**Государственная регистрация договора купли-продажи, мены, дарения, ренты (пожизненного содержания с иждивением) жилого помещения и права на жилое помещение, возникающего на основании такого договора**

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

- договора и перехода права - представляет лицо, отчуждающее объект недвижимости;

- договора и 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).

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 (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, 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. 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 [Законом](consultantplus://offline/ref=261B76A31C1EACB0D8EBF7962CC06882689D422A11EBFC2DE8DC700B35i6r4L)   
о регистрации порядке, представляется оригинал документа, который после проведения государственной регистрации перехода права возвращается этому лицу (для документов, которые в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=261B76A31C1EACB0D8EBF7962CC06882689D422A11EBFC2DE8DC700B35i6r4L) о регистрации должны представляться в оригинале, в иных случаях представляется копия). Если право на отчуждаемый объект недвижимости возникло до введения в действие [Закона](consultantplus://offline/ref=261B76A31C1EACB0D8EBF7962CC06882689D422A11EBFC2DE8DC700B35i6r4L)   
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](consultantplus://offline/ref=261B76A31C1EACB0D8EBF7962CC06882689D422A11EBFC2DE8DC700B35i6r4L) 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 отчуждаться одновременно. Если по договору мены отчуждаются жилые помещения, расположенные на территории различных регистрационных округов (субъектов Российской Федерации), договор регистрируется единожды по выбору заявителей в одном из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав, действующих на территории регистрационных округов, в пределах которых расположены такие жилые помещения; в этом случае в другой орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, действующий на территории регистрационного округа, в пределах которого расположено другое жилое помещение, для государственной регистрации перехода права на него представляется договор мены с регистрационной надписью, свидетельствующей   
о проведенной государственной регистрации договора и перехода права на первое из названных жилых помещений (если договор совершен в простой письменной форме - оригинал, не менее 2-х экземпляров, один из которых, подлежащий возврату обладателю подлежащих государственной регистрации прав, должен содержать указанную регистрационную надпись; если договор нотариально удостоверен - не менее 2-х экземпляров, один из которых оригинал, который должен содержать указанную регистрационную надпись).

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](consultantplus://offline/ref=261B76A31C1EACB0D8EBF7962CC06882689D4D2116EBFC2DE8DC700B35i6r4L) о кадастре, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

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 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 (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, 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 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).

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 [Законом](consultantplus://offline/ref=261B76A31C1EACB0D8EBF7962CC06882689D422A11EBFC2DE8DC700B35i6r4L)   
о регистрации порядке, представляется оригинал документа, который после проведения государственной регистрации перехода права возвращается этому лицу (для документов, которые в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=261B76A31C1EACB0D8EBF7962CC06882689D422A11EBFC2DE8DC700B35i6r4L) о регистрации должны представляться в оригинале, в иных случаях представляется копия). Если право   
на отчуждаемый объект недвижимости возникло до введения в действие [Закона](consultantplus://offline/ref=261B76A31C1EACB0D8EBF7962CC06882689D422A11EBFC2DE8DC700B35i6r4L)   
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](consultantplus://offline/ref=261B76A31C1EACB0D8EBF7962CC06882689D422A11EBFC2DE8DC700B35i6r4L) 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 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);

- 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](consultantplus://offline/ref=261B76A31C1EACB0D8EBF7962CC06882689D4D2116EBFC2DE8DC700B35i6r4L) 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.

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

- ипотеки в силу закона - представляет лицо, приобретающее право   
на созданный объект недвижимости (залогодатель), или представитель банка, иной кредитной организации, другого юридического лица (залогодержатель), если объект недвижимости полностью или частично построен с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на строительство такого объекта недвижимости, и, если иное не установлено федеральным законом или кредитным договором либо договором займа, возникает ипотека в силу закона, регистрация которой осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности.

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](consultantplus://offline/ref=261B76A31C1EACB0D8EBF7962CC06882689D422A11EBFC2DE8DC700B35i6r4L)   
о регистрации порядке.

6. Документы, подтверждающие факт создания объекта недвижимости.

7. Договор, из которого возникло обеспечиваемое ипотекой обязательство (если возникает и подлежит государственной регистрации также ипотека в силу закона) (оригинал и копия).

8. 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).

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](consultantplus://offline/ref=261B76A31C1EACB0D8EBF7962CC06882689D4D2116EBFC2DE8DC700B35i6r4L) о кадастре, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.