**Выдача копии правоустанавливающих документов**

Может возникнуть ситуация, что решили продать квартиру, но найти прежний договор купли-продажи для совершения сделок не смогли. Можно ли восстановить документ?

Да, можно их восстановить в Управлении Росреестра по Новосибирской области. Из архива Управления можно получить копии договоров купли продажи, мены, дарения, совершенных в простой письменной форме. Выдать их копии можно только собственникам или их законным представителям. Обращаем внимание, что другие виды правоустанавливающих документов, такие как нотариально удостоверенные договоры вступившие в силу судебные акты, постановления органов местного самоуправления не выдаются. Их необходимо запрашивать по месту выдачи.

Для получения копий документов из архивного дела необходимо обратиться в любой офис МФЦ независимо от места нахождения объекта недвижимости. При себе необходимо иметь паспорт и квитанцию, подтверждающую оплату услуги за восстановление документа. Также можно направить запрос по почте напрямую в Управление Росреестра по Новосибирской области: 630091, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 28. В этом случае потребуется нотариальное подтверждение подписи заявителя или его законного представителя и вложение квитанции об оплате. Можно воспользоваться и электронными услугами, заполнив форму запроса о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре не движимости, размещенную на сайте Росреестра, либо через Единый портал государственных муниципальных услуг. Для этого потребуется усиленная квалифицированная электронная подпись. Срок выполнения запроса не более 3 рабочих дней. Услуга предоставления копий документов - платная.

Физические лица могут получить сведения на бумажном носителе за 340 рублей, в электронном виде - за 170 рублей. Если запрос не будет соответствовать утвержденным требованиям по форме и содержанию, он будет считаться неполученным и не будет рассмотрен. Управлением будет возвращен запрос без рассмотрения, если недостаточно данных для идентификации объекта недвижимости или некорректно указан вид запрашиваемого документа. При подписании заявления о выдачи копии обязательно проверить запрос на соответствие правильности указания исходных данных.

Заявителям может быть отказано в выдаче копий договоров, если в деле отсутствует подлинный экземпляр документа, который признан вещественным доказательством, и его выемка произведена правоохранительными органами. Если собственник потерял свидетельство о регистрации прав на недвижимое имущество, то восстановить такой документ не получится.

С 2017 года свидетельства не выдаются. Вместо него подтверждающим документом служит выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект, которую можно заказать в любом офисе МФЦ или через электронные каналы. Для граждан плата за выписку на бумаге составляет 460 рублей. Электронная выписка обойдется дешевле -290 рублей.