

Памятка по электронной регистрации права собственности и выпуску ЭЦП по Договору купли-продажи будущей недвижимости

Обязательные шаги:

1. Наличие и выпуск Электронной подписи для Покупателей

ИП и единоличный исполнительный орган Юр. лица необходимо получить электронную подпись в Удостоверяющем центре ФНС России и зарегистрироваться в сервисе удаленной подписи (<https://study.tech-pokad.ru/2699825/>). Данные для регистрации должны совпадать с данными лица, подписывающего документы.

Также необходимо:

- Установить активный локальный сертификат ЭП на ПК, на котором будет происходить подписание по инструкции (<https://technokad.ru/upload/www/Instructions/2.28%20Как%20настроить%20сертификат%20для%20работы%20из%20реестра%20компьютера%20или%20съёмного%20носителя.pdf>)
- Установить КриптоПро CSP и плагин КриптоПро по инструкции (<https://crypto-pro.ru/products/cades/plugin>)
- Представитель от Юр. Лица выпустить электронную подпись в Госключе
- Физическое лицо выпустить электронную подпись в Госключе

2. Комплектность документов предоставляемые Покупателем:

- ИП : СНИЛС (скан), Паспорт, эл. почта
- Юр. Лица: СНИЛС Генерального директора (скан), Паспорт Генерального директора (скан), Устав (скан), эл. почта
- Представитель от Юр. Лица : СНИЛС Представителя (скан), Паспорт Представителя (скан), эл. почта, доверенность на представителя xml и xml.sig, удостоверенная нотариусом
- Физическое лицо: СНИЛС (скан), Паспорт (скан) , эл. почта

3. Команда FORMA готовит комплект документов и направляет Покупателю на подписание:

- ИП и Юр. Лица получают запрос на подписание документов через сервис удаленной подписи. Также на адрес электронной почты, указанный в сделке, поступит уведомление со ссылкой на запрос для подписания. Ссылка одноразовая, срок действия ссылки — 24 часа. Подписание необходимо осуществлять с ПК/ноутбука, на котором ранее установлены локальный сертификат и плагины для подписания.
- Представитель от Юр. Лица с электронной подписью Госключ, получит уведомление из Госключе и Госуслуг. Срок подписания - 24 часа.
- Физическое лицо получит уведомление из Госключе и Госуслуг. Срок подписания - 24 часа

4. После подписания документов необходимо будет оплатить Госпошлину за регистрацию права собственности

ВАЖНО: Пошлина оплачивается исключительно покупателем

На момент подписания комплекта документов на расчетном счете клиента уже должна быть вся необходимая сумма для оплаты гос. пошлины.

Для вашего удобства вы уже сейчас можете рассчитать предстоящую сумму к оплате:

С 1 января 2025 года размер гос. пошлины за регистрацию права собственности на недвижимость зависит от кадастровой стоимости объекта и рассчитывается на портале Росреестра (<https://rosreestr.gov.ru/eservices/services/calculator-state-duty/>)

Пример заполнения формы:

Калькулятор госпошлины

Узнайте размер предварительно рассчитанной государственной пошлины.

Регистрационное действие *	Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастров...
Тип регистрационного действия *	Регистрация права
Вид права *	Собственность
Тип заявителя *	Юридическое лицо
Вид объекта *	Помещение
Тип помещения	Нежилое
Кадастровый номер	77:02:0014008:0000

Дополнительный признак ▼

Цена сделки, руб.

Стоимость имущества, руб. ?

Количество объектов недвижимости ?


Количество заявителей ?

Физическое лицо

Юридическое лицо

Субъект публичного права

Осуществление регистрации в срок не более одного рабочего дня ?

Введите символы с картинки *  Обновить картинку

Размер госпошлины

Предварительно рассчитанная госпошлина: 44000

Оплату необходимо произвести в течение **16 часов** с момента получения уведомления от Продавца по эл. почте, а также необходимо отправить ответным письмом платежное поручение, подтверждающее оплату гос. Пошлины

Далее команда FORMA передает комплект на регистрацию в РР
После регистрации права собственности Покупателю поступит архив с документами на эл. почту. Регистрация занимает до 7 рабочих дней.

Важно: При подаче документов на регистрацию права собственности важно предварительно внести оплату всех денежных средств, в том числе предусмотренных договором относительно **изменений площади объекта (например, взаиморасчеты БТИ).**