**Росреестр напомнил о правилах безопасности при оформлении договоров аренды жилья**

|  |
| --- |
| Росреестр напомнил о правилах безопасности при оформлеии договоров аренды жилья |
|  |

В Управлении Росреестра рассказали - о том, как правильно составить договор найма жилого помещения, чтобы грамотно защитить свои права. Перед заключением договора необходимо изучить документы арендатора и арендодателя. Проверить, не является ли паспорт утраченным или похищенным, можно на сайте Главного управления по вопросам миграции МВД России (http://services.fms.gov.ru/info-service.htm?sid=2000).

Следует также:

* убедиться в корректности указанных в договоре сведений о квартире (адрес, площадь помещения, описание его состояния и пр.) и ее собственнике;
* внимательно ознакомиться с прописанными в договоре условиями оплаты (сумма, порядок погашения и крайние сроки оплаты), а также с информацией об обязанностях сторон, оплате коммунальных услуг, основаниях для расторжения договора;
* подписывать договор усложненным вариантом подписи с расшифровкой ФИО – это затруднит возможным мошенникам подделку подписи и почерка;
* периодически проверять популярные интернет-порталы и базы недвижимости на предмет объявлений о возможной купле-продаже или пересдаче предоставляемых в аренду объектов.

Можно указать в договоре предельное число проверок со стороны арендодателя, а также перечень лиц, которые будут проживать вместе с арендатором.

Кроме того, ведомство посоветовало заключать такие договоры на срок от одного года. В таком случае их обязательно нужно регистрировать в Росреестре, что сопровождается обязательной правовой экспертизой ([п. 2 ст. 609](http://base.garant.ru/10164072/306dc14641dcb76b9833c1a9996e3282/#block_6092), [п. 2 ст. 651 ГК РФ](http://base.garant.ru/10164072/9988ad4bc6dd002bef7c7c35b39fb483/#block_6512)). В ходе экспертизы представленных на государственную регистрацию документов государственный регистратор проверяет их подлинность и соответствие требованиям законодательства. Кроме того, в случае необходимости собственник получит уведомление о возможных неправомерных действиях третьих лиц в отношении принадлежащей ему недвижимости.

На практике договоры аренды жилья заключаются на срок до года, так как сведения о таких договорах не передаются в ФНС России и собственник жилья пользуется этим, чтобы не уплачивать НДФЛ от сдачи недвижимости.

Размер госпошлины за регистрацию договора найма жилой недвижимости для физических лиц составляет 2 тыс. руб. ([п. 22 ст. 333.33 НК РФ](http://base.garant.ru/10900200/e9f28c44d07f8743ac08e16bb2f23e9e/#block_333033)). Сама регистрация занимает 5 рабочих дней со дня поступления документов в Управление Росреестра, либо 7 дней при обращении в центры "Мои документы". Можно оформить эту услугу и в электронном виде на сайте ведомства, но для этого нужно иметь электронную цифровую подпись.