

Департамент имущественных отношений Тюменской  
области

**Электронное взаимодействие при  
предоставлении государственных услуг в  
части заключения договоров аренды,  
соглашений об установлении сервитутов в  
отношении земельных участков**

## Правовое обоснование возможности заключения договоров аренды в электронной форме

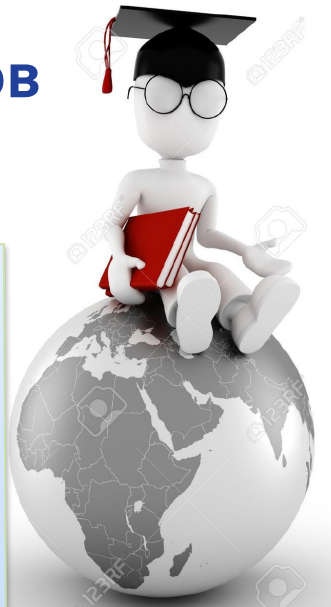
Федеральный **закон** от 27.07.2006 N 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации" определяет электронный документ как документированную информацию, представленную в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.

На основании **п. 1 ст. 609** ГК РФ договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме.



## Правовое обоснование возможности заключения договоров аренды в электронном виде

- Согласно п. п. 2, 3 ст. 434 ГК РФ договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору. Письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор принято в порядке, предусмотренном п. 3 ст. 438 ГК РФ (то есть совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора)



## Подача заявления в электронной форме

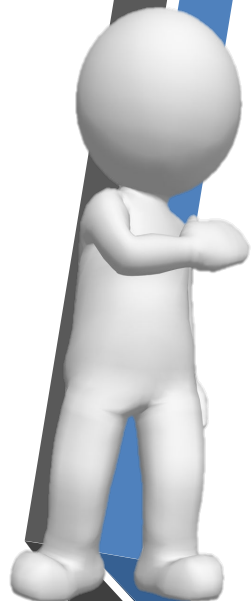
- Подача заявления через «Портал услуг Тюменской области» (<https://uslugi.admtyuмен.ru>). Для этого необходимо наличие регистрации на портале «Госуслуг».
- Подать заявление может любое физическое лицо. В случае, если физическое лицо представляет интересы юридического лица, при подаче заявления необходимо приложить доверенность, заверенную ЭЦП юридического лица (либо нотариуса).
- В заявлении необходимо выбирать в пункте «Способ получения результатов рассмотрения заявления» – «в виде электронного документа, который направляется уполномоченным органом заявителю посредством электронной почты».

# Квалифицированная электронная подпись



Квалифицированной электронной подписью (КЭП) является электронная подпись, которая соответствует следующим признакам:

- 1) получена в результате криптографического преобразования информации с использованием ключа электронной подписи;
- 2) позволяет определить лицо, подписавшее электронный документ;
- 3) позволяет обнаружить факт внесения изменений в электронный документ после момента его подписания;
- 4) создается с использованием средств электронной подписи;
- 5) ключ проверки электронной подписи указан в квалифицированном сертификате;
- 6) для создания и проверки электронной подписи используются средства электронной подписи, имеющие подтверждение соответствия требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом.



# Результат

- Результат оказания услуги — договор (соглашение), подписанный представителем Департамента посредством КЭП, в формате PDF, который направляется в личный кабинет заявителя и на адрес электронной почты заявителя.
- Заявитель выгружает полученный файл, обеспечивает его подписание квалифицированной электронной подписью путем прикрепления (присоединения) к подписи представителя Департамента.



- Подписанный договор (соглашение) Заявитель направляет на электронную почту Департамента [dio@72to.ru](mailto:dio@72to.ru). В теме письма необходимо указать «Направление электронного договора (соглашения)»
- В случае, если подписант действует на основании доверенности, то для осуществления государственной регистрации в Управлении Росреестра по Тюменской области необходимо также приложить доверенность в электронной форме, удостоверенную КЭП.
- В случае, если Заявитель направляет подписанный договор (соглашение) через систему Диадок, необходимо параллельно направить уведомление об этом на электронную почту Департамента [dio@72to.ru](mailto:dio@72to.ru).

# Требования к электронной цифровой подписи

Отношения в области использования электронных подписей при совершении гражданско-правовых сделок, оказании государственных и муниципальных услуг, исполнении государственных и муниципальных функций, при совершении иных юридически значимых действий регулирует Федеральный закон от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - Закон N 63-ФЗ).

- Видами электронных подписей являются простая электронная подпись и усиленная электронная подпись
- Различаются усиленная неквалифицированная электронная подпись и усиленная квалифицированная электронная подпись
- Информация в электронной форме, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью



**Для подписания договора (соглашения) необходимо использовать только усиленную квалифицированную электронную подпись**

# Государственная регистрация сделок



- После подписания обеими сторонами договора в электронной форме он направляется Департаментом для осуществления государственной регистрации в электронном виде с использованием портала Росреестра.
- После осуществления государственной регистрации Департамент направляет выписку из ЕГРН на электронный адрес Заявителя, указанный в заявлении о предоставлении государственной услуги.