



РЕЖИМ «ОДНОГО ОКНА»

для сделок купли-продажи
недвижимости



РЕЖИМ «ОДНОГО ОКНА»

позволяет проводить через 1го НОТАРИУСА следующие действия:





ПРЕИМУЩЕСТВА

проведения сделок в режиме «одного окна»

- Гарантии нотариуса
- Безопасность расчетов
- Сокращенные сроки регистрации перехода права собственности
- Уменьшенный размер госпошлины за регистрацию перехода прав
- Отсутствует необходимость вовлечение третьих лиц в процесс реализации сделки (расчетные центры, МФЦ, Банки и др.)



Минимальные СРОКИ реализации сделки в режиме «ОДНОГО ОКНА» (приведены на основе типовой сделки)





1. СДЕЛКА

особенности нотариального УДОСТОВЕРЕНИЯ
сделок по купле-продаже недвижимого имущества



ОТЛИЧИЯ

между простой письменной и нотариальной формой сделок

Нотариальная форма	Простая письменная форма
К кому можно обратиться за составлением договора?	
К нотариусу по месту нахождения недвижимого имущества	Договор составляется самостоятельно или с помощью адвоката
Оформление договора	
Удостоверяется нотариусом от имени государства и только в соответствии с действующим законодательством	Оформляется гражданами от своего имени
Гарантии, ответственность	
Нотариус несет полную имущественную ответственность при расторжении сделки по вине нотариуса	Гарантий нет. Сами граждане (продавец и покупатель) несут ответственность по договору, сами обращаются за государственной регистрацией прав на недвижимое имущество
Бесплатная юридическая консультация нотариуса по удостоверению договора	
Сохранение нотариальной тайны по удостоверяемому договору	
Нотариус осуществляет проверку представленных документов , на основании которых должен быть удостоверен договор, на их соответствие действующему законодательству	
Нотариус оказывает содействие в государственной регистрации прав на недвижимое имущество	



ПРЕИМУЩЕСТВА НОТАРИАТА

- нотариус совершает нотариальные действия **от имени государства**;
- нотариус **беспристрастен** и одинаково заинтересован в соблюдении прав всех участников сделки;
- закон обязывает нотариуса прежде, чем удостоверить сделку, **разъяснить гражданам возможные последствия** совершенных ими действий, чтобы юридическая неосведомленность не могла быть использована им во вред;
- в силу закона нотариус **отвечает всем своим имуществом** за совершаемые нотариальные действия



Таким образом, **обращаясь к нотариусу, и покупатель, и продавец получают надежные гарантии** того, что договор купли-продажи будет удостоверен со строгим соблюдением всех правил действующего законодательства.

Обходясь **без нотариуса** и экономя сегодня на уплате нотариального тарифа, **граждане серьезно рискуют**. Ведь сумма, уплаченная нотариусу, может показаться завтра мелочью по сравнению с теми затратами, которые придется понести незадачливому покупателю, если договор будет неправильно или незаконно оформлен.



2. РАСЧЕТЫ

особенности проведения расчетов через ДЕПОЗИТ нотариуса



ДЕПОЗИТ нотариуса -

- это, в том числе, способ расчетов сторон по сделкам с недвижимостью.

Нотариус принимает на специальный счет в банке денежные средства от Покупателя(ей) для последующей передачи их Продавцу(ам).



ПРЕИМУЩЕСТВА

проведения расчетов через депозит нотариуса

- При расчетах через депозит нотариуса по сделке, удостоверенной у одного нотариуса, взимается фиксированный **тариф, который не зависит от суммы расчетов.**
- Вносить в депозит и получать из депозита нотариуса денежные средства **возможно как наличными, так и в безналичной форме.**
- Нотариус выступает гарантом предотвращения мошенничества при расчетах
- **Законом предусмотрена защита денежных средств** от банкротства банка, в котором открыт депозитный счет нотариуса.
- Нотариус **не вправе разглашать** третьим лицам факт проведения расчетов и уплаченную сумму, так как это является тайной совершения нотариального действия.



ВАЖНОЕ

О ДЕПОЗИТЕ НОТАРИУСА

1. Как определить, что указанный нотариусом **счет является именно депозитом нотариуса**, а не личным счетом физического лица?

Необходимо проверить реквизиты депозитного **счета** нотариуса - **42 108 810 123456789876**

- **Первые пять цифр** такого счета будут **ВСЕГДА** одинаковые у любого депозитного счета нотариуса – **42 108** (Информация ЦБ РФ от 25.04.2016).
- **Следующие три цифры** означают код валюты. Для **рублевых** счетов он ВСЕГДА **810**.
- В номере счета всегда **20** цифр.

2. Можно ли обратиться **взыскание** на денежные средства, которые находятся на депозите нотариуса, **по долгам нотариуса**?

В соответствии со ст. 23 основ законодательства о нотариате денежные средства, внесенные в депозит нотариуса не являются доходом нотариуса и не поступают в его собственность. **Обращение взыскания на депозит нотариуса по долгам нотариуса не допускается!**



3. РЕГИСТРАЦІЯ

перехода права собственности на недвижимость через нотариуса



ПРЕИМУЩЕСТВА

ПОДАЧИ ДОКУМЕНТОВ НА ЭЛЕКТРОННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ЧЕРЕЗ НОТАРИУСА

- **Сокращенный срок регистрации** перехода права собственности – **1 рабочий день**.
- **Уменьшенный размер госпошлины** – **70 %** от установленной ставки (п.4 ст. 333.35 Налогового кодекса РФ)
- **Гарантии** - все шаги контролируются и проверяются нотариусом, необходимые документы заверяются нотариально
- **Экономия времени** - не нужно стоять в очереди в Россреестр, МФЦ (Многофункциональные центры)



ДОКУМЕНТЫ

выдаваемые нотариусом ПОСЛЕ проведенной регистрации
перехода права собственности

После проведенной электронной регистрации ПОКУПАТЕЛЬ(ли) могут
получить следующий пакет документов:

- 1. Нотариально удостоверенный договор по купле-продаже
недвижимости.**

2. Штамп Росреестра о произведенной регистрации

- Нотариус получает ШТАМП Росреестра в электронной форме и выводит его на бумажный носитель (либо белый лист, либо бланк).
- На таком документе должна быть удостоверительная надпись нотариуса о том, что документ на бумажном носителе тождественен (равнозначен) документу, полученному нотариусом в электронной форме.
- Зачастую такой документ подшивается непосредственно к экземпляру договора, выдаваемому Покупателю.



3. Выписка, удостоверяющая произведенную гос. регистрацию

- Нотариус получает из Росреестра в электронной форме ВЫПИСКУ из ЕГРП о произведенной государственной регистрации прав, и выводит ее на бумажный носитель (либо белый лист, либо бланк).
- На таком документе должна быть удостоверительная надпись нотариуса о том, что документ на бумажном носителе тождественен (равнозначен) документу, полученному нотариусом в электронной форме.
- Такой документ может быть подписан непосредственно к экземпляру договора, выдаваемому Покупателю.

ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ

Дата выдачи: 15.07.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1	Кадастровый (или условный) номер объекта:	
	Объект недвижимости :	
	Состав объекта недвижимости :	
2	Правообладатель (правообладатели) :	2.1
3	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1
4	Документы-основания:	4.1
5	Ограничение (обременение) права:	
5.1.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	
	основание государственной регистрации:	
2	Правообладатель (правообладатели) :	2.2
3	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.2
4	Документы-основания :	4.1
5	Ограничение (обременение) права:	
5.2.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлено ограничение (обременение) права:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права:	
	основание государственной регистрации:	

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.
 Правообладатель: _____
(указываются Ф.И.О. наименование правообладателя, которому выдается выписка)
 Государственный регистратор _____
(подпись, М.П.) (фамилия, инициалы)

Санкт-Петербург.
 Пятнадцатого июля две тысячи шестнадцатого года.
 Я, (фамилия, имя отчество), нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга подтверждаю, что содержание изготовленного мною на бумажном носителе документа тождественно представленному мне электронному документу.
 Квалифицированная электронная подпись лица, представившего мне электронный документ, проверена, ее принадлежность заявителю подтверждена.
 Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре за № XXXX
 Взыскано госпошлины по тарифу XXXX рублей.

Нотариус _____ (подпись нотариуса) Фамилия И.О.

СТОИМОСТЬ*

проведения сделки в режиме «одного окна»

Тарифы по нотариальному удостоверению сделки **

- **Если нотариальная форма сделки обязательна**
 - 0,5 % от цены сделки*, но не более 20 000 руб. + 5 000 руб.
- **Сделки (остальные)**
 - от 0 до 1 млн = 0,4% от цены сделки* + 8 000 руб.
 - от 1 до 10 млн = 0,2% от цены превышающей 1 млн руб + 12 000 руб
 - от 10 млн = 0,1% от цены превышающей 10 млн. руб + 30 000 руб.

Тарифы за проведение электронной регистрации

- 3 400 руб. + госпошлина (Росреестр) 1400руб.

Тарифы за проведение расчетов через депозит нотариуса ***

- 4 500 руб.

* По состоянию на 15.09.2016

** расчет идет от цены сделки, установленной сторонами, а если она меньше кадастровой стоимости – то от кадастровой

*** при условии, что деньги принимаются в депозит того нотариуса, который удостоверил сделку

СТАТИСТИКА

*на основании данных, предоставленных нотариальными палатами Субъектов РФ

нотариально удостоверенные СДЕЛКИ с жилыми помещениями	
НП Санкт-Петербурга	7 595
Московская городская НП	2 812
НП Свердловской обл.	2 459
НП Республики Татарстан	2 299
НП Ростовской обл.	2 055

поданные нотариусами заявления о ГОС.РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ на жилые помещения	
НП города Севастополя	1 501
НП Республики Крым	1 424
НП Санкт-Петербурга	1 101
Московская городская НП	1 047
НП Вологодской обл.	902

принятие нотариусами в ДЕПОЗИТ денежных сумм по удостоверенным сделкам с недвижимостью	
Северо-Западный ФО	197
Центральный ФО	44
Сибирский ФО	22
Приволжский ФО	18
Уральский ФО	12



Спасибо за внимание

С уважением, нотариус нотариального округа Санкт-Петербурга

Арчугова Татьяна Анатольевна

(812) 579-47-06

5794706@mail.ru