

Управление Росреестра по Владимирской области информирует застройщиков об утверждении требований к электронной форме договора участия в долевом строительстве, соглашения о внесении изменений в договор участия в долевом строительстве, соглашения (договора) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, в том числе требований к формату и заполнению форм таких документов

Управление Росреестра по Владимирской области информирует застройщиков и всех заинтересованных лиц, что с 22.09.2020 вступил в силу приказ Росреестра от 17.06.2020 № П/0202 «Об утверждении требований к электронной форме договора участия в долевом строительстве, соглашения о внесении изменений в договор участия в долевом строительстве, соглашения (договора) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, в том числе требований к формату и заполнению форм таких документов» (далее – Требования).

Так, договор участия в долевом строительстве, соглашение о внесении изменений в договор участия в долевом строительстве, соглашение (договор) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве (далее - договор участия в долевом строительстве, договор) представляются в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведению Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - орган регистрации прав) в форме электронных документов:

- в виде XML-документа, созданного с использованием XML-схем и обеспечивающего считывание и контроль представленных данных;

- в виде файлов в формате PDF/A-документов с текстовым слоем, обеспечивающим поиск информации по содержимому файла, созданных с использованием специализированного программного обеспечения, до введения в действие органом регистрации прав XML-схемы, используемой для формирования XML-документов.

Не допускается подготовка указанных в настоящем пункте файлов в формате PDF/A посредством конвертирования из файлов с расширением PDF с отсканированным изображением, а также путем использования сканирующего оборудования.

Договор участия в долевом строительстве, договор составляются в форме одного электронного документа и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью сторон таких договоров либо в установленных Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 случаях усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.

Средства усиленной квалифицированной электронной подписи лиц, указанных в пункте 2 Требований, должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами квалифицированной электронной подписи, применяемыми органом регистрации прав.

Информация о требованиях к совместимости, сертификату ключа подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности усиленной квалифицированной электронной подписи лиц, указанных в пункте 2 Требований, размещается на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://rosreestr.gov.ru>.

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие органом регистрации прав по истечении одного месяца со дня их размещения на официальном сайте. При изменении XML-схем такие схемы считаются введенными в действие по истечении одного месяца со дня их размещения на официальном сайте, при этом орган регистрации прав обеспечивает на официальном сайте возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям (пункт 4 Требований).

Сведения, которые должна содержать электронная форма договора участия в долевом строительстве, установлены пунктом 6 Требований.

Обращаем внимание, что соглашение (договор) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве в форме электронного документа должно содержать условия, предусмотренные для договора участия в долевом строительстве (пункт 7 Требований).

В соответствии с пунктами 8 и 9 Требований документы, являющиеся приложением к договору участия в долевом строительстве, договору, представляемые в электронной форме, оформляются в виде электронных документов или электронных образов документов с расширением PDF.

Электронный образ документа, указанный в пункте 8 Требований, должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать режим сканирования документа «оттенки серого» с разрешением 300 dpi.
