



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 13 февраля 2023 г. N 14-1142-ТГ/23**

**О ДАТЕ
ДОГОВОРА, ЗАКЛЮЧЕННОГО В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ И ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ
ОСНОВАНИЕМ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕГИСТРАЦИОННЫХ ДЕЙСТВИЙ**

Исходя из положений [статей 425, 432, 433](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, регулирующих порядок заключения договора, датой заключения "электронного" договора (если такой договор в силу закона не считается заключенным с момента его государственной регистрации в ЕГРН [\[1\]](#)) является дата, когда он был фактически подписан УКЭП [\[2\]](#) участника договора, подписавшего такой договор последним (согласно метке доверенного времени).

Датой заключения договора, подлежащего в силу закона государственной регистрации в ЕГРН (например, ДДУ [\[3\]](#), договора аренды), является дата такой регистрации.

В соответствии с [Порядком](#) ведения ЕГРН [\[4\]](#):

- в Реестре прав [\[5\]](#) в отношении документов-оснований указываются основные сведения, позволяющие его идентифицировать: вид (наименование) документа, его серия и номер (при наличии), дата выдачи (подписания), наименование органа (организации), выдавшего (выдавшей) документ ([пункты 55, 74](#));

- в записи о государственной регистрации ДДУ указываются в том числе реквизиты такого ДДУ ([пункт 153](#)).

[Порядком](#) ведения ЕГРН не предусмотрено внесение в запись Реестра прав именно сведений о дате заключения договора, являющегося основанием для осуществления регистрационных действий. Как следствие, в ФГИС ЕГРН [\[6\]](#) отсутствует соответствующее "поле" и не предусмотрено "автоматическое" внесение в него сведений из договора, заключенного в электронном виде, о дате его заключения (т.е. о той дате, когда "электронный" договор фактически был подписан (согласно метке доверенного времени) УКЭП последнего из его участников).

Учитывая вышеизложенное, принимая также во внимание понятие "Дата документа", закрепленное в [пункте 5.10](#) ГОСТ Р 7.0.97-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов, утвержденного [приказом](#) Росстандарта от 08.12.2016 N 2004-ст, [пункте 63](#) ГОСТ Р 7.0.8-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения, утвержденного [приказом](#) Росстандарта от 17.10.2013 N 1185-ст:

- в записи Реестра прав в отношении документа-основания указывается дата "электронного" договора, расположенная на первой его странице, т.е. в реквизите документа;

- если такой реквизит документа в "электронном" договоре отсутствует, в записи Реестра прав в отношении документа-основания указывается дата заключения "электронного" договора (то есть дата, когда такой договор был фактически подписан УКЭП участника договора, подписавшего его последним (согласно метке доверенного времени)).

При этом обращаем внимание на то, что имеет значение при проведении государственным регистратором прав правовой экспертизы "электронного" договора (например, при определении момента, с которого необходимо нотариальное удостоверение соответствующего договора, невозможно образование "микродоли" (за исключением случаев, предусмотренных законом) и т.д.) дата заключения "электронного" договора (не реквизит документа).

[1] Единый государственный реестр недвижимости

[2] Усиленная квалифицированная электронная подпись

[3] Договор участия в долевом строительстве

[4] [Порядок](#) ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 N П/0241

[5] Реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества Единого государственного реестра недвижимости

[6] Федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости
