**Государственная регистрация аренды объекта нежилого назначения**

**Получатель – физическое лицо**

**Необходимые документы:**

1) заявление физического лица (одной из сторон договора) о государственной регистрации договора аренды. В случае если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации сделки может быть представлено нотариусом (помощником нотариуса) (оригинал);

2) документ, удостоверяющий личность заявителя (оригинал);

3) документ об уплате государственной пошлины (оригинал и копия);[[1]](#footnote-1)

4) документ, подтверждающий полномочия представителя (если от имени стороны (сторон) договора действует представитель) (оригинал и копия, а если таким документом является акт органа государственной власти или органа местного самоуправления – надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

5) документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора аренды (если договор подписан представителем физического лица (арендатора или арендодателя) (оригинал и копия);

6) договор аренды со всеми приложениями (если договор совершен в простой письменной форме - оригинал, не менее 2 экз.; если договор нотариально удостоверен – не менее 2 экз., один из которых оригинал). Если земельный участок, на котором расположен передаваемое в аренду здание или сооружение, принадлежит арендодателю на праве собственности (аренды), арендатору одновременно со зданием или сооружением по договору предоставляется право аренды земельного участка или предусмотренное договором аренды здания или сооружения [иное право](consultantplus://offline/ref=4270488B47069B6AD13BB88A1762BAE350103404A958D68E9B2597972B6E728149B57F2A9B0F339DeEZDO) на данный земельный участок;

7) иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации, в том числе для проверки законности сделки, включая:

разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на распоряжение имуществом лица, не достигшего 14 лет, или лица, признанного судом недееспособным, их законным(и) представителем(ями) (родителями, усыновителями, опекуном) (оригинал и копия);

разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на дачу законными представителями (родителями, усыновителями, попечителем) согласия несовершеннолетнему в возрасте от 14 до 18 лет или лицу, признанному судом ограниченно дееспособным, на распоряжение имуществом (оригинал и копия);

нотариально удостоверенное согласие супруга на заключение договора либо документ, свидетельствующий о том, что объект недвижимости не находится в совместной собственности супругов (брачный договор, соглашение разделе общего имущества супругов, решение суда о разделе имущества и определении долей супругов (оригинал и копия, решение суда – не менее 2-х экз. копий);

письменное согласие залогодержателя на передачу объекта недвижимости в аренду, если объект находится в залоге и иное не предусмотрено договором об ипотеке (оригинал и копия);

согласие собственника (соответствующего органа управления государственным или муниципальным имуществом) на передачу физическому лицу имущества в аренду – при аренде имущества государственных и муниципальных предприятий (оригинал и копия).

При проведении правовой экспертизы представленных документов государственный регистратор обязан принять необходимые меры по получению дополнительных сведений и (или) подтверждению подлинности документов или достоверности указанных в них сведений.

**Государственная пошлина:** 2 000 рублей. Если с заявлением о государственной регистрации обращаются обе стороны договора, государственная пошлина уплачивается физическим лицом в размере 2 000 рублей, разделенных на количество участников договора

**Срок предоставления услуги:** в течение 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов, необходимых для предоставления данной услуги.

**Результат услуги:** документ, выражающий содержание сделки, с регистрационной надписью (оригинал).

**Получатель – юридическое лицо**

**Необходимые документы:**

1) заявление юридического лица (одной из сторон договора) о государственной регистрации договора аренды. В случае если договор нотариально удостоверен, заявление о государственной регистрации сделки может быть представлено нотариусом (помощником нотариуса) (оригинал);

2) документ, удостоверяющий личность представителя юридического лица (оригинал);

3) документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица действовать от имени юридического лица (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия, а в случае, если таким документом является акт органа государственной власти или органа местного самоуправления – надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

4) учредительные документы юридического лица (со всеми изменениями и дополнениями) (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия)[[2]](#footnote-2);

5) документ, подтверждающий полномочия лица на подписание договора аренды лицом, не являющимся руководителем или иным лицом, действующим от имени юридического лица без доверенности (оригинал и копия, а если таким документом является акт органа государственной власти или органа местного самоуправления – надлежаще заверенная копия, 2 экз.);

6) документ об уплате государственной пошлины (оригинал и копия)[[3]](#footnote-3);

7) договор аренды со всеми приложениями (если договор совершен в простой письменной форме - оригинал, не менее 2 экз.; если договор нотариально удостоверен – не менее 2 экз., один из которых оригинал). Если земельный участок, на котором расположен передаваемое в аренду здание или сооружение, принадлежит арендодателю на праве собственности (аренды), арендатору одновременно со зданием или сооружение по договору предоставляется право аренды земельного участка или предусмотренное договором аренды здания или сооружения [иное право](consultantplus://offline/ref=4270488B47069B6AD13BB88A1762BAE350103404A958D68E9B2597972B6E728149B57F2A9B0F339DeEZDO) на данный земельный участок;

8) иные документы, которые в установленных законодательством случаях необходимы для государственной регистрации, в том числе для проверки законности сделки, включая:

письменное согласие залогодержателя на передачу объекта недвижимости в аренду, если объект находится в залоге и иное не предусмотрено договором об ипотеке (оригинал и копия);

согласие собственника (соответствующего органа управления государственным или муниципальным имуществом) на передачу юридическому лицу имущества в аренду – при аренде имущества государственных и муниципальных предприятий (оригинал и копия);

решение компетентного органа юридического лица об одобрении крупной сделки или сделки, в совершении которой имеется заинтересованность (оригинал и копия). (Отсутствие такого документа в составе представленных документов подтверждает, что для юридического лица сделка не является крупной, она также не является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность.)

Заявителем – юридическим лицом по собственной инициативе могут быть представлены документы, подтверждающие государственную регистрацию юридического лица (оригинал либо нотариально заверенная копия и копия). В случае если заявителем такой документ не представлен по собственной инициативе – сведения запрашиваются органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в порядке межведомственного взаимодействия.

При проведении правовой экспертизы представленных документов государственный регистратор обязан принять необходимые меры по получению дополнительных сведений и (или) подтверждению подлинности документов или достоверности указанных в них сведений

**Государственная пошлина:** 22 000 рублей. Если с заявлением о государственной регистрации обращаются обе стороны договора, государственная пошлина уплачивается в размере 22 000 рублей, разделенных на количество участников договора.

**Срок предоставления услуги:** в течение 10 рабочих дней со дня приема заявления и документов, необходимых для предоставления данной услуги.

**Результат услуги:** документ, выражающий содержание сделки, с регистрационной надписью (оригинал).

1. заявитель вправе не представлять указанный документ с 01.10.2013 [↑](#footnote-ref-1)
2. Не представляются в случае, если указанные документы ранее представлялись в регистрирующий орган, и право юридического лица было зарегистрировано при условии, что с момента проведения регистрации права не регистрировались изменения учредительных документов (п.4 ст.16 ФЗ от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»). [↑](#footnote-ref-2)
3. заявитель вправе не представлять указанный документ с 01.10.2013 [↑](#footnote-ref-3)