

**Прикамский Росреестр: какие характеристики объекта недвижимости нужно указать в договоре аренды**

**Почему регистрация договора аренды недвижимости может быть приостановлена? Управление Росреестра по Пермскому краю разбирается в ситуации предпринимателя из г. Соликамск.**

Он заключил договор аренды помещения с собственником здания – юридическим лицом из г. Самара. Подписанный договор аренды арендодатель сдал в Самаре через многофункциональный центр предоставления государственных услуг на государственную регистрацию в Росреестре.

При проведении правовой экспертизы государственный регистратор установил, что в договоре не был указан этаж, на котором расположено арендуемое помещение. Без этой характеристики определить имущество, подлежащее передаче в аренду, невозможно.

Учитывая, что арендатор и арендодатель находятся в разных городах, быстро уточнить необходимую характеристику предмета договора не получилось, и государственная регистрация была приостановлена.

«Предмет договора аренды недвижимости – это конкретный объект: земельный участок, здание, помещение, – *объясняет начальник отдела регистрации договоров участия в долевом строительстве Управления* ***Елена Передернина****.* - Предмет договора - существенное условие договора аренды. Поэтому в договоре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре, он не считается заключенным.

Чтобы подобная ситуация не произошла, договор аренды должен содержать все данные, достаточные для определения арендуемого имущества:

- Адрес и кадастровый номер здания, в котором располагается сдаваемое в аренду помещение.

- Описание местоположения данного помещения внутри здания (этаж, номер офиса и др.).

- Общая площадь сдаваемого в аренду помещения.

К договору можно составить приложение – план-схему помещения».

***Важно.*** *Для того чтобы данные договора аренды не противоречили данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), до заключения договора надо заказать выписку из ЕГРН.*

Росреестр при получении заявления о государственной регистрации договора аренды анализирует представленные документы, а также сведения из ЕГРН. Если поданный пакет соответствует требованиям законодательства, указанные сведения не противоречат данным из ЕГРН, выносится решение о проведении государственной регистрации договора аренды.

***Подробнее см.:*** *п. 3 ст. 607 Гражданского Кодекса РФ.*



Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю осуществляет функции по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного мониторинга земель, государственному надзору в области геодезии, картографии и земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и арбитражных управляющих. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 (342) 205-95-58 (доб. 3214, 3216, 3219)

614990, г. Пермь, ул. Ленина, д. 66/2

press@r59.rosreestr.ru

[**http://rosreestr.gov.ru/**](http://rosreestr.gov.ru/)

|  |  |
| --- | --- |
| **ВКонтакте**:https://vk.com/rosreestr\_59 | **Телеграм**:https://t.me/rosreestr\_59 |

****

****

|  |  |
| --- | --- |
| **Одноклассники:**https://ok.ru/rosreestr59 | **Рутуб:**https://rutube.ru/channel/30420290 |

