

**ТРЕБОВАНИЯ
К ЗАПОЛНЕНИЮ СВИДЕТЕЛЬСТВА О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
ПРАВ И СПЕЦИАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ НАДПИСИ, А ТАКЖЕ
ТРЕБОВАНИЯ К ФОРМАТУ СПЕЦИАЛЬНОЙ РЕГИСТРАЦИОННОЙ
НАДПИСИ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

1. Требования к заполнению свидетельства о государственной регистрации прав и специальной регистрационной надписи, а также требования к формату специальной регистрационной надписи в электронной форме в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" <1> (далее - Закон) устанавливают:

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2001, N 11, ст. 997; N 16, ст. 1533; 2002, N 15, ст. 1377; 2003, N 24, ст. 2244; 2004, N 27, ст. 2711; N 30, ст. 3081; N 35, ст. 3607; N 45, ст. 4377; 2005, N 1, ст. 15, 22, 40, 43; N 50, ст. 5244; 2006, N 1, ст. 17; N 17, ст. 1782; N 23, ст. 2380; N 27, ст. 2881; N 30, ст. 3287; N 50, ст. 5279; N 52, ст. 5498; 2007, N 31, ст. 4011; N 41, ст. 4845; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553; N 48, ст. 5812; 2008, N 20, ст. 2251; N 27, ст. 3126; N 30, ст. 3597, 3616; N 52, ст. 6219; 2009, N 1, ст. 14; N 19, ст. 2283; N 29, ст. 3611; N 52, ст. 6410, 6419; 2010, N 15, ст. 1756; N 25, ст. 3070; N 49, ст. 6424; 2011, N 1, ст. 47; N 13, ст. 1688; N 23, ст. 3269; N 27, ст. 3880; N 30, ст. 4562, 4594; N 48, ст. 6730; N 49, ст. 7056, 7061; N 50, ст. 7347, 7359, 7365; N 51, ст. 7448; 2012, N 24, ст. 3078; N 27, ст. 3587; N 29, ст. 3998; N 31, ст. 4322; N 53, ст. 7619, 7643; 2013, N 14, ст. 1651; N 19, ст. 2328; N 30, ст. 4072, 4077, 4083, 4084; N 44, ст. 5633; N 51, ст. 6699.

состав включаемых в свидетельство о государственной регистрации прав и специальную регистрационную надпись сведений, и требования к их заполнению;
требования к формату специальной регистрационной надписи в электронной форме.

2. Проведенная государственная регистрация вещного права удостоверяется свидетельством о государственной регистрации права в форме документа на бумажном носителе (далее - свидетельство). Свидетельство оформляется на официальном бланке органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Если все подлежащие внесению в свидетельство сведения не уместаются на одном листе, к нему прикрепляется добавочный(ые) лист(ы). Все листы свидетельства должны быть пронумерованы, скреплены, заверены подписью государственного регистратора и оттиском печати органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

3. Свидетельство содержит:

1) слова "Свидетельство о государственной регистрации права";

2) графу "Дата выдачи" для внесения в свидетельство даты его подписания государственным регистратором, которая может не совпадать с датой государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Единый государственный реестр прав) и с датой его фактической выдачи правообладателю, и указывает на день, на который внесенные в свидетельство сведения согласно записям Единого государственного реестра прав являются актуальными;

3) графу "Документы-основания" для внесения в свидетельство реквизитов документов, на основании которых зарегистрировано вещное право, указанных в соответствующей записи подраздела II-1 Единого государственного реестра прав;

4) графу "Субъект (субъекты) права" для внесения в свидетельство данных о правообладателе(ях), которому(ым) выдается свидетельство, указанных в соответствующей записи подраздела II-1 Единого государственного реестра прав (за исключением сведений о почтовом адресе и адресе электронной почты), в том числе обо всех участниках общей совместной собственности, об участнике общей долевой собственности, а также размещаемую на оборотной стороне свидетельства графу "Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на ____:" для указания:

при государственной регистрации права общей долевой собственности в свидетельстве, выдаваемом каждому участнику общей долевой собственности, в том числе участнику общей долевой собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения, сведений об остальных участниках общей долевой собственности - фамилий, имен, отчеств физических лиц, наименований юридических лиц, размеров принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности либо информации о том, что право общей долевой собственности иных участников не зарегистрировано;

при государственной регистрации права общей совместной собственности в свидетельстве,

выдаваемом в единственном экземпляре всем участникам общей совместной собственности, когда количество участников общей совместной собственности не позволяет на лицевой стороне свидетельства, выдаваемого на бумажном носителе, в графе "Субъект (субъекты) права" указать сведения обо всех правообладателях;

5) графу "Вид права" для внесения данных о виде зарегистрированного вещного права, указанных в соответствующей записи подраздела II-1 Единого государственного реестра прав, а также размера доли в праве общей долевой собственности, соответствующего данным соответствующей записи подраздела II-1 Единого государственного реестра прав, принадлежащей участнику общей долевой собственности, которому выдается свидетельство;

6) графу "Кадастровый (условный) номер" для внесения кадастрового или условного номера объекта недвижимого имущества, которым идентифицирован соответствующий раздел Единого государственного реестра прав;

7) графу "Объект права" для внесения описания (характеристик) объекта недвижимого имущества согласно пункту 34 Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вещное право на который зарегистрировано, указанных в соответствующей записи подраздела I Единого государственного реестра прав.

По объекту недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, в связи с чем подраздел I Единого государственного реестра прав содержит только его кадастровый номер, в данную графу вносятся сведения об объекте недвижимости, предусмотренные пунктом 34 Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, согласно данным государственного кадастра недвижимости. Для помещений дополнительно указывается номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения;

8) графу "Существующие ограничения (обременения) права" для внесения сведений о зарегистрированных в подразделе III Единого государственного реестра прав на дату выдачи свидетельства ограничениях (обременениях) права на объект недвижимого имущества;

9) слова: "о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "___" _____ года сделана запись регистрации "N _____" для указания даты и номера государственной регистрации вещного права, совпадающих с аналогичными данными в соответствующей записи подраздела II-1 Единого государственного реестра прав;

10) графу "Государственный регистратор" (на лицевой стороне, а также в указанных выше случаях и на оборотной стороне свидетельства, дополнительных листах), где также указываются фамилия и инициалы государственного регистратора, вносится подпись государственного регистратора, скрепляемая оттиском печати органа, осуществляющего государственную регистрацию прав;

11) номер свидетельства, который соответствует номеру государственной регистрации права.

В случае повторной выдачи правообладателю нового свидетельства (например, взамен ранее утерянного, пришедшего в негодность, в связи с внесением в содержащуюся в Едином государственном реестре прав запись о праве изменения, в том числе в связи с допущенными в ранее выданном свидетельстве ошибками) в графу "Дата выдачи свидетельства" дополнительно вносятся слова "Повторное, взамен свидетельства", далее - дата выдачи предыдущего (предыдущих) свидетельства (свидетельств).

4. При удостоверении проведенной государственной регистрации прав на предприятие как имущественный комплекс (далее - предприятие) в свидетельстве указываются сведения о предприятии согласно пунктам 72 - 74, 76 Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Перечень объектов недвижимого имущества и (или) прав на объекты недвижимого имущества, входящих в состав предприятия (при наличии) (сведения о них из указанного в записи подраздела I-9 состава предприятия согласно пункту 75 Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним), помещается на оборотную сторону свидетельства после слов: "В состав предприятия входят:".

5. Для удостоверения проведенной государственной регистрации сделки в отношении недвижимого имущества, а также права собственности или иного вещного права, возникшего на основании сделки, используются:

1) при представлении документа, выражающего содержание сделки, в форме бумажного документа, - специальная регистрационная надпись на документах, совершаемая на оригинале указанного документа, содержащая:

а) слова: "Произведена государственная регистрация", после которых:

при государственной регистрации сделки указываются вид зарегистрированной сделки, дата ее государственной регистрации и номер регистрации сделки;

при государственной регистрации права собственности или иного вещного права, возникшего на основании сделки, указываются вид зарегистрированного права, дата государственной регистрации

права и номер регистрации права либо виды зарегистрированных прав и соответствующих объектов недвижимости, даты государственной регистрации прав и номера регистрации этих прав, если на основании одной сделки в Едином государственном реестре прав зарегистрировано право на несколько объектов недвижимости (например, земельный участок и расположенный на нем жилой дом);

б) слова "Государственный регистратор", после которых в надпись вносятся фамилия и инициалы государственного регистратора, подпись государственного регистратора, скрепляемая оттиском гербовой печати органа, осуществляющего государственную регистрацию прав;

2) при представлении документа, выражающего содержание сделки, в форме электронного документа, - специальная регистрационная надпись, содержащая:

а) слова: "Произведена государственная регистрация", после которых:

при государственной регистрации сделки указываются вид зарегистрированной сделки, дата ее государственной регистрации и номер регистрации сделки;

при государственной регистрации права собственности или иного вещного права, возникшего на основании сделки, указываются вид зарегистрированного права, дата государственной регистрации права и номер регистрации права либо виды зарегистрированных прав и соответствующих объектов недвижимости, даты государственной регистрации прав и номера регистрации этих прав, если на основании одной сделки в Едином государственном реестре прав зарегистрировано право на несколько объектов недвижимости (например, земельный участок и расположенный на нем жилой дом);

б) усиленную квалифицированную электронную подпись государственного регистратора.

6. Специальная регистрационная надпись на документе, выражающем содержание сделки, представленном в форме электронного документа, совершается путем формирования электронного документа. Документ, выражающий содержание сделки, в форме электронного документа, подписанный электронной подписью, электронный документ, содержащий специальную регистрационную надпись на таком документе, подписываются одной электронной подписью государственного регистратора.

7. В случаях, когда в специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, представленном в форме бумажного документа, допущена техническая ошибка, исправления, вносимые в этой связи в указанную надпись, оговариваются словами "исправленному верить", заверяемыми подписью государственного регистратора с указанием его фамилии и инициалов и оттиском печати органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

В случаях, когда техническая ошибка допущена в специальной регистрационной надписи, относящейся к электронному документу, выражающему содержание сделки, и представленной в форме электронного документа, исправления в такую запись вносятся путем формирования нового электронного документа, содержащего исправленную специальную регистрационную надпись.

Вся совокупность документов, включая представленный в электронном виде и подписанный электронной подписью документ, выражающий содержание сделки, а также электронный документ, содержащий специальную регистрационную надпись, в котором допущена техническая ошибка, и электронный документ, содержащий исправленную специальную регистрационную надпись, подписываются одной электронной подписью государственного регистратора.