

**А НУЖНА ЛИ ОНА, ЦИФРОВАЯ ПОДПИСЬ?**

*Если Вы находитесь в пределах города, в котором продаете или дарите недвижимость, то все сервисы по оформлению у Вас в доступе. Сложности застану врасплох, если владелец этой недвижимости и одариваемый или покупатель находится в другом конце страны. Теперь можно не тратиться на дорогу для оформления документов, а сделать все удаленно.*

Для решения такого вопроса была создана электронная подпись!(ЭЦП)

Что же такое ЭЦП и как она работает?

Уникальный индивидуальный набор символов, имеющий такую же юридическую силу, как и подпись, сделанная человеческой рукой.

Уже 4 года с ЭЦП можно ставить недвижимость на кадастровый учет, получать сведения из ЕГРП, в случае дарения или продажи регистрировать права собственности.

Сделку с недвижимостью можно оформить онлайн, для этого обеим сторонам нужно пройти процедуру получения ЭЦП.

Получить подпись лучше лично, но можно и по доверенности представителю в Кадастровой палате.

Для оформления нужен паспорт, его копия и СНИЛС (тоже с копией), а для юридических лиц набор документов немного шире, с ним можно ознакомиться на сайте uc.kadastr.ru.

Отличие получения ЭЦП в Кадастровой палате от других организаций в том, что свою «подпись» вы можете забрать только в Вашем личном кабинете на официальном сайте кадастровой палаты. Это своего рода дополнительная защита от «чужих рук».

**Как выглядит сделка с использованием ЭЦП?**

Договор дарения или купли-продажи не подписывается от руки. Все документы сканируются и загружаются на сайт Росреестра в нужный раздел, заверяются электронными подписями в двустороннем порядке. В этот момент граждане могут находиться, в любой точке страны.

Единственная сложность, на первый взгляд- установить программное обеспечение КриптоПРО и КриптоАРМ. Это бесплатно и доступно на сайте разработчиков.

После электронной регистрации права собственности все необходимые документы придут на электронную почту покупателю. Продавец и покупатель не получают никаких подтверждающих документов на бумаге.

Есть еще вариант оформления удаленной сделки-через нотариуса.

У нотариусов есть свои цифровые подписи. Если клиент совершает сделку с помощью нотариуса, то может не иметь собственной ЭЦП. Документы заверит нотариус своей ЭЦП. Он подаст их так же через электронный сервис Росреестра.

Очевидные плюсы ЭЦП: для тех, кто торопится -сделки с подписью регистрируют за два дня, а это быстрее.

Для тех, кто экономит: физические лица при подаче документов в электронном виде через портал Росреестра заплатят госпошлину на 30% меньше.

ЭЦП сейчас "в ходу", электронная регистрация недвижимости набирает обороты. К примеру, Орловской области за 1-е полугодие 2019 года поступило на 22% больше заявлений, чем в 2018 году за аналогичный период.