

# НАСТОЛЬНАЯ КНИГА НОТАРИУСА

В трех томах

Под редакцией И.Г. Ренца

*4-е издание,  
переработанное и дополненное*

Том 1  
Общая часть



УДК 347.961  
ББК 67.76  
НЗ2

**Авторский коллектив:**

*Е.А. Белянская* (§ 2 гл. 6 — совместно с Т.В. Ефимовой; § 1, 4 гл. 8); *Р.Б. Брюхов* (§ 2, 3 гл. 8; § 2, 3, 7, 8 гл. 9); *Б.М. Гонгало* (гл. 7); *А.А. Ефимов* (§ 2, 3 гл. 2); *Т.В. Ефимова* (§ 4 гл. 2; § 2 гл. 6 — совместно с Е.А. Белянской); § 3 гл. 6; § 5 гл. 8); *Т.И. Зайцева* (§ 2 гл. 5; § 4, 5 гл. 6; § 1, 4—6 гл. 9); *И.В. Первалова* (гл. 1; § 2, 3 гл. 3); *Е.П. Путинцева* (§ 1 гл. 6); *О.В. Филиппова* (гл. 4; § 1 гл. 2; § 1, 4, 5 гл. 3; § 3 гл. 5); *В.В. Ярков* (§ 1 гл. 5).

**НЗ2      Настольная книга нотариуса:** в 3 т. / под ред. И. Г. Ренца. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Статут, 2022.

ISBN 978-5-8354-1781-0

Том 1 : Общая часть. — 752 с.

ISBN 978-5-8354-1782-7 (т. 1) (в пер.)

Настольная книга нотариуса — наиболее полное и актуальное издание, содержащее исчерпывающую информацию по всем вопросам организации нотариального дела и совершения отдельных видов нотариальных действий. Основана на высококачественном авторском анализе современного законодательства, доктрины и правоприменительной практики в сферах, интересующих нотариат. Содержит образцы документов, практические примеры, аналитические, сводные, сравнительно-правовые и другие полезные данные.

Первый том Настольной книги нотариуса объединяет общие вопросы организации и экономики нотариальной деятельности, нотариального процесса и делопроизводства, включая электронный документооборот.

Книга предназначена для практикующих юристов — нотариусов, сотрудников нотариальных контор, судей, адвокатов и всех интересующихся данной тематикой с практической точки зрения.

УДК 347.961  
ББК 67.76

ISBN 978-5-8354-1782-7 (т. 1)  
ISBN 978-5-8354-1781-0

© Коллектив авторов, 2015  
© Коллектив авторов, переработка, дополнение, 2022  
© Редподготовка, оформление. Переиздание. Издательство «Статут», 2022

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Предисловие редактора .....</b>                                                                                                                                                                                                                                              | <b>6</b>   |
| <b>Авторы издания .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>9</b>   |
| <b>Список сокращений.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>10</b>  |
| <br><b>Глава 1. Экономика нотариальной деятельности.....</b>                                                                                                                                                                                                                    | <b>12</b>  |
| § 1. Финансовое обеспечение деятельности нотариуса.....                                                                                                                                                                                                                         | 12         |
| § 2. Издержки, связанные с осуществлением нотариальной<br>деятельности.....                                                                                                                                                                                                     | 30         |
| <br><b>Глава 2. Профессиональная этика и контроль,<br/>ответственность нотариуса и страхование<br/>профессиональных рисков.....</b>                                                                                                                                             | <b>43</b>  |
| § 1. Нотариальная деонтология .....                                                                                                                                                                                                                                             | 43         |
| § 2. Ответственность нотариуса .....                                                                                                                                                                                                                                            | 50         |
| § 3. Страхование рисков профессиональной ответственности .....                                                                                                                                                                                                                  | 64         |
| § 4. Контроль за деятельностью нотариуса .....                                                                                                                                                                                                                                  | 69         |
| <br><b>Глава 3. Организация работы нотариальной конторы<br/>и нотариальное делопроизводство .....</b>                                                                                                                                                                           | <b>82</b>  |
| § 1. Организация работы нотариальной конторы.....                                                                                                                                                                                                                               | 82         |
| § 2. Общие правила нотариального делопроизводства.....                                                                                                                                                                                                                          | 95         |
| § 3. Подготовка и движение документов<br>в нотариальной конторе.....                                                                                                                                                                                                            | 104        |
| § 4. Заполнение реестров нотариальных действий,<br>нотариальных свидетельств и удостоверительных надписей.<br>Выдача дубликатов документов. Предоставление сведений<br>из реестра нотариальных действий, выдача выписок<br>и справок о совершенных нотариальных действиях ..... | 123        |
| § 5. Хранение документов нотариусом.....                                                                                                                                                                                                                                        | 149        |
| <br><b>Глава 4. Электронный документооборот<br/>и информационные технологии в нотариальной<br/>деятельности (электронный нотариат) .....</b>                                                                                                                                    | <b>183</b> |
| § 1. Электронный документооборот в нотариальной<br>деятельности.....                                                                                                                                                                                                            | 183        |
| § 2. Единая информационная система нотариата (ЕИС).....                                                                                                                                                                                                                         | 187        |

|                                                                                                                                               |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| § 3. Взаимообмен данными в рамках электронного взаимодействия с государственными органами.<br>Запрос сведений из государственных органов..... | 195        |
| § 4. Ведение электронных реестров в ЕИС .....                                                                                                 | 210        |
| § 5. Нотариальные действия, совершаемые с использованием электронных средств и информационных систем .....                                    | 228        |
| <b>Глава 5. Общие правила нотариального удостоверения сделок, согласий и иных актов волеизъявления .....</b>                                  | <b>270</b> |
| § 1. Компетенция нотариуса .....                                                                                                              | 270        |
| § 2. Общие правила совершения нотариальных действий, удостоверения сделок, согласий.....                                                      | 277        |
| § 3. Нотариальное оформление сделок и последующие формальности .....                                                                          | 325        |
| <b>Глава 6. Сделки с недвижимостью в нотариальной практике .....</b>                                                                          | <b>337</b> |
| § 1. Удостоверение сделок отчуждения недвижимого имущества ....                                                                               | 337        |
| § 2. Удостоверение договоров об ипотеке .....                                                                                                 | 383        |
| § 3. Участие нотариуса в оформлении документов при реализации прав на дополнительные меры государственной поддержки.....                      | 407        |
| § 4. Удостоверение договора найма жилого помещения .....                                                                                      | 424        |
| § 5. Сделки с землей в нотариальной практике .....                                                                                            | 430        |
| <b>Глава 7. Залоговое право в нотариальной практике.....</b>                                                                                  | <b>486</b> |
| § 1. Общие положения о залоге .....                                                                                                           | 486        |
| § 2. Основания возникновения права залога .....                                                                                               | 490        |
| § 3. Возникновение права залога на имущество, которое не передавалось кому-либо в качестве предмета залога .....                              | 492        |
| § 4. Участники залогового правоотношения.<br>Изменение субъектного состава залогового правоотношения .....                                    | 495        |
| § 5. Предмет залога.....                                                                                                                      | 505        |
| § 6. Владение предметом залога.....                                                                                                           | 509        |
| § 7. Существенные условия и форма договора залога.<br>Государственная регистрация и учет залога.....                                          | 510        |
| § 8. Права и обязанности участников залогового правоотношения .....                                                                           | 517        |
| § 9. Удовлетворение интересов залогодержателя за счет заложенного имущества.....                                                              | 535        |
| § 10. Отдельные виды залога.....                                                                                                              | 541        |

---

|                                                                                                                     |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>Глава 8. Корпоративное право в нотариальной практике.....</b>                                                    | <b>552</b>     |
| § 1. Удостоверение сделок отчуждения долей<br>в уставном капитале общества с ограниченной<br>ответственностью ..... | 552            |
| § 2. Удостоверение сделок залога корпоративных прав .....                                                           | 580            |
| § 3. Удостоверение опционных сделок.....                                                                            | 597            |
| § 4. Удостоверение решений собраний .....                                                                           | 615            |
| § 5. Удостоверение заявления о выходе участника<br>из общества с ограниченной ответственностью .....                | 627            |
| <br><b>Глава 9. Отдельные виды гражданско-правовых обязательств<br/>в нотариальной практике .....</b>               | <br><b>637</b> |
| § 1. Удостоверение договоров ренты<br>и пожизненного содержания с иждивением .....                                  | 637            |
| § 2. Удостоверение договора поручительства .....                                                                    | 653            |
| § 3. Удостоверение договора доверительного<br>управления имуществом .....                                           | 663            |
| § 4. Удостоверение договора хранения.....                                                                           | 679            |
| § 5. Удостоверение договора аренды .....                                                                            | 684            |
| § 6. Удостоверение договора займа .....                                                                             | 697            |
| § 7. Удостоверение сделок с транспортными средствами .....                                                          | 703            |
| § 8. Удостоверение доверенностей .....                                                                              | 723            |