

СТОИМОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГИ

За регистрацию права собственности на квартиру на основании договора купли-продажи взимается государственная пошлина:

2 000 руб. с физических лиц* 22 000 руб. с юридических лиц За регистрацию ИПОТЕКИ в силу закона государственная пошлина не взимается.

* Данный размер государственной пошлины применяется с учетом коэффициента 0,7 в случае предоставления документов на данную услугу **в электронном виде** с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, региональных порталов государственных и муниципальных услуг и иных порталов, интегрированных с единой системой идентификации и аутентификации, и получением результата услуги в электронной форме.

СРОКИ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ:

семь рабочих дней с даты поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

девять рабочих дней с даты приема в многофункциональном центре по предоставлению государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

три рабочих дня с даты поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, а в случае поступления таких заявления и документов в электронной форме - в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов;

пять рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов;

пять рабочих дней с даты поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки жилого помещения и прилагаемых к нему документов;

семь рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки жилого помещения и прилагаемых к нему документов.

По итогам оказания услуги заявителю выдается выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и оригинал договора купли-продажи с регистрационной надписью. Выписка из ЕГРН также может быть направлена в форме электронного документа или по почте на адрес заявителя.

Если принято решение об отказе в оказании услуги, уведомление об этом должно быть направлено заявителю в день принятия такого решения.

Для получения информации о возможных причинах отказа и приостановления оказания услуги посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

КАК ПОДАТЬ ДОКУМЕНТЫ

Вы можете подать документы любым из предложенных способов:

- 1 Подать документы в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ «Мои документы»). Удостоверьтесь, что МФЦ предоставляет данную услугу.
- 2 Отправить документы почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Росреестра по месту нахождения объекта недвижимости. При этом:
 - * подлинность подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации прав должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке;
 - * доверенность, подтверждающая полномочия представителя правообладателя на представление заявления о государственной регистрации, должна быть нотариально удостоверена;
 - * сделка с объектом недвижимости должна быть нотариально удостоверена;
 - * к заявлению прилагаются копии документов, удостоверяющих личность сторон сделки, а также представителя данных лиц, если заявителем является представитель.
- 3 Подать заявление и необходимые документы, подписанные электронной подписью, через Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) или официальный сайт Росреестра www.rosreestr.ru.



Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

ЗВОНОК ПО РОССИИ БЕСПЛАТНЫЙ

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

Узнайте контактную информацию ближайшего МФЦ на портале государственных услуг, а также на официальном сайте МФЦ Вашего региона

Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра, обратитесь к специалисту в офисе или в центр телефонного обслуживания Росреестра.



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



**ИПОТЕКА
И ОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ
СОБСТВЕННОСТИ
на недвижимость
на основе договора
купли-продажи**

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество — это юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ДЕЙСТВИЙ ЗАЯВИТЕЛЯ

- 1 Подготовить** необходимые документы согласно перечню
- 2 Подать** документы одним из предложенных способов
- 3 Оплатить** государственную пошлину за регистрацию права

- 4 Получить** выписку из ЕГРН и подлежащие выдаче документы (либо в случае принятия решения об отказе в государственной регистрации — уведомление о таком отказе)

ПЕРЕЧЕНЬ НЕОБХОДИМЫХ ДОКУМЕНТОВ

- 1 ЗАЯВЛЕНИЕ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ:**

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 возникает ипотека в силу закона (например, при заключении: договора купли-продажи с условием о рассрочке платежа, если иное не предусмотрено данным договором; договора купли-продажи объекта недвижимости, для приобретения которого используются кредитные средства или средства целевого займа).

Если договор нотариально удостоверен, заявления о государственной регистрации могут быть представлены нотариусом, удостоверившим данный договор, или его работником либо любой стороной сделки.

Если с заявлением обращается представитель стороны сделки, необходимо представить нотариально удостоверенную доверенность. Если с заявлением обращается законный представитель стороны сделки — физического лица, необходимо представить документ, подтверждающий его полномочия: для родителей — свидетельство о рождении, для иных законных представителей — документ, выданный уполномоченным органом. Заявление по просьбе заявителя может быть заполнено специалистом МФЦ.

Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра или получить в офисе МФЦ (многофункциональный центр).

- 2 ДОКУМЕНТ, ДОУДОСТОВЕРЯЮЩИЙ ЛИЧНОСТЬ ЗАЯВИТЕЛЯ**

- 3 ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

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.

- 4 Обратите внимание!** Если право продавца возникло до 31 января 1998 г. или в соответствии с законом не с момента его государственной регистрации, и данное право ранее не было зарегистрировано в установленном законом порядке, необходимо представить заявление о государственной регистрации права на отчуждаемый объект недвижимости и иные необходимые для регистрации документы.

Для юридических лиц дополнительно потребуются документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица действовать от его имени (оригинал или нотариально заверенная копия).

Сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на квартиру, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации» (кроме случая, предусмотренного частью девятнадцатой статьи 7.3 указанного Закона).

МОГУТ ПОНАДОБИТЬСЯ СЛЕДУЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ:

- 1** Если договор подписан представителем стороны (сторон) сделки — **документ, подтверждающий полномочия** представителя на подписание договора (оригинал и копия).

- 2** **Решение компетентного органа** юридического лица об одобрении крупной сделки или сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (оригинал и копия).

- 3** Нотариально удостоверенное **согласие другого супруга** на заключение договора или документ, свидетельствующий о том, что объект недвижимости не находится 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 — копии в 2-х экземплярах).

- 4** Письменное **согласие родителей**, усыновителей или попечителей, если объект отчуждается (приобретается) несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет или лицом, ограниченным в дееспособности (оригинал и копия).

- 5** **Разрешение органа опеки** и попечительства на распоряжение законными представителями имуществом несовершеннолетних (до 14 лет) или недееспособных правообладателей, на распоряжение имуществом несовершеннолетним (с 14 лет) или ограниченным в дееспособности правообладателем (оригинал и копия).

- 6** **Согласие органа опеки** и попечительства на отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника жилого помещения или оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника, если при этом затрагиваются их права или охраняемые законом интересы (оригинал и копия).

- 7** Письменное **согласие залогодержателя** на отчуждение имущества, если объект находится в залоге и иное не предусмотрено договором об ипотеке (оригинал и копия).

- 8** Документ, подтверждающий, что продавец доли в праве на жилое помещение (комнаты в квартире) известил в письменной форме остальных участников **долевой собственности** (остальных собственников комнат) о намерении продать свою долю, или документы, подтверждающие отказ собственников от преимущественного права покупки доли (комнаты — оригинал и копия).

- 9** **Закладная и документы**, названные в закладной в качестве приложений (если составляется закладная при возникновении ипотеки в силу закона — оригинал и копия).

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

Непредставление на государственную регистрацию прав предусмотренного федеральным законом согласия третьего лица, органа юридического лица, государственного органа или органа местного самоуправления на совершение сделки, подлежащей государственной регистрации или являющейся основанием для государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, если в силу федерального закона сделка, совершенная без такого согласия, не является ничтожной, не является основанием для приостановления государственной регистрации прав. В этом случае сведения о непредставлении согласия на государственную регистрацию вносятся в ЕГРН и отражаются в выдаваемых органом регистрации прав выписках из ЕГРН.

Заявитель по желанию может представить документ **об уплате государственной пошлины**. Если подтверждение об уплате пошлины не было получено от заявителя, Росреестр запросит его в рамках системы межведомственного информационного взаимодействия*. Если информация об уплате отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, документы для регистрации прав не рассматриваются и будут возвращены заявителю.

ОТ УПЛАТЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОШЛИНЫ ОСВОБОЖДАЮТСЯ:

физические лица — ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды Великой Отечественной войны, бывшие узники фашистских концлагерей, гетто и других мест принудительного содержания, созданных немецкими фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны, бывшие военнопленные во время Великой Отечественной войны (в этом случае необходимо представить удостоверение установленного образца);

физические лица, признаваемые малоимущими в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (в этом случае необходимо представить документ, выданный в установленном порядке и подтверждающий признание гражданина малоимущим).

* Статус прохождения оплаты государственной пошлины можно уточнить на сайте Росреестра (https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_check_request_status) или у оператора центра телефонного обслуживания (8-800-100-34-34 — звонок по России бесплатный)