**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 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 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)