МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 13
т. (499) 148-89-49, ф. (499) 148-82-37

01 СЕН 2016 № 50-09а-10-10003/16

на № _____ от _____

Заместителю председателя
Правительства Московской области,
Министру инвестиций и инноваций
Московской области

Д.П. Буцаеву

Бульвар Строителей, д.1,
г. Красногорск,
Московская область, 143407

amo@mosreg.ru

Уважаемый Денис Петрович!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (далее – Управление) повторно направляет перечни документов, представляемых на государственную регистрацию права собственности на объекты недвижимости, получение разрешения на строительство которых не требуется в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе в рамках закона Московской области от 10.10.2014 № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области» (прилагаются).

Кроме того, повторно направляем перечень документов, необходимых для осуществления государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним (прилагается).

Просим оказать содействие в размещении указанных перечней документов на официальном сайте Правительства Московской области http://mosreg.ru, портале Правительства Московской области pgu.mosreg.ru и на иных информационных площадках и в их доведении до получателей государственных услуг Росреестра.

Также информируем, что ввиду особой социальной значимости перечни документов, необходимых для осуществления государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также презентационные материалы, в том числе о способах получения информации о государственных услугах Росреестра размещены на официальном сайте Росреестра https://rosreestr.ru (далее – Сайт) и на официальной странице Управления в социальной сети Facebook www.facebook.com/Управление-Росреестра-по-Московской-области.

Правительство Московской области

Полагаем необходимым обратить внимание, что презентационные материалы содержат информацию о реквизитах Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.12.2014 № 789, размещенного в общедоступных справочно-информационных источниках.

Новостные сообщения о размещении перечней документов, необходимых для осуществления государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним, регулярно размещаются на Сайте и на официальной странице Управления в социальной сети Facebook, а также публикуются в средствах массовой информации.

На Сайте можно ознакомиться с обучающими видео-материалами Росреестра по ссылке: https://rosreestr.ru/site/press/multimedia/archive/?s=video, а также получить госуслуги Росреестра в разделе «Электронные услуги и сервисы».

Дополнительно сообщаем, что презентационные материалы, в том числе о способах получения информации о государственных услугах Росреестра и перечни документов, необходимых для осуществления государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество и сделок с ним, направлены заместителю Председателя Правительства Московской области А.А. Чупракову, в Государственное казенное учреждение Московской области «Московский областной многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области, Московское областное региональное отделение Общероссийской общественной организации «ОПОРА РОССИИ» и Торгово-промышленную палату Московской области.

Приложение: на 35 л. в 1 экз.

С уважением,

Руководитель С.И. Богданов

Исп: Гореева К.В
Тел: 8 (499)-148-82-51

Правительство Московской области

Перечень документов, представляемых на государственную регистрацию права собственности на объекты недвижимости, получение разрешения на строительство которых не требуется в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе в рамках закона Московской области 10.10.2014 № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области»

В случае, если земельный участок, в пределах которого расположен линейный объект недвижимости, находится в частной собственности

- Заявление о государственной регистрации права собственности;
- Документ об оплате госпошлины (для физических лиц -2000 рублей, для юридических лиц 22000 рублей);
- Документ, подтверждающий приемку объекта недвижимости в эксплуатацию (акт о приемке в эксплуатацию);
- Документ, подтверждающий, что земельный участок, находился в пользовании (был представлен для целей строительства) в период его строительства до момента принятия в эксплуатацию у лица, обратившегося за государственной регистрацией (в частности договор аренды земельного участка, договор пользования земельным участком и др. договоры, предусмотренные гражданским законодательством);
- Иные необходимые документы (в том числе учредительные документы юридического лица, документы, подтверждающие полномочия и другие).

Вместе с тем, в случаях если на государственную регистрацию представляется разрешение на строительство также (и) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, должен быть представлен документ, подтверждающий, что земельный участок, на котором создан соответствующий объект недвижимости, в период его создания принадлежал лицу, создавшему такой объект недвижимости, в том числе был представлен для целей строительства (постановление органа местного самоуправления, договор или др. документ, подтверждающий предоставление земельного участка для целей строительства).
Предоставление документа на землю не требуется, если право заявителя на этот земельный участок ранее зарегистрировано в установленном законом о регистрации порядке. Разрешение на размещение в указанном случае не может являться таким документом.

Правительство Московской области

Перечень документов, представляемых на государственную регистрацию права собственности на объекты недвижимости, получение разрешения на строительство которых не требуется в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе в рамках закона Московской области 10.10.2014 № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области»

В случае размещения линейного объекта недвижимости на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков (в том числе на землях, право собственности которых не разграничено)

- Заявление о государственной регистрации права собственности;
- Документ об оплате госпошлины (для физических лиц -2000 рублей, для юридических лиц 22000 рублей);
- Документ, подтверждающий приемку объекта недвижимости в эксплуатацию (акт о приемке в эксплуатацию);
- Разрешение на размещение объекта, выданное органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности в рамках Постановления Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 и Постановления Правительства Московской области от 08.04.2015 № 229/13 «Об утверждении порядка и условий размещения на территории Московской области объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» с приложением схемы размещения;
- Также может быть представлен иной документ, подтверждающий, что земельный участок, находился в пользовании (был представлен для целей строительства) в период его строительства до момента принятия в эксплуатацию у лица, обратившегося за государственной регистрацией (в частности договор аренды земельного участка, договор пользования земельным участком и др. договоры, предусмотренные гражданским законодательством);
- Иные необходимые документы (в том числе учредительные документы юридического лица, документы, подтверждающие полномочия и другие).

Правительство Московской области

Перечень документов, представляемых на государственную регистрацию права собственности на объекты недвижимости, получение разрешения на строительство которых не требуется в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе в рамках закона Московской области 10.10.2014 № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области»

В случае установления сервитута на земельный участок, в пределах которого также расположен линейный объект

- Заявление о государственной регистрации права собственности;
- Документ об оплате госпошлины (для физических лиц -2000 рублей, для юридических лиц 22000 рублей);
- Документ, подтверждающий приемку объекта недвижимости в эксплуатацию (акт о приемке в эксплуатацию);
- Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности или в частной собственности, соответствующий требованиям законодательства (в том числе заключенный в рамках ст. 39.23 и 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации);

Иные необходимые документы (в том числе учредительные документы юридического лица, документы, подтверждающие полномочия и другие).

Вместе с тем, в случаях если на государственную регистрацию представляется разрешение на строительство также (и) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, должен быть представлен документ, подтверждающий, что земельный участок, на котором создан соответствующий объект недвижимости, в период его создания принадлежал лицу, создавшему такой объект недвижимости, в том числе был представлен для целей строительства (постановление органа местного самоуправления, договор или др. документ, подтверждающий предоставление земельного участка для целей строительства).

Правительство Московской области

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

1. Государственная регистрация договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Заявитель - юридическое лицо:

1. Заявление о государственной регистрации договора аренды. С заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться одна из сторон договора аренды земельного участка.

В случае если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации сделки может быть представлено нотариусом (работником нотариуса) (оригинал).

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

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал и копия).

4. Учредительные документы юридического лица либо нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица или заверенные лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица (при наличии печати) копии этих учредительных документов.

Учредительные документы юридического лица либо их нотариально удостоверенные копии или заверенные лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица (при наличии печати), 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 аренды (оригинал и копия)[1].

6. Договор аренды (если договор совершен в простой письменной форме - оригинал, не менее 2 экземпляров; если договор нотариально удостоверен - не менее

[1] Копии актов органов государственной власти и актов органов местного самоуправления в форме документов на бумажном носителе, а также актов судов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются на государственную регистрацию прав не менее чем в двух экземплярах, один из которых после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

Правительство Московской области

2 экземпляров, один из которых оригинал).

7. Кадастровый паспорт земельного участка с указанием его части, сдаваемой в аренду (если в аренду сдается часть земельного участка; прилагается к договору аренды) (оригинал и копия).

8. Документы, подтверждающие соблюдение процедуры предоставления земельного участка в аренду (в том числе, содержащие сведения о согласовании на Межведомственной комиссии/ Градостроительном совете предоставления земельного участка в аренду);

9. Документы, подтверждающие одобрение крупной сделки, выданные уполномоченным органом юридического лица, либо, документы, подтверждающие, что сделка не является крупной;

10. В случае представления документов, подтверждающие, что сделка не является крупной, подписанные, в том числе главным бухгалтером, необходимо также представить документы, подтверждающие назначение главного бухгалтера на должность;

11. Документы, подтверждающие, одобрение сделки с заинтересованностью, либо документ, подтверждающий, что договор не является сделкой с заинтересованностью;

12. В случае, если стороной договора является индивидуальный предприниматель, нотариально удостоверенное согласие супруги/супруга на заключение договора аренды.

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

2. Государственная регистрация аренды (договора аренды) объекта нежилого назначения

Заявитель - юридическое лицо:

1. Заявление юридического лица (одной из сторон договора) о государственной регистрации договора аренды. В случае если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации сделки может быть представлено нотариусом (оригинал).

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).

4. Учредительные документы юридического лица либо нотариально заверенные 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

Правительство Московской области

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 аренды лицом, не являющимся руководителем или иным лицом, действующим от имени юридического лица без доверенности (оригинал и копия).

6. Договор аренды со всеми приложениями (если договор совершен в простой письменной форме - оригинал, не менее 2 экземпляров; если договор нотариально удостоверен - не менее 2 экземпляров, один из которых оригинал). Если земельный участок, на котором расположено передаваемое в аренду здание или сооружение, принадлежит арендодателю на праве собственности (аренды), арендатору одновременно со зданием или сооружением по договору предоставляется право аренды земельного участка или предусмотренное договором аренды здания или сооружения иное право на данный земельный участок.

7. Кадастровый паспорт здания (сооружения, помещения) с указанием части его, сдаваемой в аренду (если в аренду сдается часть здания (сооружения, помещения); прилагается к договору аренды) (оригинал и копия).

8. письменное согласие залогодержателя на передачу объекта недвижимости в аренду, если объект находится в залоге и срок, на который имущество предоставляется в пользование, превышает срок обеспеченного ипотекой обязательства и/или имущество предоставляется в пользование для целей, несоответствующих назначению имущества, если иное не предусмотрено договором об ипотеке (оригинал и копия).

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

- письменное согласие залогодержателя на передачу объекта недвижимости в аренду, если объект находится в залоге и иное не предусмотрено договором об ипотеке (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).

3. Государственная регистрация права собственности на объект недвижимости, переданный в качестве вклада в уставный капитал юридического лица

Заявитель - юридическое лицо:

1. Заявление(я) о государственной регистрации (оригинал):
- перехода права - представляет лицо, отчуждающее объект недвижимости;
- права - представляет лицо, приобретающее объект недвижимости.

Правительство Московской области

2. Документ, удостоверяющий личность (оригинал).

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал и копия).

4. Документы, подтверждающие полномочия представителя физического лица, отчуждающего объект недвижимости (оригинал и копия; если таким лицом является юридическое лицо - оригинал и копия).

5. Учредительные документы юридического лица либо нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица или заверенные лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица (при наличии печати) копии этих учредительных документов, 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.

6. Документ, подтверждающий наличие зарегистрированного в установленном порядке права, подтверждающий право собственности лица, отчуждающего объект недвижимости. Если право лица, отчуждающего объект недвижимости, ранее было зарегистрировано в установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации) порядке, представляется оригинал документа, который после проведения государственной регистрации перехода права возвращается этому лицу. 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. Решение об учреждении общества и (или) утверждении его устава (внесении изменений в устав) и утверждении денежной оценки объекта недвижимости, вносимого в качестве вклада в уставный капитал (оригинал и копия).

8. Документы, подтверждающие передачу недвижимого имущества (оригинал, не менее 2-х экземпляров).

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

- решение компетентного органа управления юридического лица о вступлении

Правительство Московской области

в состав вновь учрежденного общества в качестве участника и о передаче в качестве вклада в уставный капитал или оплаты акций объекта недвижимости (если учредителем (участником) является юридическое лицо) (оригинал и копия);

- согласие собственника, если в качестве вклада в уставный капитал вносится недвижимое имущество, принадлежащее государственному (муниципальному) унитарному предприятию на праве хозяйственного ведения, либо недвижимое имущество, принадлежащее учреждению на праве оперативного управления (оригинал и копия);

- удостоверенное в установленном порядке согласие другого супруга на отчуждение объекта недвижимости либо 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 (если учредителем является физическое лицо) (оригинал и копия, решение суда - не менее 2-х экземпляров копий).

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.

4. Внесение изменений в запись ЕГРП, не влекущих за собой прекращения или перехода права, ограничения (обременения) права на объект недвижимости, прекращения, изменения сделки с ним (в связи с изменением, расторжением, односторонним отказом от исполнения)

Заявитель - юридическое лицо:

1. Заявление обладателя подлежащих государственной регистрации прав о внесении изменений в запись ЕГРП (иного лица, например, арендатора, залогодержателя, если изменения требует запись ЕГРП о зарегистрированной сделке с участием данного лица и (или) зарегистрированном ограничении (обременении) права в пользу данного лица, например, об аренде, ипотеке) (оригинал).

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

3. Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал либо заверенная в установленном порядке копия).

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

Правительство Московской области

федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, не регистрировались изменения учредительных документов юридического лица.

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

5. Государственная регистрация залога прав требования участника долевого строительства, если разрешение на строительство выдано после 1 апреля 2005 года

Заявитель - физическое лицо:

1. Совместное заявление залогодателя и залогодержателя о государственной регистрации залога прав требования. В случае если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации может быть представлено нотариусом, удостоверившим данный договор (работником нотариуса) (оригинал).
2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал).
3. Документ, подтверждающий полномочия представителя стороны (сторон) договора (если от имени стороны (сторон) договора действует представитель) (оригинал и копия).
4. Документ, подтверждающий полномочия на подписание договора (если договор подписан представителем стороны (сторон) договора) (оригинал и копия).
5. Зарегистрированный договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями (оригинал, возвращается после проведения государственной регистрации).
6. Зарегистрированный договор уступки права требования со всеми изменениями и приложениями (если таковой заключался) (оригинал, возвращается после проведения государственной регистрации).
7. Договор о залоге прав требования со всеми приложениями (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).
8. Иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации, в том числе для проверки законности сделки, включая нотариально удостоверенное согласие другого супруга на заключение договора либо документ, свидетельствующий о том, что создаваемый объект недвижимости не поступает в совместную собственность 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).

Заявитель - юридическое лицо:

1. Совместное заявление залогодателя и залогодержателя о государственной регистрации договора залога прав требования. В случае если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации может быть представлено

Правительство Московской области

нотариусом, удостоверившим данный договор (работником нотариуса) (оригинал).

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

3. Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал либо заверенная в установленном порядке копия).

4. Учредительные документы юридического лица либо нотариально удостоверенные 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 залога лицом, не являющимся руководителем или иным лицом, действующим от имени юридического лица без доверенности (оригинал и копия).

6. Зарегистрированный договор участия в долевом строительстве со всеми приложениями (оригинал, возвращается после проведения государственной регистрации).

7. Зарегистрированный договор уступки права требования со всеми изменениями и приложениями (если таковой заключался) (оригинал, возвращается после проведения государственной регистрации).

8. Договор о залоге прав требования со всеми приложениями (если договор залога совершен в простой письменной форме - оригинал, не менее 2-х экземпляров; если договор залога нотариально удостоверен - не менее 2-х экземпляров, один из которых оригинал).

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

6. Государственная регистрация вещного права на жилое или нежилое помещение на основании договора участия в долевом строительстве, если разрешение на строительство выдано после 1 апреля 2005 года

Заявитель - физическое лицо:

Правительство Московской области

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

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

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал).

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

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

5. Зарегистрированный договор уступки права требования со всеми изменениями и приложениями (если такая сделка совершалась) (оригинал, возвращается после проведения государственной регистрации).

6. Передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (оригинал, не менее 2-х экземпляров).

7. 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 (представлялось застройщиком самостоятельно однократно до 1 июля 2012 г.) (оригинал и копия).

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

9. 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).

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

Заявитель - юридическое лицо:

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

- права собственности - представляет участник долевого строительства;

Правительство Московской области

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

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

3. Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал либо заверенная в установленном порядке копия).

4. Учредительные документы юридического лица либо удостоверенные надлежащим образом 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. 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-х экземпляров).

8. 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 (представляется застройщиком самостоятельно однократно до 1 июля 2012 г.) (оригинал и копия).

Правительство Московской области

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 осуществления государственной регистрации.

7. Государственная регистрация договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве, если разрешение на строительство выдано после 1 апреля 2005 года

Заявитель - физическое лицо:

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

- договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве представляют обе стороны договора (представляется сторонами договора);

- ипотеки в силу закона - представляет лицо, которому уступаются права требования по договору участия в долевом строительстве (залогодатель), или представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица (залогодержатель) в случаях, когда оплата строительства объекта долевого строительства полностью или частично осуществляется залогодателем с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на строительство данного объекта недвижимости, в связи с чем, если иное не установлено федеральным законом или кредитным договором либо договором займа, возникает ипотека в силу закона права требования по договору участия в долевом строительстве, по которому осуществлена уступка права требования, регистрация которой осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности.

В случае если договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации сделки (а также в соответствующих случаях ипотеки в силу закона) может быть представлено нотариусом.

2. Документ, удостоверяющий личность (оригинал).

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя на подписание договора (если договор подписан представителем (представителями) стороны (сторон) договора) (оригинал и копия).

4. Договор уступки права требования со всеми изменениями и приложениями (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).

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

Правительство Московской области

- согласие органа опеки и попечительства на уступку права требования по договору, если участником долевого строительства является действующий от имени лица, не достигшего 14 лет, или лица, признанного судом недееспособным, законный представитель данного лица либо несовершеннолетний(ие) в возрасте от 14 до 18 лет, гражданин(не), признанный(е) судом ограниченно дееспособным(и) (оригинал и копия);

- удостоверенное в установленном порядке согласие другого супруга на заключение договора либо документ, свидетельствующий о том, что создаваемый объект недвижимости не поступает в совместную собственность 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);

- письменное согласие застройщика на уступку права требования по договору, если предусмотрено договором участия в дол строительстве (оригинал и копия);

- письменное согласие залогодержателя на уступку права требования, если права требования по договору участия в долевом строительстве находятся в залоге и иное не предусмотрено договором (оригинал и копия).

Заявитель - юридическое лицо:

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

- договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве - представляют обе стороны договора;

- ипотеки в силу закона - представляет лицо, которому уступаются права требования по договору участия в долевом строительстве (залогодатель), или представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица (залогодержатель) в случаях, когда оплата строительства объекта долевого строительства полностью или частично осуществляется залогодателем с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на строительство данного объекта недвижимости, в связи с чем, если иное не установлено федеральным законом или кредитным договором либо договором займа, возникает ипотека в силу закона права требования по договору участия в долевом строительстве, по которому осуществлена уступка права требования, регистрация которой осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности.

В случае если договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации сделки (а также в соответствующих случаях ипотеки в силу закона) может быть представлено нотариусом (работником нотариуса).

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).

4. Учредительные документы юридического лица либо нотариально

Правительство Московской области

удостоверенные 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 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, не менее 2-х экземпляров).

6. Договор уступки права требования со всеми изменениями и приложениями (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).

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

- решение компетентного органа юридического лица о совершении сделки (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);
- письменное согласие застройщика на уступку права требования по договору, если предусмотрено договором участия в долевом строительстве (оригинал и копия);
- письменное согласие залогодержателя на уступку права требования, если права требования по договору участия в долевом строительстве находятся в залоге и иное не предусмотрено договором (оригинал и копия).

8. Государственная регистрация ипотеки жилого помещения на основании договора (за исключением договора, влекущего возникновение ипотеки в силу закона)

Заявитель - физическое лицо:

1. заявление залогодателя и залогодержателя о государственной регистрации ипотеки. В случае если ипотека возникает на основании нотариально удостоверенного договора об ипотеке, заявление о государственной регистрации может быть представлено нотариусом, удостоверившим договор об ипотеке (оригинал).

Правительство Московской области

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал).

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя (если от имени физического лица (залогодателя или залогодержателя) действует представитель) (оригинал и копия).

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

5. Договор об ипотеке и документы, названные в договоре об ипотеке в качестве приложений (если договор об ипотеке совершен в простой письменной форме - оригинал, не менее 2 экз.; если договор об ипотеке нотариально удостоверен - не менее 2 экз., один из которых оригинал).

6. Закладная и документы, названные в закладной в качестве приложений (если в договоре об ипотеке указано, что права залогодержателя удостоверяются закладной) (оригинал и копия).

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

- удостоверенное в установленном порядке согласие другого супруга на заключение договора либо 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 - не менее 2-х экземпляров копий);

- если объект недвижимости находится в общей совместной собственности (кроме супругов) - письменное согласие на ипотеку всех собственников (оригинал и копия);

- отчет об оценке недвижимости, являющейся предметом ипотеки (оригинал и копия) - в случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Заявитель - юридическое лицо:

1. заявление залогодателя и залогодержателя о государственной регистрации договора об ипотеке. В случае если ипотека возникает на основании нотариально удостоверенного договора об ипотеке, заявление о государственной регистрации может быть представлено нотариусом, удостоверившим договор об ипотеке (оригинал).

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

3. Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал либо заверенная в установленном порядке копия).

4. Учредительные документы юридического лица либо нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица или заверенные лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица. Копии этих учредительных

Правительство Московской области

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 об ипотеке лицом, не являющимся руководителем или иным лицом, действующим от имени юридического лица без доверенности (оригинал и копия).

6. Договор об ипотеке и документы, названные в договоре об ипотеке в качестве приложений (если договор об ипотеке совершен в простой письменной форме - оригинал, не менее 2-х экземпляров; если договор об ипотеке нотариально удостоверен - не менее 2-х экземпляров, один из которых оригинал).

7. Закладная, если в договоре об ипотеке указано, что права залогодержателя удостоверяются закладной, и документы, указанные в закладной в качестве приложений (оригинал и копия).

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

- правила доверительного управления ипотечным покрытием (при залоге недвижимого имущества, обеспечивающего требования, составляющие ипотечное покрытие, доля в праве общей собственности на которое удостоверяется ипотечным сертификатом участия) (оригинал и копия);

- правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом (договор доверительного управления паевым инвестиционным фондом) со всеми внесенными в них изменениями и дополнениями, зарегистрированными в порядке, установленном Законом об инвестиционных фондах (если закладываемое имущество составляет паевой инвестиционный фонд) (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);

- отчет об оценке недвижимости, являющейся предметом ипотеки (оригинал и копия) - в случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9. Государственная регистрация права собственности на жилое помещение в жилищном, жилищно-строительном или жилищном накопительном кооперативе

Заявитель - физическое лицо:

Правительство Московской области

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

- права собственности - представляет обладатель подлежащих государственной регистрации прав (член кооператива, другое лицо, имеющее право на паенакопления);

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал).

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя обладателя подлежащих государственной регистрации прав (если от его имени действует представитель) (оригинал и копия).

4. Справка о полном внесении (полной выплате) паевого взноса, подписанная уполномоченным лицом кооператива и главным бухгалтером (оригинал и копия).

5. Документ, подтверждающий право на паенакопления или на жилое помещение, за которое полностью внесен паевой взнос, выданный на имя обладателя подлежащих государственной регистрации прав (например, свидетельство о праве на наследство; представляется в случае, если в справке о полном внесении (полной выплате) паевого взноса указано иное лицо, например наследодатель) (оригинал и копия, а если таким документом является решение суда - копия, не менее 2-х экземпляров).

6. Учредительные документы кооператива (со всеми изменениями и дополнениями; документы не представляются, если ранее они были представлены при государственной регистрации права на другое помещение в соответствующем многоквартирном доме) (оригинал либо заверенная в установленном порядке копия).

7. Документ, подтверждающий полномочия лица (за исключением главного бухгалтера), выдавшего справку о полном внесении (полной выплате) паевого взноса (например, протокол общего собрания членов кооператива; документ не представляется, если ранее он был представлен при государственной регистрации права на другое помещение в соответствующем многоквартирном доме и данное лицо не переизбрано) (оригинал либо заверенная в установленном порядке копия).

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

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):

- права собственности - представляет обладатель подлежащих государственной регистрации прав (член кооператива, другое лицо, имеющее право на паенакопления);

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

3. Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал либо заверенная в установленном порядке копия и копия).

4. Учредительные документы юридического лица либо удостоверенные в установленном порядке копии учредительных документов юридического лица или

Правительство Московской области

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. Справка о полном внесении (полной выплате) паевого взноса, подписанная уполномоченным лицом кооператива и главным бухгалтером (оригинал и копия).

6. Документ, подтверждающий право на паенакопления или на жилое помещение, за которое полностью внесен паевой взнос, выданный на имя обладателя подлежащих государственной регистрации прав (например, свидетельство о праве на наследство; представляется в случае, если в справке о полном внесении (полной выплате) паевого взноса указано иное лицо, например наследодатель) (оригинал и копия, а если таким документом является решение суда - копия, не менее 2-х экземпляров).

7. Учредительные документы кооператива (со всеми изменениями и дополнениями) (документы не представляются, если ранее они были представлены при государственной регистрации права на другое помещение в соответствующем многоквартирном доме) (оригинал либо удостоверенная в установленном порядке копия).

8. Документ, подтверждающий полномочия лица (за исключением главного бухгалтера), выдавшего справку о полном внесении (полной выплате) паевого взноса (например, протокол общего собрания членов кооператива; документ не представляется, если ранее он был представлен при государственной регистрации права на другое помещение в соответствующем многоквартирном доме и данное лицо не переизбрано) (оригинал либо удостоверенная в установленном порядке копия).

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

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.

10. Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, если разрешение на строительство выдано после 1 апреля 2005 года

Заявитель - физическое лицо:

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

Правительство Московской области

- договора участия в долевом строительстве - представляют застройщик и участник долевого строительства;

- залога права требования по договору участия в долевом строительстве (ипотеки в силу закона) - представляет участник долевого строительства (залогодатель) или представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица (залогодержатель) в случаях, когда участнику долевого строительства для строительства объекта долевого строительства банком или иной кредитной организацией предоставлены кредитные средства или другим юридическим лицом предоставлены средства целевого займа, в связи с чем, если иное не установлено федеральным законом или кредитным договором либо договором займа, возникает ипотека в силу закона права требования по договору участия в долевом строительстве, регистрация которой осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности.

В случае если договор участия в долевом строительстве нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации сделки может быть представлено нотариусом.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал).

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя участника долевого строительства (если от его имени действует представитель) (оригинал и копия).

4. Документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика действовать от имени юридического лица (представляется застройщиком) (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 экземпляра).

5. 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.

6. Документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора (если договор подписан представителем участника долевого строительства) (оригинал и копия).

7. Документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора лицом, не являющимся руководителем или иным лицом, действующим от имени юридического лица (застройщика) без доверенности (представляется застройщиком) (оригинал и копия).

8. Документ, подтверждающий возникшее к моменту представления

Правительство Московской области

документов на государственную регистрацию в установленном законом порядке право собственности или аренды (субаренды) земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (оригинал и копия либо копия - в случае если таким документом является судебный акт, акт органа государственной власти или акт органов местного самоуправления, 2 экземпляра) (представляется застройщиком; представление документа не требуется в случае, если право собственности (аренда, субаренда) на соответствующий земельный участок ранее было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке).

9. Проектная декларация, а также изменения в проектную декларацию, если таковые имеются (представляется застройщиком) (оригинал и копия).

10. План создаваемого объекта недвижимости с указанием его местоположения и количества находящихся в составе объекта недвижимости жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений (представляется застройщиком) (оригинал и копия).

11. 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).

12. 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 экз.) (если договор участия в долевом строительстве совершен в нотариальной форме, представляется не менее 2 экземпляров, один из которых оригинал).

13. 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).

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

15. 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).

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

Заявитель - юридическое лицо:

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

- договора участия в долевом строительстве - представляют застройщик и участник долевого строительства;

- залога права требования по договору участия в долевом строительстве (ипотеки в силу закона) - представляет участник долевого строительства

Правительство Московской области

(залогодатель) или представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица (залогодержатель) в случаях, когда участнику долевого строительства для строительства объекта долевого строительства банком или иной кредитной организацией предоставлены кредитные средства или другим юридическим лицом предоставлены средства целевого займа, в связи с чем, если иное не установлено федеральным законом или кредитным договором либо договором займа, возникает ипотека в силу закона права требования по договору участия в долевом строительстве, регистрация которой осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности.

В случае если договор участия в долевом строительстве нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации сделки может быть представлено нотариусом.

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал).

3. Документы, подтверждающие полномочия представителей участника долевого строительства и застройщика (оригиналы либо нотариально заверенные копии и копии).

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 на подписание договора лица, не являющегося руководителем или иным лицом, действующим от имени юридического лица (застройщика и (или) участника долевого строительства) без доверенности (если договор подписан представителем застройщика и (или) участника долевого строительства) (оригинал и копия).

6. Документ, подтверждающий возникшее к моменту представления документов на государственную регистрацию в установленном законом порядке право собственности или аренды (субаренды) земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (оригинал и копия) (представляется застройщиком; представление документа не требуется в случае, если право собственности (аренда, субаренда) на соответствующий земельный участок ранее было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке).

7. Проектная декларация, а также изменения в проектную декларацию, если таковые имеются (представляется застройщиком) (оригинал и копия).

8. План создаваемого объекта недвижимости с указанием его местоположения и

Правительство Московской области

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

Правительство Московской области

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,

Правительство Московской области

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).

Правительство Московской области

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

Правительство Московской области

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:

Правительство Московской области

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 купли-продажи, мены, ренты нежилого 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 перехода права и права собственности (а также в соответствующих случаях ипотеки в силу закона) может быть представлено нотариусом (работником нотариуса).

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 об отчуждении нежилого помещения (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 объект недвижимости, в состав которого входит отчуждаемое нежилое помещение, находится в собственности (общей долевой собственности), аренде лица, отчуждающего данный объект, такие объекты (доля в праве на земельный участок, право аренды земельного участка) 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. Иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации, в том числе для проверки законности сделки, включая:

Правительство Московской области

- 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);

- нотариально удостоверенное согласие другого супруга на отчуждение нежилого помещения либо документ, свидетельствующий о том, что отчуждаемый 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 - не менее 2-х экз. 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);

- 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 нежилое 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 известил в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю 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 (при продаже постороннему лицу (мене, ренте, предусматривающей передачу имущества за плату) доли в праве общей собственности на нежилое помещение) (оригинал и копия). В данном случае необходимо нотариальное удостоверение договора.

Не допускается осуществления государственной регистрации права на объект недвижимого имущества, который не считается учтенным в соответствии с Законом о кадастре, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. Заявление о государственной регистрации прав и иные документы, необходимые для государственной регистрации прав, могут быть представлены одновременно с заявлением о государственном кадастровом учете.

Заявитель - юридическое лицо:

1. Заявление(я) о государственной регистрации (оригинал):
- перехода права - представляет лицо, отчуждающее объект недвижимости;
- права - представляет лицо, приобретающее объект недвижимости;

Правительство Московской области

- 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 купли-продажи нежилого помещения, для приобретения которого используются кредитные средства).

В случае если право возникает на основании нотариально удостоверенной сделки, заявление о государственной регистрации 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 экземпляра).

4. Учредительные документы юридического лица либо нотариально удостоверенные в установленном 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).

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.

Правительство Московской области

7. Договор об отчуждении нежилого помещения (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 объект недвижимости, в состав которого входит отчуждаемое нежилое помещение, находится в собственности (общей долевой собственности), аренде лица, отчуждающего данный объект, такие объекты (доля в праве на земельный участок, право аренды земельного участка) 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. 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 нежилое 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 известил в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю 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 (при продаже постороннему лицу (мене, ренте, предусматривающей передачу имущества за плату) доли в праве общей собственности на нежилое помещение) (оригинал и копия). В данном случае необходимо нотариальное удостоверение договора;

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

Правительство Московской области

Заявление о государственной регистрации прав и иные документы, необходимые для государственной регистрации прав, могут быть представлены одновременно с заявлением о государственном кадастровом учете.

13. Государственная регистрация вещного права на созданный объект нежилого назначения (за исключением объектов недвижимости, созданных в соответствии с законодательством Российской Федерации об участии в долевом строительстве, а также государственная регистрация прав на которые осуществляется в соответствии со статьей 25.3 Закона о регистрации)

Заявитель - физическое лицо:

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

- права собственности - представляет лицо, приобретающее право на созданный объект недвижимости. В заявлении (в графе "примечание") подтверждается, что в отношении созданного объекта недвижимости между лицом, приобретающим право на него, и иными (третьими) лицами отсутствуют (отсутствовали) правоотношения, в силу которых у данных лиц также возникает вещное право на такой объект, в том числе на помещения в здании или сооружении, если созданным объектом недвижимости является здание или сооружение (в ином случае также требуется представление заявлений и иных документов указанными лицами);

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал).

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя лица, приобретающего право на созданный объект недвижимости (если от его имени действует его представитель) (оригинал и копия).

4. Документы, подтверждающие право собственности (иное право) на земельный участок, предоставленный для создания объекта недвижимости (оригинал и копия). Представления документа не требуется в случае если право собственности, иное право, в том числе аренда (субаренда), на соответствующий земельный участок ранее было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке.

5. Документы, подтверждающие факт создания объекта недвижимости.

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

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):

- вещного права - представляет лицо, приобретающее право на созданный объект недвижимости. В заявлении (в графе "примечание") подтверждается, что в отношении созданного объекта недвижимости между лицом, приобретающим право на него, и иными (третьими) лицами отсутствовали (отсутствуют) правоотношения, в силу которых у данных лиц также возникает вещное право на такой объект, в том числе на помещения в здании или сооружении, если созданным объектом

Правительство Московской области

недвижимости является здание или сооружение (в ином случае также требуется представление заявлений и иных документов указанными лицами);

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

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

4. Учредительные документы юридического лица (со всеми изменениями и дополнениями) (оригинал, удостоверенная в установленном порядке копия).

5. Документы, подтверждающие право собственности (иное право) на земельный участок, предоставленный для создания объекта недвижимости (оригинал и копия). Представление документа не требуется в случае, если право собственности, иное право, в том числе аренда (субаренда), на соответствующий земельный участок ранее было зарегистрировано в установленном Законом о регистрации порядке.

6. Документы, подтверждающие факт создания объекта недвижимости.

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

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.

14. Государственная регистрация права собственности на жилое помещение, установленное вступившим в законную силу судебным актом

Заявитель - физическое лицо:

1. Заявление о государственной регистрации права (оригинал).

2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал).

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя (если от имени лица, чье право установлено судебным актом, действует его представитель) (оригинал и копия).

4. Вступивший в законную силу судебный акт (заверенная в установленном порядке копия (с отметкой о вступлении в силу), 2 экз.).

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

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 о государственной регистрации права (оригинал).

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

Правительство Московской области

3. Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, право которого установлено судебным актом, действовать от имени юридического лица (оригинал либо заверенная в установленном порядке копия).

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. Вступивший в законную силу судебный акт (заверенная в установленном порядке копия (с отметкой о вступлении в силу), 2 экземпляра).

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

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.

15. Государственная регистрация права хозяйственного ведения и права оперативного управления на объект недвижимого имущества, находящийся в государственной или муниципальной собственности

Заявитель - юридическое лицо:

1. Заявление о государственной регистрации права (оригинал).

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

3. Документы, подтверждающие 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 нотариально удостоверенные 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

Правительство Московской области

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. Документы, подтверждающие возникновение права хозяйственного ведения (права оперативного управления) на имущество:

- акт органа государственной власти или органа местного самоуправления (2 экз. копии, заверенные надлежащим образом);

- приобретение имущества иным способом, предусмотренным гражданским законодательством (вступивший в законную силу судебный акт (заверенная в установленном порядке копия, 2 экземпляра);

- договор, совершенный в простой письменной форме (оригинал, не менее 2 экземпляров), нотариально удостоверенный договор (не менее 2-х экземпляров, один из которых оригинал) (в случае государственной регистрации прав, возникших на основании договоров, заключенных до введения в действие Закона о регистрации, представляются оригинал и копия договора).

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

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.

Правительство Московской области