

ПАМЯТКА для Клиента

при осуществлении регистрационных действий ипотеки объектов недвижимости:

1. Нормативные документы:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (ст.ст. 335, 352, 345, 819);
- Федеральный закон от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (о залоге недвижимости)»;
- Земельный кодекс РФ (ст.22 в случае, если предметом залога является земельный участок, принадлежащий ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве аренды);
- Семейный кодекс РФ (при предоставлении в качестве залога объекта недвижимого имущества, являющегося совместной собственностью супругов)

2. Орган, осуществляющий государственную регистрацию – федеральная служба по государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр):

В зависимости от субъекта РФ – территориальные органы.

Вологодская область – Управление Росреестра по Вологодской области (160001, г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 3, ул.Лаврова, д.13) Тел/факс: 8(8172)72-86-11
35_upr@rosreestr.ru

Город Москва и Московская область – Управление Росреестра по г.Москве (115191, г. Москва, ул. Б. Тульская, д. 15 Тел: 8(495)957-69-57 8(495)957-68-16 Факс: 8(495)954-28-65)
77_upr@rosreestr.ru

Московская область - Управление Росреестра по Московской области (121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 13 Тел: 8(499)148-89-49 Факс: 8(499)148-82-37)
50_upr@rosreestr.ru

Город Санкт-Петербург – Управление Росреестра по г.Санкт-Петербургу (190000, г. Санкт-Петербург, ВОХ 1170 Тел: 8(812)324-59-10 Факс: 8(812)324-59-02)
78_upr@rosreestr.ru

Ленинградская область - Управление Росреестра по Ленинградской области) 193311 г.Санкт-Петербург, ул.Смольного, д.3, Тел: 8(812)579-61-22 Факс: 8(812) 274-93-82
47_upr@rosreestr.ru

Республика Коми – Управление Росреестра по Республике Коми (167981, г. Сыктывкар, Сысольское шоссе, д. 1/4 Тел: 8(8212)29-11-15 Факс: 8(8212)20-12-42 11_ upr@rosreestr.ru

Архангельская область – Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (163000,г. Архангельск, ул. Садовая, д.5, корп.1 Тел: 8(8182)65-65-01 Факс: 8(8182)28-67-01) 29_upr@rosreestr.ru

Ярославская область – Управление по Ярославской области (150014, г. Ярославль, пр-т Толбухина, д. 64А Тел: 8(4852)73-20-51 Факс: 8(4852)30-17-52) 76_upr@rosreestr.ru

Республика Крым – Управление Росреестра по Республике Крым (295000, г. Симферополь, проспект Победы д. 165/1) 82_upr@rosreestr.ru

Крымский федеральный округ - Управление Росреестра по Крымскому федеральному округу (299053, г. Севастополь, ул Вакуленчука, д. 29, корпус 1) 92_upr@u92.rosreestr.ru

1. Перечень документов, необходимых для регистрации договора Ипотеки:

➤ **Клиент – юридическое лицо:**

□ В случае первоначального обращения в Управление Росреестра по Вологодской области, а также при изменении каких-либо реквизитов Общества, Клиенту необходимо предоставить документы, подтверждающие правоспособность юридического лица и органов управления юридического лица со всеми изменениями и дополнениями (оригинал и копия в 1 экз.):

- устав (для АО, государственных и муниципальных унитарных предприятий, производственных кооперативов (артелей), потребительских кооперативов (союзов, обществ), общественных и религиозных организаций (объединений), фондов);
- учредительный договор и устав (для ООО, ОДО, объединений юридических лиц (ассоциаций, союзов), учредительный договор (для хозяйственных товариществ);
- решение собственника о создании учреждения и устав, утвержденный собственником (для учреждений);
- общее положение и документ (акт), на основании которого создана данная организация, например, приказ (распоряжение) вышестоящей организации (органа), в котором содержатся сведения о создании, наименовании и месте нахождения организации, действующей на основании указанного общего положения (для некоммерческих организаций в случаях, предусмотренных законом);
- свидетельства ОГРН и ИНН в 1 экз. (оригинал и копия).

В случае если ранее вышеуказанные документы Клиентом предоставлялись в Управление Росреестр по Вологодской области, необходимость повторного их предоставления в данный орган отсутствует.

□ Документы, подтверждающие полномочия исполнительного органа (в зависимости от организационно-правовой формы) (подлинник и копия в 1 экз.):

- протокол (выписка из протокола) общего собрания акционеров об избрании директора (генерального директора) АО (или о назначении ликвидационной комиссии (в процессе ликвидации))
- либо протокол (выписка из протокола) совета директоров (наблюдательного совета) об избрании директора (генерального директора) АО и протокол (выписка из протокола) об образовании совета директоров (наблюдательного совета),
- протокол (выписка из протокола) общего собрания участников ООО об избрании единоличного исполнительного органа общества (генерального директора, президента и т.д.);
- приказ (распоряжение) учредителя о назначении руководителя государственного или муниципального унитарного предприятия (учреждения);
- протокол (выписка из протокола) съезда (конференции) или общего собрания учредителей (членов) общественного (религиозного) объединения об избрании руководителя общественного (религиозного) объединения
- либо протокол (выписка из протокола) коллегиального органа общественного (религиозного) объединения об избрании руководителя общественного (религиозного) объединения и протокол (выписка из протокола) об образовании коллегиального органа общественного (религиозного) объединения. Уставом общественного или религиозного объединения может быть предусмотрен отдельный порядок назначения руководителя.

□ Приказ о назначении на должность единоличного исполнительного органа в 1 экз. (подлинник и копия);

Паспорт гражданина РФ на директора Общества (в случае, если при сдаче документов в Управление Росреестра по Вологодской области участвует представитель по доверенности, то необходимы: нотариально заверенная доверенность на представление интересов Общества в Управление Росреестра по Вологодской области, а также паспорт гражданина РФ на данного представителя Общества);

Документы по сделке (в зависимости от предмета залога: согласие/уведомление собственника объекта недвижимого имущества (в случае, если предмет залога принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве аренды; свидетельство о праве собственности на объект недвижимого имущества; выписка из ЕГРП о наличии/отсутствии обременений) (подлинник и копия);

Квитанция об оплате госпошлины от имени Клиента – юридического лица (размер госпошлины зависит от регистрируемой сделки¹) в 1 экз. (подлинник и копия). Оплата должна быть выполнена лично исполнительным органом Общества, с указанием его подписи в платежном документе.

Способы оплаты госпошлины, через:

а) терминал, установленный в Управлении Росреестра по Вологодской области по адресу: Вологодская область, г.Вологда, ул.Лаврова, д.13;

б) через банкомат Банка;

в) наличными денежными средствами через кассу Банка (в данном случае, в Росреестр необходимо также предоставить подлинник и копию расходно-кассового ордера от Общества, с целью подтверждения факта оплаты госпошлины лично исполнительным органом Общества);

➤ **Клиент – физическое лицо:**

Паспорт гражданина РФ (либо представителя по доверенности, при условии, что Клиент самостоятельно не имеет возможности присутствовать при сдаче документов в Управление Росреестра по Вологодской области);

Нотариально удостоверенное согласие супруги/супруга на совершение сделки в 1 экз. (подлинник и копия);

Документы по сделке (в зависимости от предмета залога: согласие супруга/супруги на предоставление объекта недвижимого имущества в качестве предмета залога; свидетельство о праве собственности на объект недвижимого имущества; выписка из ЕГРП о наличии/отсутствии обременений) (подлинник и копия);

квитанция об оплате госпошлины от имени Клиента - физического лица (размер госпошлины зависит от регистрируемой сделки²) в 1 экз. (подлинники копия). Оплата должна быть выполнена лично Клиентом – физическим лицом, с указанием его подписи в платежном документе.

Способы оплаты госпошлины, через:

¹ **Юридическое лицо:**

- за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, договоров об отчуждении недвижимого имущества – 7500 рублей;

- за внесение изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним – 300 рублей.

² **Физическое лицо:**

- за государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) прав на недвижимое имущество, договоров об отчуждении недвижимого имущества – 500 рублей;

- за внесение изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним – 100 рублей.

- а) терминал, установленный в Управлении Росреестра по Вологодской области по адресу: Вологодская область, г.Вологда, ул.Лаврова, д.13;
 б) через банкомат Банка;
 в) наличными денежными средствами через кассу Банка.

➤ Клиент - индивидуальный предприниматель:

- Паспорт гражданина РФ (либо представителя по доверенности, при условии, что Клиент самостоятельно не имеет возможности присутствовать при сдаче документов в Управление Росреестра по Вологодской области);
 Свидетельство ИНН в 1 экз. (подлинник и копия);
 Документы по сделке (в зависимости от предмета залога: согласие супруга/супруги на предоставление объекта недвижимого имущества в качестве предмета залога; свидетельство о праве собственности на объект недвижимого имущества; выписка из ЕГРП о наличии/отсутствии обременений) (подлинник и копия);

Способы оплаты госпошлины, посредством:

- а) терминала, установленного в Управлении Росреестра по Вологодской области по адресу: Вологодская область, г.Вологда, ул.Лаврова, д.13;
 б) через банкомат Банка;
 в) наличными денежными средствами через кассу Банка.

2. Реквизиты Управления Росреестра по Вологодской области для оплаты госпошлины:

УФК по Вологодской области (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области) ИНН 3525144576, КПП 352501001, Получатель КБК 32110807020011000110 / 19701000, Номер счета 40101810700000010002 (реквизиты счета могут быть изменены, в связи с этим их актуальность указывается на официальном сайте Управления Росреестра по Вологодской области)³.

Примечание:

Реквизиты банковского счета территориальных органов Росреестра, расположенных по месту нахождения филиалов и ВСП имеются у юрисконсультов юридических служб структурных подразделений Банка.

³ Реквизиты банковского счета УФК по Вологодской области размещены на сайте Управления Росреестра по Вологодской области to35.rosreestr.ru (в разделе «Бланки и документы»)