) или в соответствии с федеральным законом не с момента его государственной регистрации (например, в связи с реорганизацией) и данное право ранее не было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке, лицом, отчуждающим объект недвижимости, также представляются заявление о государственной регистрации права на отчуждаемый объект и иные необходимые для ее проведения документы, в том числе документ, подтверждающий наличие зарегистрированного в установленном порядке права.

7. Договор (купли-продажи, мены, дарения, ренты (пожизненного содержания с иждивением)) (если договор совершен в простой письменной форме - оригинал, не менее 2 экз.; если договор нотариально удостоверен - не менее 2-х экземпляров, один из которых оригинал). Если земельный участок, на котором расположен отчуждаемый объект недвижимости, находится в собственности (аренде) лица, отчуждающего данный объект, такие объекты (земельный участок (право аренды на земельный участок) и расположенный на нем объект недвижимости) должны

отчуждаться одновременно.

8. Закладная и документы, названные в закладной в качестве приложений (если возникает ипотека в силу закона и в случае составления закладной) (оригинал и копия).

9. Выписка из домовой книги (справка о лицах, имеющих право пользования жилым помещением).

10. Иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации, в том числе для проверки законности сделки, включая:

- согласие собственника государственного или муниципального имущества на распоряжение имуществом, находящимся в хозяйственном ведении либо оперативном управлении унитарного предприятия (оригинал и копия);

- документ, подтверждающий исполнение продавцом условия договора купли-продажи, с исполнением которого стороны договора связывают возможность перехода права на объект недвижимости к покупателю (например, когда договором предусмотрено, что право собственности на объект недвижимости сохраняется за продавцом до передачи покупателем продавцу обусловленной договором цены) (оригинал и копия);

- письменное согласие получателя ренты, если отчуждаемое жилое помещение было передано лицу, отчуждающему объект недвижимости, в обеспечение пожизненного содержания (оригинал и копия);

- письменное согласие залогодержателя на отчуждение имущества, если объект находится в залоге и иное не предусмотрено договором об ипотеке (оригинал и копия);

- документы, подтверждающие, что продавец доли в праве (комнаты в квартире) известил в письменной форме остальных участников долевой собственности (остальных собственников комнат) о намерении продать свою долю (комнату) с указанием цены и других условий, на которых продает ее (заявление, направленное по почте с заказным уведомлением), либо документы, подтверждающие отказ сособственников от преимущественного права покупки доли (комнаты) (при продаже постороннему лицу (мене, ренте, предусматривающей передачу имущества за плату) комнаты в коммунальной квартире или доли в праве общей собственности на жилое помещение) (оригинал и копия);

- решение компетентного органа юридического лица об одобрении крупной сделки или сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (оригинал и копия) (отсутствие такого документа в составе представленных документов подтверждает, что для юридического лица сделка не является крупной, она также не является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность).

Не допускается осуществление государственной регистрации права на объект недвижимого имущества, который не считается учтенным в соответствии с Законом о кадастре, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

## 12. Государственная регистрация права на нежилое помещение, возникающего на основании договора об отчуждении

Заявитель - физическое лицо: