



# **ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ СКБ ТЕХНО**

НЕДВИЖИМОСТЬ

Антон Шадура

**Электронная регистрация  
СКБ ТЕХНО. Недвижимость**

«Издательские решения»

**Шадура А. А.**

Электронная регистрация СКБ ТЕХНО. Недвижимость /  
А. А. Шадура — «Издательские решения»,

ISBN 978-5-44-988315-5

Издание представляет собой инструкции по работе в системе СКБ Техно по электронной регистрации недвижимости. Данные инструкции были предоставлены СКБ Техно для открытого и доступного изучения. В издании разъяснен порядок осуществления электронной регистрации недвижимости. Издание будет полезно в случае нестабильной работы портала Росреестра.

ISBN 978-5-44-988315-5

© Шадура А. А.  
© Издательские решения

## Содержание

Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав	6
Электронная регистрация	8
Требуемые документы	9
Документы для выпуска электронных подписей	10
Какие документы необходимы ФизЛицу для регистрации	11
Какие документы нужны для сделки ДДУ без ипотеки	12
Какие документы нужны для сделки ДДУ с ипотекой	13
Какие документы нужны для сделки Договора Купли-продажи (ДКП) без ипотеки	14
Нотариально отождествленный документ	15
Система электронной регистрации	16
Клиенты	17
Конец ознакомительного фрагмента.	19

# Электронная регистрация СКБ ТЕХНО Недвижимость

*Составитель* Антон Анатольевич Шадура

*Составитель* Илья Павлович Клементьев

ISBN 978-5-4498-8315-5

Создано в интеллектуальной издательской системе Ridero

**Составители:**

**Шадура А. А.** Ведущий специалист-эксперт Копейского отдела Управления Росреестра по Челябинской области

**Клементьев И. П.** Директор СКБ Техно

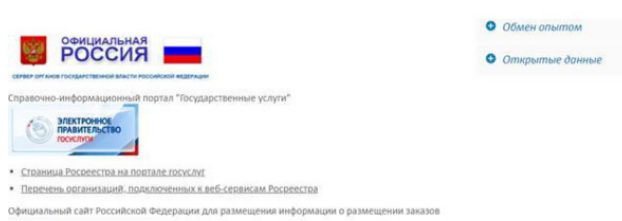
## Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав

Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом, – с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее – единый портал), или официального сайта, **или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав** (ст. 218 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Иные информационные технологии взаимодействия с органом регистрации прав осуществляются с помощью сторонних веб-сервисов, таких как сервисы электронной регистрации компании СКБ Техно.

Компания СКБ Техно является официальной организацией, входящей в перечень организаций, подключенных к веб-сервисам Росреестра.

Главная страница портала Росреестра – Открытая служба – Полезные ссылки – Перечень организаций, подключенных к веб-сервисам



ОФИЦИАЛЬНАЯ  
РОССИЯ

Справочно-информационный портал "Государственные услуги"


ЭЛЕКТРОННОЕ  
ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИИ

- Страница Росреестра на портале госуслуг
- Перечень организаций, подключенных к веб-сервисам Росреестра

Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов

Обмен опытом


Открытые данные



**СКБ ТЕХНО**

Электронная  
регистрация прав  
на объекты недвижимости

Сделки с недвижимостью  
еще никогда не были такими простыми





## Электронная регистрация

Сервис электронной регистрации позволяет отправить в электронном виде документы в Росреестр.



## **Требуемые документы**

Для успешной регистрации регистратору потребуются документы об участниках сделки.

Все прикладываемые к сделке документы должны быть сохранены в формате PDF

## **Документы для выпуска электронных подписей**

Какие документы необходимы ЮЛ для выпуска электронной подписи Sign.me  
Какие документы необходимы ФЛ для выпуска электронной подписи Sign.me

### **Какие документы необходимы ЮрЛицу для регистрации**

Если ЮЛ ранее участвовало в сделках по регистрации права, то документы не требуются!

Если ЮЛ участвует в регистрации сделок впервые, необходим пакет документов

Скан приказа о назначении директора

Скан ИНН

Скан ОГРН

Скан Устава.

Если организацию представляет не генеральный директор – необходимо приложить скан нотариальной доверенности, отождественный

## **Какие документы необходимы ФизЛицу для регистрации**

Если покупатель не состоит в браке – сформировать заявление об отсутствии супруга.

Если в браке и в сделке оба супруга – скан свидетельства о браке (pdf файл)

Если в браке и есть брачных договор – скан брачного договора нотариально отождествленный  
Если в браке и в сделке один супруг – скан нотариального согласия супруга, отождествленное  
Если есть представитель по доверенности – скан нотариальной доверенности на подписание документов, отождествленной

Если ребенок до 14 лет и родитель – скан свидетельства о рождении (pdf файл)

Если ребенок до 14 лет и опекун – скан свидетельства о рождении (pdf файл) и свидетельство опекунства (pdf файл)

Если гражданин иностранного государства – скан паспорта

## **Какие документы нужны для сделки ДДУ без ипотеки**

Договор ДДУ в формате PDF

Документы для регистрации участников сделки (см. выше)

## **Какие документы нужны для сделки ДДУ с ипотекой**

Договор ДДУ, объединенный с Кредитным договором в единый PDF файл. Сначала ДДУ, потом Кредитный договор (последовательность важна) Документы для регистрации участников сделки (см. выше)

## **Какие документы нужны для сделки Договора Купли-продажи (ДКП) без ипотеки**

Договор ДКП в формате PDF

Документы для регистрации участников сделки (см. выше)

+

Если продавец физ. лицо – за 5 дней до сделки необходимо подать заявление-согласие на проведение сделки по отчуждению права в электронном виде. Подается в МФЦ.

– примечаниях для регистратора в конструкторе сделки рекомендуется указать номер и дату, присвоенные заявлению в МФЦ.

## Нотариально отождествленный документ

Любой нотариальный документ, прикладываемый к электронной регистрации, должен быть отождествлен в электронном виде нотариусом.

Нотариус сканирует документ и подписывает его своей электронной подписью, эта процедура называется отождествление в электронном виде.

По результатом этой услуги, нотариус должен предоставить **2 файла** – файл скан-документа в формате **PDF** и файл электронной подписи **SIG**.

## Система электронной регистрации

Система электронной регистрации позволяет создать заявления на регистрацию используя конструктор сделки.

Последовательность создания заявления.

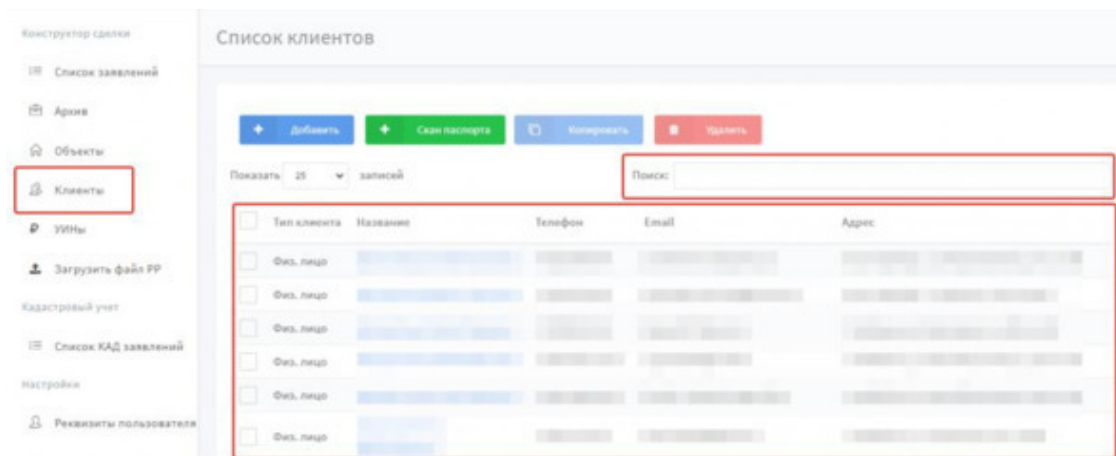
- Заполнить анкету клиента
- Заполнить анкету объекта
- Создать заявление, указать тип заявления, заполнить конструктор сделки, приложить документы.
- Подписать заявления электронными подписями участников сделки
- Отправить заявление в Росреестр

## Клиенты

Анкета клиента содержит данные об участнике сделки.

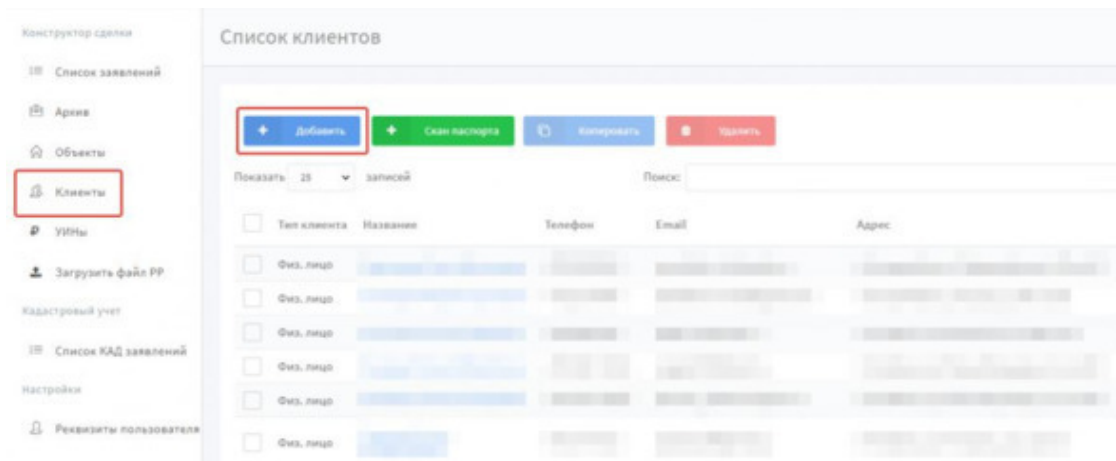
Созданная анкета может быть использована в разных заявлениях на регистрацию.

– разделе **Клиенты** отображены все анкеты созданные ранее. **Поиск** поможет быстрее найти созданную анкету.



### Создать анкету для нового клиента

Чтобы создать анкету, перейдите в раздел **Клиенты** и нажмите кнопку **Добавить**



Выберите **тип клиента** и **заполните данные анкеты**. **Все поля анкеты обязательны к заполнению** (кроме раздела Реквизиты банка у ЮЛ)

**Важно:** при заполнении адреса прописки и регистрации компании, адрес надо выбирать из выпадающего списка

*Советы, как быстрее заполнить анкету физического и юридического лица*

Тип клиента			
Физ.Лицо			
Фамилия	Документ		
Поттер	Паспорт гражданина Российской Федерации		
Имя	Серия документа		
Гарольд	9999		
Отчество	Номер документа		
Степанович	990099		
Пол	Дата выдачи документа		
Мужской	12.09.2014		
Состоит в браке	Кем выдан документ		
Нет	Отделом УФМС России по Свердловской области		
Дата рождения	Код подразделения		
01.01.2001	740-052		
Место рождения	Гражданство/ЮЛ=Страна инкорпорации		
Екатеринбург	РФ		
СНИЛС	ИНН физ. лица		
524-040-383 36	450109623158		
Адрес регистрации			
г Екатеринбург, Генеральская 6			
Телефон	Email		
+7(999)999-90-10	me@me.rm		
Выпустить Электронную подпись		Удалить	Сохранить

Если клиенту требуется **выпустить электронную подпись**, нажмите кнопку **«Выпустить**

**электронную подпись»**

## **Конец ознакомительного фрагмента.**

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.