

Об утверждении Инструкции об особенностях государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества

Приказ · № 82 · от 09.06.2005 · Министерство юстиции · Действует без изменений

ПРИКАЗ

Министерства юстиции Российской Федерации

от 9 июня 2005 г. N 82

Об утверждении Инструкции об особенностях государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества
Зарегистрирован Минюстом России 23 июня 2005 г.

Регистрационный N 6749

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", Указом Президента Российской Федерации от 13 октября 2004 г. N 1313 "Вопросы Министерства юстиции Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 9 апреля 2001 г. N 273 "Об утверждении Федеральной программы поэтапного развития системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" приказываю:

Утвердить прилагаемую Инструкцию об особенностях государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества.

Министр Ю.Я.Чайка

Приложение

И Н С Т Р У К Ц И Я

об особенностях государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества

Инструкция об особенностях государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества (далее - Инструкция) разработана с целью единообразного подхода территориальных органов Федеральной регистрационной службой при проведении государственной регистрации договоров долевого участия в строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества на основании Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации прав), Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон).

Инструкцией определяются особенности проведения государственной регистрации договоров долевого участия в строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого

имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества, в том числе внесения записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП).

К отношениям, возникающим при государственной регистрации договоров долевого участия в строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества, применяются также иные нормативные правовые акты, изданные Министерством юстиции Российской Федерации в порядке реализации полномочий в установленной сфере деятельности.

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 (ч. I), ст. 15, 22, 40, 43.

Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1 (ч. I), ст. 40.

I. Общие положения

1. Действие Федерального закона распространяется на отношения, связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, разрешения на строительство которых получены после вступления в силу Федерального закона (статья 27 Федерального закона).
2. Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости только после получения в установленном порядке разрешения на строительство, опубликования и (или) размещения проектной декларации в соответствии с Федеральным законом и государственной регистрации права собственности или права аренды застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства (пункт 1 статьи 3 Федерального закона).
3. Договор участия в долевом строительстве заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации (пункт 3 статьи 4 Федерального закона).

На основании статьи 17 Федерального закона договор участия в долевом строительстве и (или) уступка прав требований по такому договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (далее - территориальные органы Росрегистрации).

Государственная регистрация права собственности на объекты долевого строительства, договора участия в долевом строительстве осуществляется в порядке, предусмотренном Законом о регистрации прав (пункт 1 статьи 16, статья 17 Федерального закона).

4. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору участия в долевом строительстве допускается только с момента государственной регистрации договора и до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (пункт 2 статьи 11 Федерального закона).

5. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на

этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости (пункт 1 статьи 13 Федерального закона).

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект (пункт 2 статьи 13 Федерального закона).

При государственной регистрации права собственности застройщика на жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства, указанные помещения считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такие помещения (пункт 3 статьи 13 Федерального закона).

При возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога застройщик обязан зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства. При уклонении застройщика от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога (пункт 5 статьи 13 Федерального закона).

6. При возникновении права собственности на объект долевого строительства у участника долевой собственности одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество (пункт 5 статьи 16 Федерального закона).

7. На государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, прав, ограничений (обременении) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества документы представляются в порядке, установленном Законом о регистрации прав.

8. На государственную регистрацию договоров участия в долевом строительстве наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации в соответствии с Законом о регистрации прав, представляются документы с описанием объекта долевого строительства с указанием его местоположения на плане создаваемого объекта недвижимого имущества и планируемой площади объекта долевого строительства (пункт 1 статьи 25-1 Закона о регистрации прав).

9. На основании пункта 2 статьи 25-1 Закона о регистрации прав на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства, наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в соответствии с Законом о регистрации прав, застройщиком представляются: разрешение на строительство; проектная декларация; план создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения и количества находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений.

10. В соответствии с пунктом 2 статьи 16 Федерального закона основанием для государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки (создания), - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, и передаточный акт или иной документ о передаче

объекта долевого строительства.

На основании пункта 3 статьи 16 Федерального закона для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в территориальный орган Росрегистрации передает застройщик.

На основании пункта 4 статьи 16 Федерального закона участник долевого строительства или его наследники вправе обратиться в территориальные органы Росрегистрации с заявлением о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства, построенный (созданный) за счет денежных средств такого участника долевого строительства в соответствии с договором, после подписания застройщиком и участником долевого строительства или его наследниками передаточного акта либо иного документа о передаче объекта долевого строительства.

11. На основании пункта 4 статьи 25-1 Закона о регистрации прав заявление о внесении в ЕГРП записи о расторжении договора участия в долевом строительстве может быть представлено одной из сторон такого договора с приложением документов, подтверждающих расторжение договора; территориальный орган Росрегистрации при представлении заявления одной из сторон договора участия в долевом строительстве в течение одного рабочего дня обязан в письменной форме уведомить об этом другую сторону договора.

12. Ипотека в силу закона (возникающий на основании закона залог права аренды земельного участка) регистрируется без представления отдельного заявления и без уплаты государственной пошлины (пункт 2 статьи 20 Федерального закона от 16 июля 1998 г. N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)").

Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 29, ст. 3400; 2001, N 46, ст. 4308; 2002, N 7, ст. 629; N 52 (ч. I), ст. 5135; 2004, N 6, ст. 406; N 27, ст. 2711; N 45, ст. 4377; 2005, N 1 (ч. I), ст. 40, 42.

II. Особенности государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества

13. Записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (о его изменении и расторжении); ипотеки земельного участка (залога права аренды земельного участка), на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества; уступки прав требования по договорам участия в долевом строительстве; права застройщика на незавершенный строительством объект (многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимого имущества), а также на жилое и (или) нежилое помещения, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства; права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства территориальными органами Росрегистрации вносятся в ЕГРП в порядке, установленном Законом о регистрации прав, Правилами ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 г. N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Правила ведения ЕГРП), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, принятыми в соответствии с Законом о регистрации прав, с учетом особенностей, установленных настоящей Инструкцией.

14. Запись о договоре участия в долевом строительстве вносится в подраздел III-4 ЕГРП раздела,

открытого на принадлежащий застройщику на праве собственности или находящийся у него в аренде земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества.

При внесении в подраздел III-4 ЕГРП записи о договоре участия в долевом строительстве: в графу "Условный номер" вносится условный номер, присваиваемый в соответствии с Инструкцией о порядке присвоения при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним объектам недвижимого имущества условных номеров, которым в установленном законодательством Российской Федерации порядке не присвоен кадастровый номер, утвержденной приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 8 декабря 2004 г. N 192 "Об утверждении Инструкции о порядке присвоения при проведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним объектам недвижимого имущества условных номеров, которым в установленном законодательством Российской Федерации порядке не присвоен кадастровый номер";

в графе "Описание предмета сделки" указываются слова "объект долевого строительства", а также его описание согласно договору участия в долевом строительстве (пункт 53 Правил ведения ЕГРП), в том числе местоположение, наименование (назначение) строящегося объекта (например, "двухкомнатная квартира"), номер этажа (в том числе подземного), на котором будет находиться объект (если объект входит в состав строящегося многоквартирного дома или иного многоэтажного здания, в том числе здания, имеющего подземную этажность) и номер объекта (например, номер квартиры), если они определены договором, площадь объекта;

в графе "Цена сделки" указывается определенная договором участия в долевом строительстве цена (пункт 54 Правил ведения ЕГРП);

в графе "Лицо, права которого ограничиваются (обременяются)" указываются предусмотренные пунктом 18 Правил ведения ЕГРП сведения о стороне договора - застройщике (пункт 55 Правил ведения ЕГРП);

в графе "Лицо, в пользу которого ограничиваются (обременяются) права" указываются предусмотренные пунктом 18 Правил ведения ЕГРП сведения о стороне договора - участнике долевого строительства (пункт 55 Правил ведения ЕГРП);

в графе "Документы-основания" указываются реквизиты договора (пункт 19 Правил ведения ЕГРП);

в графе "Условия сделки" указываются существенные условия договора участия в долевом строительстве (пункт 56 Правил ведения ЕГРП), не отраженные в иных графах данного раздела, - срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства, сроки и порядок уплаты цены договора, гарантийный срок на объект долевого строительства;

в графу "Особые отметки регистратора" вносятся слова: "Земельный участок (право аренды земельного участка), создаваемый объект недвижимого имущества, в состав которого входит объект долевого строительства, на основании федерального закона находится в залоге у...", далее указываются фамилия, имя и отчество физического лица (наименование юридического лица), являющегося участником долевого строительства по регистрируемому договору участия в долевом строительстве.

15. При изменении договора участия в долевом строительстве на основании соглашения сторон договора заполняются:

лист подраздела III-4 ЕГРП;

лист записи об изменениях (пункт 67 Правил ведения ЕГРП, приложение N 9 к Правилам ведения ЕГРП), располагаемый за листом записи подраздела III-4 ЕГРП, в котором содержится запись о договоре участия в долевом строительстве.

Если условия соглашения об изменении договора не приводят к изменению записи соответствующего листа подраздела III-4 ЕГРП, то лист записи об изменениях к подразделу III-4 ЕГРП не заполняется.

При изменении договора участия в долевом строительстве на основании решения суда заполняется лист записи об изменениях (пункт 67 Правил ведения ЕГРП, приложение N 9 к Правилам ведения ЕГРП), располагаемый за листом записи подраздела III-4 ЕГРП. Если определенные в решении суда изменения договора не приводят к изменению записи листа подраздела III-4 ЕГРП, то в графе "Содержание изменений" в листе записи об изменениях указываются изменения договора участия в долевом строительстве, установленные решением суда.

При изменении договора участия в долевом строительстве запись в подразделе III-4 ЕГРП о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве не погашается.

16. Государственная регистрация расторжения (прекращения) договора участия в долевом строительстве осуществляется посредством погашения регистрационной записи в подразделе III-4 ЕГРП в порядке, установленном разделом VI Правил ведения ЕГРП. При расторжении договора участия в долевом строительстве на основании соглашения сторон договора также заполняется лист записи подраздела III-4 ЕГРП.

17. Государственная регистрация ипотеки земельного участка (залога права аренды земельного участка), на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества, возникшей на основании закона, проводится в подразделе III-2 ЕГРП (пункт 44 Правил ведения ЕГРП):

в графе "Номер регистрации" указывается номер государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства (далее - первый договор участия в долевом строительстве) (пункт 44 Правил ведения ЕГРП);

в графе "Срок" указываются дата государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве и предусмотренный данным договором срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства (пункт 48 Правил ведения ЕГРП);

в графе "Залогодатель" указываются предусмотренные пунктом 18 Правил ведения ЕГРП данные стороны договора участия в долевом строительстве - застройщика (собственника или арендатора земельного участка);

в графе "Залогодержатель" указываются слова "участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве";

в графе "Документы-основания" указываются реквизиты первого договора участия в долевом строительстве, дата и номер его регистрации;

в графе "Особые отметки регистратора" указываются номера подраздела и листа, на которых произведена запись о первом договоре участия в долевом строительстве.

В подраздел II-1 раздела ЕГРП, в котором зарегистрировано право собственности застройщика (залогодателя) на земельный участок (или в подраздел III-1 раздела ЕГРП, в который внесена запись об аренде застройщиком земельного участка), в графу "Особые отметки регистратора" вносится запись "Залог в силу закона", а также указываются номера подраздела и листа этого подраздела, содержащего записи об ипотеке, возникшей на основании закона.

18. Государственная регистрация уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве осуществляется посредством внесения в подраздел III-4 ЕГРП записи о сделке об уступке прав по договору участия в долевом строительстве.

Во все графы указанного листа подраздела III-4 ЕГРП, за исключением графы "Лицо, в пользу которого обременяются (ограничиваются) права", вносятся записи, аналогичные записям листа подраздела III-4 ЕГРП, содержащего записи о договоре участия в долевом строительстве. В графе "Лицо, в пользу которого обременяются (ограничиваются) права" нового листа подраздела III-4 ЕГРП указываются сведения о новом участнике долевого строительства в соответствии с пунктом 18 Правил ведения ЕГРП. В графе "Документы-основания" данного листа дополнительно указываются основания внесения этих записей, то есть реквизиты сделки об уступке прав по договору участия в долевом строительстве.

Кроме предусмотренных в настоящем пункте действий, территориальный орган Росрегистрации также погашает записи подраздела III-4 ЕГРП о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве на лицевой стороне листа штампом погашения регистрационной записи (пункт 62 Правил ведения ЕГРП) с указанием в нем номеров подраздела и листа, на котором произведена запись в пользу нового участника долевого строительства (раздел VI Правил ведения ЕГРП).

Если уступка прав требования осуществлена по первому договору участия в долевом строительстве, на основании которого была осуществлена государственная регистрация ипотеки в силу закона земельного участка (залога права аренды земельного участка), территориальный орган Росрегистрации дополнительно осуществляет заполнение листа записи об изменениях к подразделу III-2 ЕГРП, в котором указывает:

в графе "Содержание изменений" - слова "совершена уступка прав требования";

в графе "Документы-основания" - реквизиты сделки об уступке прав по договору участия в долевом строительстве, а также номер подраздела и листа подраздела, содержащего записи о сделке об уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве.

19. Государственная регистрация права собственности застройщика на объект незавершенного строительства (многоквартирный дом, иной объект недвижимого имущества), на жилое или нежилое помещение, входящее в состав многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), строительство (создание) которого осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства, производится в подразделе II-1 ЕГРП разделов ЕГРП, открытых на указанные объекты недвижимого имущества.

Описание объекта незавершенного строительства осуществляется в подразделе I-2 ЕГРП в соответствии с Правилами ведения ЕГРП на основании документов, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 25 Закона о регистрации прав, в графе "Наименование объекта" которого указываются слова "объект незавершенного строительства".

На основании статьи 13 Федерального закона одновременно с государственной регистрацией права собственности застройщика на данные объекты недвижимого имущества осуществляется государственная регистрация ипотеки в силу закона объекта незавершенного строительства (многоквартирного дома, иного объекта недвижимого имущества), жилого или нежилого помещения, входящего в состав многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), строительство (создание) которого осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

В целях государственной регистрации ипотеки в силу закона заполняется подраздел III-2 ЕГРП (пункт 44 Правил ведения ЕГРП), в который вносятся следующие записи:

в графе "Номер регистрации" указывается номер государственной регистрации права собственности застройщика;

в графе "Срок" указывается предусмотренный первым договором участия в долевом строительстве (соглашением об изменении договора) срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;

в графе "Залогодатель" указываются предусмотренные пунктом 18 Правил ведения ЕГРП данные стороны договора участия в долевом строительстве - застройщика;

в графе "Залогодержатель" указываются слова "участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве";

в графе "Документы-основания" указываются реквизиты, дата и номер регистрации первого зарегистрированного договора участия в долевом строительстве;

в графе "Особые отметки регистратора" указываются номера подраздела ЕГРП и листа этого подраздела, содержащего запись о первом договоре участия в долевом строительстве и сделке об уступке прав требования по данному договору (если такая сделка была совершена).

В подраздел II-1 раздела ЕГРП, открытого на объект незавершенного строительства (на жилое или нежилое помещение, входящее в состав многоквартирного дома (иного объекта недвижимости), строительство (создание) которого осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства), содержащий запись о праве собственности залогодателя (застройщика), в графу "Особые отметки регистратора" вносится запись "Залог в силу закона", а также указываются номера подраздела данного раздела и листа этого подраздела, содержащего запись об ипотеке в силу закона.

20. Государственная регистрация права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства осуществляется в подразделе II-1 ЕГРП раздела ЕГРП, открытого на указанный объект недвижимого имущества.

При этом в графе "Документы-основания" подраздела II-1 ЕГРП указываются:

реквизиты разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества, в состав которого входит объект долевого строительства, права на который регистрируется в данном подразделе;

реквизиты, дата и номер государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (сделки об уступке требований по договору, если таковая сделка была совершена), реквизиты передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства.

Если за государственной регистрацией права на объект долевого строительства обратился правопреемник стороны договора участия в долевом строительстве - участника долевого строительства (например, наследник), то в графе "Документы-основания" подраздела II-1 ЕГРП дополнительно указываются наименование и реквизиты документа, подтверждающего правопреемство (например, свидетельства о праве на наследство).

21. Регистрационная запись об ипотеке в силу закона, залогодержателями по которой являются участники долевого строительства, содержащаяся в подразделе III-2 раздела ЕГРП, открытого на объект незавершенного строительства, в котором было зарегистрировано право собственности застройщика на данный объект, погашается не ранее проведения государственной регистрации прав собственности всех участников долевого строительства на объекты долевого строительства. Запись об ипотеке в силу закона земельного участка, на котором осуществлялось строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества, внесенная в графу "Особые отметки регистратора" раздела ЕГРП, открытого на данный участок, также погашается не ранее проведения государственной регистрации прав собственности всех участников долевого строительства на объекты долевого строительства.

Погашение указанных записей осуществляется в соответствии с разделом VI Правил ведения ЕГРП.

Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 8, ст. 963; 1999, N 52, ст. 6416; 2002, N 41, ст. 3983; 2003, N 37, ст. 3584; 2004, N 47, ст. 4652.

Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 17 декабря 2004 г., регистрационный N 6193 (Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2004, N 52).

III. Заключительные положения

22. Документы, поступившие на государственную регистрацию договоров участия в долевом строительстве, в том числе представленные застройщиком разрешение на строительство, проектная декларация, план создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения и количества находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений, помещаются в одно дело правоустанавливающих документов.

Такое дело правоустанавливающих документов идентифицируется условным номером, присвоенным

первому договору участия в долевом строительстве, зарегистрированному в подразделе III-4 раздела, открытого на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества, в состав которого входят объекты долевого строительства.

23. Документы, представляемые на государственную регистрацию права застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества; права застройщика на объект незавершенного строительства (многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимого имущества), а также на жилое и (или) нежилое помещения, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства; права участника долевого строительства на объект долевого строительства, помещаются в соответствующие дела правоустанавливающих документов, которые открываются и ведутся в порядке, установленном Законом о регистрации прав и Правилами ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденными приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 24 декабря 2001 г. N 343 "Об утверждении Правил ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 11 января 2002 г., регистрационный N 3152 (Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти, 2002, N 4; 2003, N 51; 2005, N 3).
