

**Рекомендации по формированию пакета документов, необходимых для оформления договора купли-продажи арендуемого нежилого помещения в порядке, установленном Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ**

№	Документ	Рекомендации
1.	Документ, удостоверяющий личность заявителя	Копия паспорта. (Если от лица заявителя действует иное лицо, уполномоченное заявителем - доверенность на бланке организации за подписью руководителя и печатью организации с удостоверением подписи уполномоченного лица и копия паспорта).
2.	Нотариальные копии учредительных и уставных документов	- свидетельство о регистрации организации МНС; - свидетельство налогового органа о постановке на учет; - свидетельства с приложениями о регистрации изменений в учредительные документы МНС; - учредительные документы (устав, учредительный договор).
3.	Копии документов, подтверждающих полномочия руководителя	Копии, заверенные печатью организации и подписью руководителя: – решения (если один учредитель), протокола собрания (несколько учредителей, совет директоров); – трудового договора (если предусмотрено уставом). Выписка из Реестра акционеров, заверенная реестродержателем (для акционерных обществ).
4.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц	Сроком действия не более 1 месяца на день подачи заявления.
5.	Документы, подтверждающие отнесение заявителя к субъектам малого и среднего предпринимательства	Если заявитель не включен в Реестр субъектов малого и среднего предпринимательства города Москвы либо имеется перерыв в действии записи о включении в Реестр: - форма КНД 1110018 «Сведения о среднесписочной численности работников за предшествующий календарный год» с отметкой налогового органа, бухгалтерский баланс с приложением отчета о прибылях и убытках (форма № 2); - декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за предшествующий календарный год (для юридических лиц, применяющих упрощенную систему налогообложения); - выписка из Реестра акционеров, заверенная реестродержателем (для акционерных обществ); - выписка из реестра участников общества с указанием гражданства физических лиц - участников общества и долей участников в уставном капитале (для обществ с

		ограниченной ответственностью).
6.	Документы, подтверждающие принятие органами управления заявителя решения об одобрении сделки	Соответствующее решение органов юридических лиц об одобрении крупной сделки по приобретению недвижимого имущества в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» от 07.02.1998 № 14-ФЗ и Федерального Закона «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 № 208-ФЗ или же документы, подтверждающие, что сделка для данного юридического лица крупной не является.
7.	Копии договоров аренды и дополнительных соглашений	Копия снимается со всех листов договора аренды, включая все приложения и дополнения (изменения) идентично оригиналу.
8.	Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним	Сроком действия не более 3 месяцев на день подачи заявления
9.	Документы кадастрового и технического учета	В соответствии с требованиями Росреестра* предметом договора купли-продажи может являться только объект имущества, находящийся в собственности города Москвы, прошедший кадастровый учет и не являющийся составной частью другого объекта.

*\* На официальном сайте Росреестра ([www.to77.rosreestr.ru](http://www.to77.rosreestr.ru)) размещена памятка с требованиями Росреестра, предъявляемыми к документам, поданным на государственную регистрацию права собственности субъектов малого и среднего бизнеса на основании Федерального Закона № 159-ФЗ от 22.07.2008.*