ДОКУМЕНТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА НА ОСНОВАНИИ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

**Получатель – физическое лицо**

**Необходимые документы:**

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

- перехода права - представляет лицо, отчуждающее объект недвижимости;

- права собственности - представляет лицо, приобретающее объект недвижимости;

- ипотеки в силу закона - представляет залогодержатель (лицо, отчуждающее объект недвижимости; банк, другая кредитная организация, иное юридическое лицо) 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 с использованием кредитных средств или средств целевого займа).

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 заявителя (**оригинал**).

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя (если от имени стороны договора (физического лица) действует представитель (**оригинал и копия**). (Если таким документом является доверенность, то такая доверенность должна быть нотариально удостоверена, если иное не предусмотрено законом.)

4. Документ, подтверждающий полномочия на подписание договора (если договор подписан представителем физического лица) (**оригинал и копия**). (Если таким документом является доверенность на распоряжение зарегистрированными в ЕГРН правами, то такая доверенность должна быть нотариально удостоверена, если иное не предусмотрено законом.)

5. Договор об отчуждении объекта недвижимости (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, находится в собственности, аренде лица, отчуждающего данный объект, такие объекты (земельный участок, право аренды земельного участка) и расположенный на нем объект недвижимости должны отчуждаться одновременно.

6. Кредитный договор, договор займа или иной договор, исполнение обязательств по которому обеспечивается залогом (если оплата цены по договору купли-продажи осуществляется с использованием кредитных средств или средств целевого займа и возникает и регистрируется ипотека в силу закона) - подлинник и копия.

7. 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**).

8. Иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации, в том числе для проверки законности сделки, включая:

- 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**);

- нотариально удостоверенное согласие другого супруга на отчуждение нежилого помещения либо документ, свидетельствующий о том, что отчуждаемый 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 - не менее 2-х экз. копий)

ВНИМАНИЕ!!! Непредставление документа не является основанием для приостановления государственной регистрации прав. Однако в этом случае в ЕГРН вносится отметка о том, государственная регистрация прав осуществлена на основании сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица.

- письменное согласие получателя ренты, если отчуждаемый объект недвижимости был передан 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**).

**Государственная пошлина** – 2 000 рублей за регистрацию права.

За государственную регистрацию ипотеки в силу закона государственная пошлина не взимается.