

- 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 обратился 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;
- наличие государственной регистрации другого договора участия в долевом строительстве в отношении того же объекта долевого строительства;
- ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа или 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 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

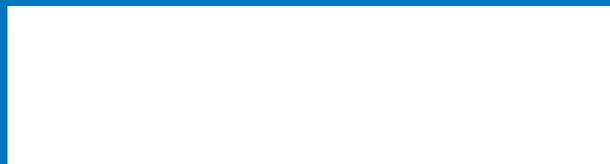
Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: info@rosreestr.ru

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

УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

(если разрешение на строительство выдано после 01.04.2005 г.)



По договору участия в долевом строительстве застройщик обязуется в предусмотренный договором срок построить многоквартирный дом или иной объект недвижимости. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов застройщик обязан передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости. 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 с регистрационной надписью



Какие документы необходимы

1. Заявление о государственной регистрации:

- договора участия в долевом строительстве – представляют застройщик и участник долевого строительства (если с заявлением обращается представитель стороны договора, необходимо представить нотариально удостоверенную доверенность);
- залога права требования по договору участия в долевом строительстве – представляет участник долевого строительства (залогодатель) или представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица (залогодержатель) в случаях, когда участнику долевого строительства для строительства предоставлены кредитные или заемные средства (если с заявлением обращается представитель залогодателя или 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. **Договор участия в долевом строительстве со всеми документами, указанными в договоре участия в долевом строительстве в качестве приложений (оригинал – не менее 2-х экземпляров; если договор совершен в нотариальной форме – не менее 2-х экземпляров, один из которых оригинал).**

4. **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).**

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 регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, застройщик представляет следующие документы:

1. Документ, подтверждающий возникшее право собственности или аренды (субаренды, безвозмездного срочного пользования) земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости. Документ не потребуется, если право собственности (аренда, субаренда, безвозмездное срочное пользование) на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав (ЕГРП).
2. Проектная декларация, изменения в проектную декларацию – если имеются (оригинал и копия).
3. Разрешение на строительство объекта недвижимости (оригинал и копия). Документ запрашивается Росреестром в порядке межведомственного взаимодействия, если не представлен заявителем самостоятельно.

4. План создаваемого объекта недвижимости (оригинал и копия).

5. Один из документов (оригинал и копия):

- Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Если договор страхования заключен в отношении каждого участника долевого строительства, то такой договор представляется на государственную регистрацию последующих договоров участия в долевом строительстве того же многоквартирного дома или иного объекта недвижимости. Договор страхования представляется, если государственная регистрация первого договора участия в долевом строительстве осуществляется после 01.01.2014 г.
 - Договор поручительства за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
- б. Списки граждан, имеющих право на приобретение жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, которые построены или строятся на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных для строительства жилья экономического класса (оригинал и копия). Документ запрашивается Росреестром в порядке межведомственного взаимодействия, если не представлен заявителем самостоятельно.

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);
- Для физических лиц – 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);
- Для юридических лиц – решение компетентного органа юридического лица об одобрении крупной сделки или сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (оригинал и копия).

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 участия в долевом строительстве взимается государственная пошлина:

- 200 руб. для физических лиц, разделенные на количество участников договора;
- 4 000 руб. для юридических лиц, разделенные на количество участников договора.

За регистрацию ипотеки в силу закона государственная пошлина не взимается.

Срок государственной регистрации:

- для договора участия в долевом строительстве, заключенного с первым участником долевого строительства, – 18 календарных дней со дня приема заявления и документов органом, осуществляющим государственную регистрацию прав;
- для последующих договоров участия в долевом строительстве – 5 рабочих дней со дня приема заявления и документов органом, осуществляющим государственную регистрацию прав.

В результате регистрации заявитель получает оригинал договора участия в долевом строительстве с регистрационной надписью. 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:

- возникновение у государственного регистратора сомнений в наличии оснований для государственной регистрации прав, подлинности представленных документов или достоверности указанных в них сведений;
- отсутствие необходимых документов или сведений, запрашиваемых по межведомственным запросам;
- письменное заявление стороны (сторон) сделки или их представителей;