



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

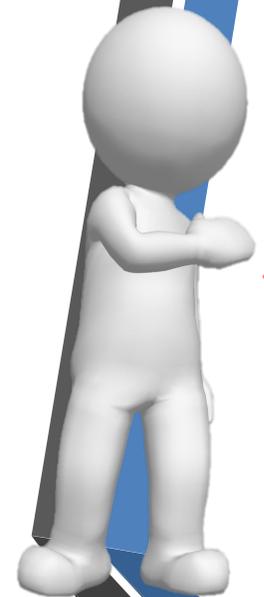
- Подача заявления через «Портал услуг Тюменской области» (<https://uslugi.admtumen.ru>). Для этого необходимо наличие регистрации на портале «Госуслуг».
- Подать заявление может любое физическое лицо. В случае, если физическое лицо представляет интересы юридического лица, при подаче заявления необходимо 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. 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.

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.