**Особенности осуществления государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества**

Договор аренды недвижимого имущества – гражданско-правовой договор, по которому одна сторона (арендодатель) обязуется передать во временное пользование другой стороне (арендатору) принадлежащее ему недвижимое имущество. Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписываемого сторонами.

Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации в случае, если он заключен на срок не менее 1 года.

С заявлением о государственной регистрации договора аренды может обратиться любая из сторон договора. Государственная пошлина составляет для физических лиц – 2000 рублей, для организаций- 22000 рублей, исключение договора аренды земельных участков из категории земель с/х назначения - 350 рублей.

Договор аренды недвижимого имущества является одной из самых распространенных сделок. Как показывает практика, множество вопросов и проблем возникает в случае, когда арендаторы готовы взять в аренду лишь часть объекта недвижимости. Российское законодательство не ограничивает право сторон такого договора, по которому в пользование переходит часть объекта недвижимого имущества.

Кроме того, изменился порядок регистрации договора аренды части недвижимого имущества. Теперь предусмотрено одновременное осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости.

Основанием для государственного кадастрового учета в данном случае будет являться технический или межевой план, подготовленные в результате проведения кадастровых работ в отношении соответствующего объекта недвижимости. Таким образом, если предметом договора аренды будет являться не поставленная на кадастровый учет часть стоящего на кадастровом учете здания, то необходимо одновременное осуществление государственного кадастрового учета такой части (отвечающей критериям индивидуально-определенной вещи) и государственной регистрации ее аренды, которые осуществляются на основании заявления о государственном кадастровом учете.

Государственная регистрация договора аренды осуществляется путем внесения в Единый государственный реестр прав недвижимости записи о регистрации сделки и обременения, и удостоверена путем проставления на документе, выражающим содержания сделки, штампа о регистрации, в случае если договор был представлен на бумажном носителе.

**Управление Росреестра по Астраханской области информирует**