

**28.06.2022**

**Государственная регистрация найма жилого помещения**

В быту словосочетания «аренда квартиры», «аренда жилья» имеют более широкое значение, чем юридический термин - «наем жилья». Грамотно составленный договор найма жилого помещения регламентирует отношения между собственником и квартирантом и может помочь разрешить спорные ситуации.

Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме, и по условиям которого, если срок составляет не менее года, подлежит государственной регистрации в качестве ограничения (обременения) такого жилого помещения на основании заявления сторон договора. Заявления о государственной регистрации найма жилого помещения подаются в орган регистрации прав не позднее чем через один месяц со дня заключения договора найма жилого помещения.

На государственную регистрацию, наряду с документами, предусмотренными действующим законодательством, представляются документы, подтверждающие права наймодателя на заключение договора найма жилого помещения, если наймодатель не является собственником такого жилого помещения.

При переходе права собственности на занимаемое по договору найма жилое помещение не влечет расторжения или изменения договора найма жилого помещения. При этом новый собственник становится наймодателем на условиях ранее заключенного договора найма.

Государственная регистрация прекращения найма жилого помещения может осуществляться по заявлению одной из сторон договора, по истечении срока действия договора или в случае его расторжения. В случае расторжения договора, к заявлению прилагаются документы, подтверждающие его расторжение. Если сторона договора, в одностороннем порядке отказалась от исполнения договора, к заявлению прилагается копия уведомления другой стороны договора об одностороннем отказе от исполнения договора в форме заказного письма с отметкой об отправке, а при расторжении договора в судебном порядке – копия вступившего в законную силу судебного акта о расторжении договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение. Орган регистрации прав при представлении заявления одной из сторон указанного договора в течение одного рабочего дня обязан уведомить в письменной форме об этом другую сторону договора.

Срок осуществления государственной регистрации найма жилого помещения и прекращения найма жилого помещения составляет не более пяти рабочих дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

Начальник Стрежевского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Наталья Фрис