

- возникновение у государственного регистратора сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений;
- письменное заявление стороны (сторон) сделки или их представителей;
- поступление определения или решения суда, в том числе о запрете осуществления регистрационных действий.

#### Возможные причины для отказа в государственной регистрации:

- с заявлением о государственной регистрации обратилось ненадлежащее лицо;
- представленные документы по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства;
- не представлены документы, необходимые для государственной регистрации, если обязанность по их представлению лежит на заявителе;
- имеются противоречия между заявленными и уже зарегистрированными правами;
- ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и информации, необходимых для государственной регистрации прав, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе.

Для получения подробной информации посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

#### Как подать документы

Зарегистрировать договор уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве можно любым из предложенных способов:

1. Обратиться в офис Росреестра или Кадастровой палаты.

#### Запишитесь на прием заранее:

- на официальном сайте Росреестра в разделе «Офисы и приемные»;

- по единому номеру центра телефонного обслуживания Росреестра.
2. Подать документы в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ). Удостоверьтесь, что МФЦ предоставляет данную услугу.
  3. Отправить нотариально заверенные документы почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Росреестра или Кадастровой палаты по месту нахождения объекта недвижимости.
  4. Подать заявление и необходимые документы, подписанные электронной подписью, на сайте Росреестра в разделе «Электронные услуги»\*.

*\*Возможность предоставления документов на данную услугу в электронном виде уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.*

*Вы можете оперативно отслеживать статус рассмотрения своего заявления с помощью электронного сервиса «Проверка статуса запроса» на сайте Росреестра независимо от того, каким способом Вы подали документы.*

#### Центр телефонного обслуживания Росреестра

**8 800-100-34-34**

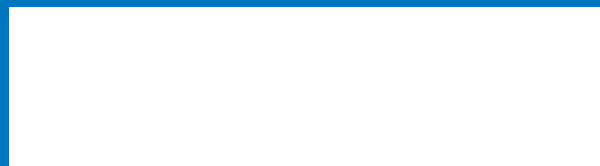
Звонок по России бесплатный

#### Сайт Росреестра

**www.rosreestr.ru**

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: [info@rosreestr.ru](mailto:info@rosreestr.ru)

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



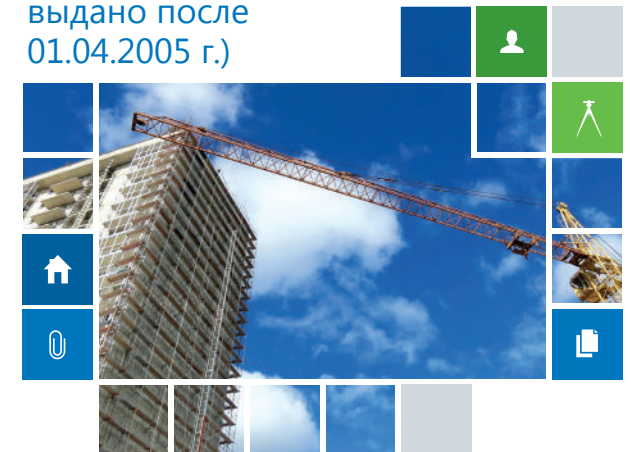
Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.



## Как зарегистрировать договор уступки прав требований по договору

## УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

(если разрешение на строительство выдано после 01.04.2005 г.)



Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – это юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода и прекращения прав на недвижимое имущество. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.



## Последовательность действий заявителя



Подготовить необходимые документы согласно списку



Оплатить государственную пошлину



Подать документы одним из предложенных способов



Получить оригинал договора аренды с регистрационной надписью



## Какие документы необходимы

### 1. Заявление о государственной регистрации:

- договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве – представляют стороны договора;
- ипотеки в силу закона – представляет лицо, которому уступаются права (залогодатель), или представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица (залогодержатель) в случаях, когда оплата строительства полностью или частично осуществляется с использованием кредитных или заемных средств.

Если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации может быть представлено нотариусом, удостоверившим данный договор, или его помощником. Если с заявлением обращается представитель стороны (сторон) сделки, залогодержателя, необходимо представить нотариально удостоверенную доверенность. Бланк заявления можно скачать на сайте Росреестра, получить в офисе Росреестра, Кадастровой палаты и МФЦ.

### 2. Документ, удостоверяющий личность заявителя.

### 3. Зарегистрированный договор участия в долевом строительстве (оригинал, возвращается заявителю).

### 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).

Для юридических лиц дополнительно потребуются учредительные документы (оригинал или копия, заверенная нотариусом или руководителем юридического лица), а также документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица действовать от его имени (оригинал или нотариально заверенная копия). Для юридических лиц может потребоваться решение компетентного органа юридического лица об одобрении крупной сделки или сделки, в совершении которой имеется заинтересованность.

### Могут понадобиться следующие документы:

- Если договор подписан представителем стороны договора – документ, подтверждающий полномочия представителя на подписание договора (оригинал и копия).
- Если возникает ипотека в силу закона – договор, из которого возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство (оригинал и копия).
- Если составляется закладная при возникновении ипотеки в силу закона – закладная и документы, названные в закладной в качестве приложений (оригинал и копия).
- Если уступка совершается до уплаты полной цены договора одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства – письменное согласие застройщика на уступку права требования по договору (оригинал и копия).
- Если права требования по договору участия в долевом строительстве находятся в залоге – письменное согласие залогодержателя на уступку права требования (оригинал и копия).

### Для физических лиц могут понадобиться:

- Нотариально удостоверенное согласие другого супруга на заключение договора или 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 – копии в 2-х экземплярах).

- Разрешение органа опеки и попечительства на уступку законными представителями права требования по договору, если участником долевого строительства является несовершеннолетний (до 14 лет) или недееспособный, на уступку несовершеннолетним (с 14 лет) или ограниченным в дееспособности участником долевого строительства права требования по договору участия в долевом строительстве.

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

*\*Возможность получения подтверждения об уплате государственной пошлины в порядке межведомственного взаимодействия уточните на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.*



## Сроки предоставления и стоимость услуги

За регистрацию договора уступки прав требований по договору участия в долевом строительстве для физических и юридических взимается государственная пошлина 200 руб., разделенные на количество участников договора. За регистрацию ипотеки в силу закона государственная пошлина не взимается.

Оригинал договора с регистрационной надписью выдается заявителю в срок не более 18 календарных дней со дня приема заявления и документов органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. Если принято решение об отказе в государственной регистрации, сообщение о таком отказе должно быть направлено заявителю в срок не более 5 дней после окончания установленного срока регистрации.

### Возможные причины для приостановления государственной регистрации прав:

- отсутствие необходимых документов или сведений, запрашиваемых по межведомственным запросам;