

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Необходимо ли регистрировать договор аренды Разъясняют специалисты Управления Росреестра по Республике Марий Эл

Существуют различные причины, в соответствии с которыми договор аренды необходимо зарегистрировать. Зарегистрировав договор аренды, арендатор может себя обезопасить от дальнейшего внезапного расторжения договора, необоснованного завышения арендной платы и прочих форс-мажорных обстоятельств со стороны арендодателя. Кроме того, существуют определенные правила закона, которые в некоторых случаях просто делают невозможным использование помещения арендатором без регистрации договора аренды. Самым ярким примером является получение лицензии на реализацию алкоголя. Если вы предполагаете арендовать объект под кафе или магазин-в первую очередь нужно позаботиться о полном соответствии документов на объект с теми сведениями, которые содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Необходимо отметить, что в ЕГРН не все договоры аренды подлежат государственной регистрации. Так договор аренды недвижимого имущества подлежит регистрации, если:

- договор аренды земельного участка, здания, сооружения, нежилого помещения заключен на срок не менее года;
- заключен договор аренды предприятия, такой договор должен быть зарегистрирован независимо от его срока.

Кроме того, в аренду может быть передана часть объекта недвижимости и такой договор также должен быть зарегистрирован. Отличительной чертой части нежилого помещения от объекта в целом является то, что часть не зарегистрирована в Едином государственном реестре недвижимости. А для того, чтобы право на использование такого объекта возникло у арендатора, этот объект нужно индивидуализировать. При этом часть объекта, передаваемого в аренду, нужно поставить на кадастровый учет. В этом случае учет и государственная регистрация договора аренды проводятся одновременно, в рамках одной процедуры.

В случае, если одновременно проводится регистрация договора аренды и кадастровый учет части объекта недвижимости, необходимо дополнительно приложить: технический план, если в аренду передается здание, сооружение,

помещение и т.д.; межевой план- если в аренду передается земельный участок (в этом случае в нем должны быть приведены сведения о его части или частях).

Для того чтобы зарегистрировать договор аренды, одна из сторон договора должна обратиться в МФЦ с заявлением о регистрации договора аренды. Если же договор аренды заключен с органом государственной власти или органом местного самоуправления, то заявление должен подать указанный орган. Так же заявление могут подать обе стороны договора. Необходимо также предоставить два экземпляра договора аренды. Документ об уплате государственной пошлины заявитель может представить самостоятельно. Уплатить госпошину должна та сторона, которая обращается за регистрацией.

Размер госпошлины за регистрацию договора аренды недвижимости составляет для юридических лиц 22000 рублей, для физических лиц 2000 рублей; за регистрацию договора аренды объектом которого являются земли сельскохозяйственного назначения размер госпошлины составляет 350 рублей.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления

Росреестра по РМЭ

тел./факс (8362) 68-88-04

<https://rosreestr.ru>

e-mail: 12press_rosreestr@mail.ru

<https://vk.com/rosreestr12>