**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**



В Управлении Росреестра ответили на вопросы о найме (аренде) жилья

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области рекомендует южноуральцам быть бдительными при заключении договоров о найме (аренде) жилья.**

В нескольких обращениях, поступивших в Управление Росреестра по Челябинской области, южноуральцы спрашивают об аренде жилых помещений. Отвечая на их вопросы, специалисты разъясняют, что договор найма (аренды), который заключается на длительный период (более одного года), подлежит обязательной регистрации в Росреестре. Однако зачастую граждане, чтобы не платить налог, предпочитают оформлять передачу жилья в аренду на краткосрочный период (до одного года с последующим продлением), потому что такой договор обязательной регистрации не подлежит, и сведения об этом не передаются в налоговую службу.

Вместе с тем, при сделках, связанных с наймом (арендой) жилых помещений, необходимо учитывать риски от возможных мошеннических действий, вероятность которых больше именно в случае нерегистрируемых договоров. Причем рискуют оба участника договора: и наниматель (арендатор), и наймодатель (арендодатель).

Государственная регистрация обременения жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее года, осуществляется на основании заявления сторон договора с приложением договора (не менее 2-х подлинных экземпляров) и оплатой государственной пошлины. В ходе проводимой правовой экспертизы представленных на госрегистрацию документов государственный регистратор проверяет их подлинность и соответствие требованиям действующего законодательства. Наличие записи о государственной регистрации найма (аренды) жилого помещения в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН ) является единственным доказательством существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено только в судебном порядке.

Одна из рекомендаций, которую дают заявителям в ходе консультаций специалисты Управления Росреестра по Челябинской области, состоит в следующем. Перед заключением договора найма (аренды) необходимо проверить документы будущих арендаторов на достоверность с помощью сайта Главного Управления миграционной службы МВД России, на котором размещен список недействительных (утраченных, похищенных) российских паспортов.

В свою очередь арендаторам также не лишним будет удостовериться в наличии прав наймодателя на соответствующее жилое помещение, запросив сведения из ЕГРН в любом многофункциональном центре или через портал Росреестра ([rosreestr.ru](https://rosreestr.ru)).

*Аргаяшский отдел Управления Росреестра*

*по Челябинской области*

 E-m: pressafrs74@chel.surnet.ru

<https://vk.com/rosreestr_chel>