

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве
(Управление Росреестра по Москве)

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191
e-mail: 77_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru
тел.: 8 (495) 957-69-57

Ассоциация банков России

asros@asros.ru

20.12.2022 № 24486/2022

на № _____ от _____

О направлении информации о способе
формирования даты договора

Во исполнение п. 2.4 протокола совещания под председательством заместителя руководителя Росреестра Т.А. Громовой от 02.12.2022 ТГ/112-ПР/22 (вх. № 155576/2022 от 06.12.2022), Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление) информирует о нижеследующем.

В Росреестр поступают вопросы о дате договора, заключенного в электронном виде, при государственной регистрации прав.

Вопрос возникает, когда фактически договор подписывается усиленными квалифицированными электронными подписями (далее – УКЭП) сторон договора через несколько дней после даты, указанной на первой странице договора.

В таком случае, учитывая в первую очередь положения Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующие порядок заключения договора, в качестве даты его подписания в записях о государственной регистрации договора, права, ограничения (обременения) права, возникающих на основании договора (и соответственно в выписке из ЕГРН, удостоверяющей регистрацию таких права, ограничения (обременения), договора), указывается не та дата, которая стоит на первой странице договора, а дата его фактического подписания УКЭП последним из участников договора (согласно метке доверенного времени).

При этом у стороны договора (например, участника долевого строительства, продавца) при наличии у него на руках договора (с одной датой – указанной на его первой странице) и выписки из ЕГРН со сведениями о государственной регистрации прав (с другой датой – датой подписания договора УКЭП последнего из его участников) могут возникнуть вопросы, например, при расчетах по данному договору.

В этой связи, с целью исключения возможности двойного толкования вопроса о дате договора, при подготовке документов, необходимых для

Ассоциация Банков России
Вх. № 02-04/2201
«20» 12 2022г.

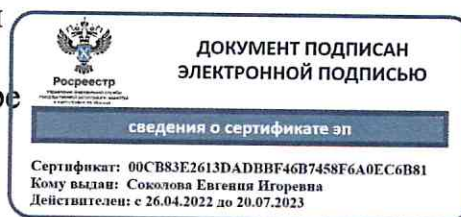
осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемых в форме электронных образов документов, подписанных УКЭП сторон договора, рекомендуется:

предусмотреть формирование (например, соответствующим программным комплексом) даты «электронного» договора, совпадающей с датой подписания такого договора УКЭП последнего из его участников;

либо проработать вопрос о включении в «электронный» договор визуализации УКЭП его сторон (в виде штампов с меткой времени подписания договора).

Просим довести изложенные в настоящем письме рекомендации до банковского сообщества.

Начальник отдела координации
и анализа деятельности
в учетно-регистрационной сфере



Е.И. Соколова