

**Нужно ли регистрировать договор аренды в Росреестре?**

Согласно Федеральному закону «О государственной регистрации недвижимости» оформление договора аренды на долгосрочный период (от одного года) обязывает участников сделки оформить соглашение в Росреестре. Если срок составляет менее одного года или не определен, то регистрировать его не нужно. В случае, если в аренду передается предприятие, договор аренды подлежит регистрации в Росреестре независимо от срока.

«*Договор аренды - это неотъемлемый атрибут, закрепляющий и регулирующий договорённости, он помогает защитить интересы, как собственника недвижимости, так и арендатора. Именно поэтому важно уделять особое внимание этапу составления документов перед их подписанием*», - отметила и.о. руководителя Управления Росреестра по Республике Адыгея **Мариета Емыкова**.

Если вы планируете зарегистрировать договор аренды, рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

1. **Составить договор аренды**

Для официального оформления договор аренды должен содержать данные для определения имущества, которое будет передано арендатору, например, вид объекта, его адрес, кадастровый номер, площадь, этажность, и т.д. Также должны быть указаны следующие сведения:

- условия и сроки аренды помещения;

- цель, для которой арендуется помещение;

- определение периода и размера оплаты;

- условия добровольного расторжения договора или при несоблюдении оговоренных правил со стороны арендатора или арендодателя.

1. **Зарегистрировать договор**

Для регистрации договора в Росреестре заявитель может обратиться в любой офис МФЦ или через сайт [ведомства](https://rosreestr.gov.ru/eservices/real_estate_registration/) (<https://rosreestr.gov.ru/eservices/real_estate_registration/> ).

***Важно***! Подать документы на регистрацию договора аренды недвижимости может как наниматель, так и собственник. Если договор заключается с органом государственной власти или местного самоуправления, то заявление должен направить указанный орган.

***Документы, которые потребуются для регистрации:***

- документы, подтверждающие личность и полномочия сторон или их представителей;

- заявление от арендатора или арендодателя о государственной регистрации;

- договор аренды недвижимости.

В отдельных ситуациях могут потребоваться и иные документы, например, письменное согласие залогодержателя, если недвижимость, передаваемая в аренду, заложена по договору об ипотеке.

Также необходимо отметить, что в случае, когда по заявлению собственника в ЕГРН ранее была внесена отметка о невозможности регистрации без его личного участия, то при обращении арендатора или представителя арендодателя документы вернут без рассмотрения. Поэтому в данной ситуации рекомендуем обратиться за регистрацией договора арендодателю лично. Собственник также может отозвать ранее поданное заявление о невозможности регистрации.

«Важно не забыть о сроках подачи документов: заявление о государственной регистрации договора аренды подаётся в орган регистрации прав не позднее чем через месяц со дня его заключения», - уточнила **Мариета Емыкова**.

Для изменений условий аренды сторонам следует заключить дополнительное соглашение к договору, которые подлежат государственной регистрации, если ранее договор был оформлен в Росреестре.

***Вывод***

Правильно составленный договор аренды защищает интересы обеих сторон. Без данного документа не представляется возможным привлечение любой стороны к ответственности в случае нарушений договоренностей.