

- отсутствие необходимых документов или сведений, запрашиваемых по межведомственным запросам;
- непредставление документов, предусмотренных Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)»;
- несоответствие договора ипотеки и приложенных к нему документов требованиям законодательства;
- наличие судебного спора по поводу прав на имущество, являющегося предметом ипотеки, или по поводу обращения на него взыскания;
- письменное заявление 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 правами и уже зарегистрированными правами;
- 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;
- ипотека указанного в договоре недвижимого имущества не допускается в соответствии с законодательством, и если содержание договора об ипотеке или прилагаемых к нему необходимых документов не соответствует требованиям законодательства.

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

(МФЦ). Удостоверьтесь, что МФЦ предоставляет данную услугу.

2. 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.
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 ОБ ИПОТЕКЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ



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.



Как подать документы

Зарегистрировать договор об ипотеке жилого помещения можно любым из предложенных способов:

1. Подать документы в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг



Последовательность действий заявителя



Подготовить необходимые документы согласно списку



Оплатить государственную пошлину



Подать документы одним из предложенных способов



Получить оригинал договора с регистрационной надписью

Договор об ипотеке заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, и подлежит государственной регистрации. Несоблюдение правил о государственной регистрации договора об ипотеке влечет его недействительность – такой договор считается ничтожным.



Какие документы необходимы

- 1. Совместное заявление залогодателя и залогодержателя о государственной регистрации договора об ипотеке.** Если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации может быть представлено нотариусом, удостоверившим данный договор, или его помощником. Если с заявлением обращается представитель, 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 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 нота-

риально удостоверен – не менее 2-х экземпляров, один из которых оригинал).

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

5. Кредитный договор, договор займа или иной договор, исполнение обязательств по которому обеспечивается ипотекой (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).

Могут понадобиться следующие документы:

- Если договор подписан представителем стороны (сторон) договора – документ, подтверждающий полномочия на подписание договора (оригинал и копия).
- Отчет об оценке недвижимости, являющейся предметом ипотеки (оригинал и копия) – в случаях, прямо предусмотренных законодательством.
- Если жилое помещение является объектом культурного наследия – паспорт объекта культурного наследия. Документ может быть запрошен Росреестром в порядке межведомственного взаимодействия.
- Нотариально удостоверенное согласие другого супруга на заключение договора или документ, свидетельствующий о том, что объект недвижимости не находится в совместной собственности супругов (брачный договор, соглашение о разделе общего имущества супругов, решение суда о разделе имущества и определении долей супругов (оригинал и копия; решение суда – копии в 2-х экземплярах).
- Разрешение органа опеки и попечительства на распоряжение законными представителями имуществом несовершеннолетних (до 14 лет) или недееспособных правообладателей; на дачу законным представителям несовершеннолетнего (с 14 лет) или ограниченного в дееспособности правообладателя имущества согласия на распоряжение имуществом (оригинал и копия).
- Согласие органа опеки и попечительства на ипотеку жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения или оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (оригинал и копия).
- Решение компетентного органа юридического лица об одобрении крупной сделки или сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (оригинал и копия).

- Если закладываемое имущество составляет паевой инвестиционный фонд – правила доверительного управления паевым инвестиционным фондом (договор доверительного управления паевым инвестиционным фондом) со всеми внесенными в них изменениями и дополнениями (оригинал и копия).
- Правила доверительного управления ипотечным покрытием (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 уточняйте на сайте Росреестра, у оператора центра телефонного обслуживания или у специалиста в офисе.*



Сроки предоставления и стоимость услуги

За регистрацию договора об ипотеке жилого помещения взимается государственная пошлина:

- для физических лиц – 1 000 руб., разделенная на количество участников;
- для юридических лиц – 4 000 руб., разделенные на количество участников.

Если договор заключен между юридическим и физическим лицом, взимается государственная пошлина 1 000 руб., разделенная на количество участников.

Оригинал договора с регистрационной надписью выдается заявителю в срок не более 5 рабочих дней со дня приема заявления и документов. Если принято решение об отказе в государственной регистрации ипотеки должен быть направлен залогодателю в течение срока, установленного для ее государственной 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;