



# ДИСТАНЦИОННАЯ СДЕЛКА

КРАСОВСКАЯ СВЕТЛАНА СЕРГЕЕВНА

# Что такое дистанционная сделка

- ▶ Дистанционная сделка купли-продажи недвижимого имущества – совершение сделки в отсутствии совместного обращения сторон, проходит с помощью электронных сервисов.
- ▶ Начиная с 2020 года дистанционная сделка набирает популярность. Возможность электронной регистрации перехода права и безналичной формы взаиморасчетов помогла осуществить сотни сделок со времен пандемии.
- ▶ Теперь покупатель и продавец могут находиться не только в разных регионах, но и в разных странах, главное чтобы объект находился на территории Российской Федерации

# Электронная регистрация

- ▶ 1. Зарегистрируйтесь на федеральном портале госуслуг и заведите личный кабинет на сайте Росреестра.
- ▶ 2. Получите в Федеральной кадастровой палате электронную подпись (то же самое касается покупателя).
- ▶ 3. На сайте Росреестра заполните заявку на регистрацию договора.
- ▶ 4. Вместе с заявкой на регистрацию договора загрузите в систему стандартный пакет документов:
  - ▶ паспорта всех участников сделки;
  - ▶ договор купли-продажи или ипотечное соглашение;
  - ▶ нотариальное согласие супруга/супруги на проведение сделки;
  - ▶ выписку из ЕГРН на объект недвижимости и пр.
- ▶ 5. Оплатите госпошину и укажите электронный адрес, на который будут направлены документы о регистрации.
- ▶ 6. При желании после онлайн-регистрации права собственности оформите через МФЦ бумажный документ. Для этого понадобятся:
  - ▶ паспорт; заявление; квитанция об оплате госпошины.

# Электронная подпись

- ▶ Электронная цифровая подпись (ЭЦП) — необходимый элемент для оформления онлайн-сделки. Инструкция:
- ▶ 1. Подайте заявку на электронную подпись в Федеральную кадастровую палату. <https://kadastr.ru/services/udostoverayayushchiy-tsentr/>
- ▶ 2. Пакет документов
  - ▶ • паспорт, СНИЛС, ИНН, заявление на регистрацию электронного ключа
  - ▶ Для удостоверения личности необходимо приехать в офис, адрес которого можно найти на официальном сайте Федеральной кадастровой палаты. В качестве альтернативного варианта — закажите выезд сотрудника .
- ▶ При регистрации онлайн-сделки подпись нужно оформить не только продавцу, но и покупателю.
- ▶ Забрать электронную подпись можно лично или скачать ее на сайте Федеральной кадастровой палаты. Для распознавания вашей электронной подписи нужно установить программу «КриптоАРМ стандарт» и специальный плагин «КриптоПро ЭЦП».

# Нотариальная сделка

- ▶ С 29 декабря 2020 года нотариусы могут дистанционно удостоверить сделки, когда их стороны находятся в разных городах или еще по каким-то причинам не могут встретиться для совершения сделки. В этом случае каждый из участников сделки обращается к удобному для него нотариусу, чтобы в оговоренное время одновременно все стороны присутствовали у нотариуса, каждая — у своего. Нотариусы, проведя предварительную подготовку документов, устанавливают между собой видеосвязь посредством защищенных каналов, и в дистанционном режиме проводят все необходимые процедуры, удостоверяя сделку.

# Сделка через сбер

- ▶ В сделке без ипотеки покупатель и продавец приходят в отделение банка каждый в своём городе — одновременно. Если с ипотекой, то продавец приходит в своё отделение Сбера на 30 минут позже покупателя, чтобы не тратить время, пока подписывается кредитный договор.
- ▶ Специалисты банка, каждый в своём офисе, проверяют, что перед ними реальные участники сделки. Если квартира приобретается у застройщика, то прийти в отделение банка нужно только покупателю.
- ▶ После сделки специалисты банка подают документы на регистрацию в Росреестр. После того, как Росреестр подтвердит регистрацию, покупатель получает по электронной почте и онлайн в личном кабинете Домклик зарегистрированные документы, а продавец или застройщик — оплату за недвижимость на свой счёт.

# Сервис Циан. Сделка

- ▶ Сделку сервиса можно провести только через риэлтора
- ▶ 1. Заранее заполните заявку онлайн через сайт или приложение циан, приложите документы согласно инструкции.
- ▶ 2. Персональный помощник проверит все документы и оформит заявки на выпуск ЭЦП.
- ▶ 3. После доставки ЭЦП сторонам пройдет подписание документов.
- ▶ 4. Оплатить сделку можно самостоятельно, через сервис Сбербанка или с помощью услуги Циан «Сервис безопасных расчетов».
- ▶ 5. Помощник направляет документы на регистрацию в Росреестр.
- ▶ 6. После регистрации получите все документы на электронную почту.