# Государственная регистрация вещного права на жилое или нежилое помещение на основании договора участия в долевом строительстве, если разрешение на строительство выдано после 01.04.2005

**Получатель – физическое лицо**

**Необходимые документы:**

1) заявление(я) о государственной регистрации (оригинал)[[1]](#footnote-1):

права собственности – представляет участник долевого строительства;

ипотеки в силу закона – представляет участник долевого строительства (залогодатель) или представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица (залогодержатель) в случаях, когда участник долевого строительства оплачивал полностью или частично строительство объекта долевого строительства с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, в связи с чем, если иное не установлено федеральным законом или кредитным договором либо договором займа, возникла ипотека в силу закона, регистрация которой осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности.

В случае если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации ипотеки в силу закона может быть представлено нотариусом (помощником нотариуса);

2) документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал);

3) документы, подтверждающие полномочия представителя (если от имени участника долевого строительства действует представитель) (оригинал и копия);

4) документ об уплате государственной пошлины (оригинал и копия) (Не представляется, если физическое лицо на основании статьи 333.35 НК РФ освобождено от уплаты государственной пошлины; в случаях, установленных статьей 333.35 НК РФ, вместо указанного документа представляется документ, являющийся основанием для предоставления льготы (оригинал и копия).)[[2]](#footnote-2);

5) зарегистрированный договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и изменениями (если сторонами заключались соглашения об изменении) (оригинал, возвращается после проведения государственной регистрации);

6) зарегистрированный договор уступки права требования со всеми изменениями и приложениями (если такая сделка совершалась) (оригинал, возвращается после проведения государственной регистрации);

7) передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (оригинал, не менее 2 экз.);

8) разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, в состав которого входит объект долевого строительства, выданное органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство (оригинал и копия);

9) договор, из которого возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство (если возникает ипотека в силу закона) (оригинал и копия);

10) 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);

11) иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации, в частности, свидетельство о праве на наследство – если за регистрацией права на жилое или нежилое помещение обращается наследник участника долевого строительства.

Застройщиком по собственной инициативе может быть представлено разрешение на ввод в эксплуатацию объекта, в состав которого входит объект долевого строительства, выданное федеральным органом государственной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство (оригинал и копия).

В случае, если застройщиком указанные документы не представлены по собственной инициативе – сведения запрашиваются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в порядке межведомственного взаимодействия.

При проведении правовой экспертизы представленных документов государственный регистратор обязан принять необходимые меры по получению дополнительных сведений и (или) подтверждению подлинности документов или достоверности указанных в них сведений.

**Государственная пошлина** – 2000 рублей.

За государственную регистрацию ипотеки в силу закона государственная пошлина не взимается.

**Срок предоставления услуги:** в срок не более чем пять рабочих дней[[3]](#footnote-3) со дня приема заявления и документов, необходимых для предоставления данной услуги.

**Результат услуги:**

свидетельство о государственной регистрации права (оригинал);

документ, выражающий содержание сделки, с регистрационной надписью (оригинал).

**Получатель – юридическое лицо**

**Необходимые документы:**

1) заявление(я) о государственной регистрации (оригинал)[[4]](#footnote-4):

права собственности – представляет участник долевого строительства;

ипотеки в силу закона – представляет участник долевого строительства (залогодатель) или представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица (залогодержатель) в случаях, когда участник долевого строительства оплачивал полностью или частично строительство объекта долевого строительства с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, в связи с чем, если иное не установлено федеральным законом или кредитным договором либо договором займа, возникла ипотека в силу закона, регистрация которой осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности.

В случае если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации ипотеки в силу закона может быть представлено нотариусом (помощником нотариуса);

2) документ, удостоверяющий личность представителя юридического лица (оригинал);

3) документ об уплате государственной пошлины (оригинал и копия) (Не представляется, если юридическое лицо на основании статьи 333.35 НК РФ освобождено от уплаты государственной пошлины.)[[5]](#footnote-5);

4) документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, а если таким документом является акт органа государственной власти или органа местного самоуправления – надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

5) учредительные документы юридического лица (со всеми изменениями и дополнениями) (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия)[[6]](#footnote-6);

6) зарегистрированный договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями и изменениями (если сторонами заключались соглашения об изменении) (оригинал, возвращается после проведения государственной регистрации);

7) зарегистрированный договор уступки права требования со всеми изменениями и приложениями (если такая сделка совершалась) (оригинал, возвращается после проведения государственной регистрации);

8) передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (оригинал, не менее 2 экз.);

9) разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта, в состав которого входит объект долевого строительства, выданное органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство (оригинал и копия);

10) договор, из которого возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство (если возникает ипотека в силу закона) (оригинал и копия);

11) 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);

12) иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации.

Застройщиком по собственной инициативе может быть представлено разрешение на ввод в эксплуатацию объекта, в состав которого входит объект долевого строительства, выданное федеральным органом государственной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации либо органом местного самоуправления, выдавшим разрешение на строительство (оригинал и копия).

В случае, если застройщиком указанный документ не представлен по собственной инициативе – сведения запрашиваются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в порядке межведомственного взаимодействия.

Заявителем – юридическим лицом по собственной инициативе могут быть представлены документы, подтверждающие государственную регистрацию юридического лица (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия).

В случае, если заявителем такой документ не представлен по собственной инициативе – сведения запрашиваются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в порядке межведомственного взаимодействия.

При проведении правовой экспертизы представленных документов государственный регистратор обязан принять необходимые меры по получению дополнительных сведений и (или) подтверждению подлинности документов или достоверности указанных в них сведений.

**Государственная пошлина** – 22 000 рублей.

**Срок предоставления услуги:** в срок не более чем пять рабочих дней[[7]](#footnote-7) со дня приема заявления и документов, необходимых для предоставления данной услуги.

**Результат услуги:**

свидетельство о государственной регистрации права (оригинал);

документ, выражающий содержание сделки, с регистрационной надписью (оригинал).

1. В соответствии с п.3 ст.8.1 Гражданского кодекса, вступившим в силу с 01.03.2013, если сделка совершена в нотариальной форме, запись в государственный реестр может быть внесена по заявлению любой стороны сделки, в том числе через нотариуса. [↑](#footnote-ref-1)
2. Заявитель вправе не представлять указанный документ с 01.10.2013 [↑](#footnote-ref-2)
3. В соответствии со ст.2 Федерального закона от 29.12.2014 № 457-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов проводится не позднее чем в течение трех рабочих дней. [↑](#footnote-ref-3)
4. В соответствии с п.3 ст.8.1 Гражданского кодекса, вступившим в силу с 01.03.2013, если сделка совершена в нотариальной форме, запись в государственный реестр может быть внесена по заявлению любой стороны сделки, в том числе через нотариуса. [↑](#footnote-ref-4)
5. Заявитель вправе не представлять указанный документ с 01.10.2013 [↑](#footnote-ref-5)
6. Не представляются в случае, если указанные документы ранее представлялись в регистрирующий орган, и право юридического лица было зарегистрировано при условии, что с момента проведения регистрации права не регистрировались изменения учредительных документов (п.4 ст.16 ФЗ от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). [↑](#footnote-ref-6)
7. В соответствии со ст.2 Федерального закона от 29.12.2014 № 457-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов проводится не позднее чем в течение трех рабочих дней. [↑](#footnote-ref-7)