****

**Нанять или арендовать: в чем сходство и различия**

**В Кадастровую палату Красноярского края обратился гражданин с вопросом о том, нужно ли ему регистрировать договор аренды квартиры, которую он хочет сдать знакомым на длительный срок. Отвечая на данный вопрос, в Кадастровой палате обратили внимание на правильность применения терминов – аренда и найм.**

Договоры аренды и найма жилого помещения – это договоры, по которым имущество предоставляется за плату во временное владение и пользование. Однако если жилье планируется сдавать гражданину, то в таком случае заключается договор найма жилого помещения. В таком договоре собственник, сдающий жилье, именуется наймодателем, а гражданин, снимающий жилье - нанимателем.

В случае если передача жилого помещения во временное пользование необходима юридическому лицу, то в таком случае должен заключаться договор аренды. В договоре аренды стороны именуются соответственно арендодателем и арендатором.

Договор аренды заключается на срок, который определен договором. Если срок аренды в договоре не обозначен, он считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца. Срок договора аренды жилого помещения не ограничен. Договор аренды, заключенный на срок от года и более, подлежит регистрации в Росреестре. Размер госпошлины в таком случае составит 2 тыс. рублей.

Договор найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий пяти лет. Если в договоре найма не определен срок, договор считается заключенным на пять лет. Требование о регистрации договора найма законом не установлено, однако регистрации подлежит ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма, заключенного на срок не менее года. Соответствующее заявление необходимо подать в Росреестр не позднее чем через месяц со дня заключения договора.

За несоблюдение установленного порядка регистрации договора аренды предусмотрена административная ответственность в виде штрафа в размере от 1,5 тыс. руб. до 2 тыс. руб. За нарушение срока подачи заявления о регистрации ограничения права собственности, возникающего на основании договора найма, предусмотрен штраф в размере 5 тыс. руб.

Напоминаем, что эксперты Кадастровой палаты по Красноярскому краю оказывают консультационные услуги, а также услуги по составлению договоров в сфере оборота недвижимости. Получить дополнительную информацию, а также оформить заявку на оказание консультационных услуг можно по телефону 8 (391) 202-69-40 (доб. 2225), e-mail: dogovor@24.kadastr.ru.

