

Что такое и как составить договор безвозмездного найма жилого помещения?



Зачастую бывает так, что близким родственникам необходимо жилье. Естественно плата в таком случае взиматься собственником не будет.

Однако это не значит, что не стоит регулировать такое правоотношение с помощью соглашения. В таких случаях, сторонам следует оформить соглашение о безвозмездном найме помещения.

Что представляет собой этот документ, и как он составляется можно узнать из этой статьи.

Образец оформления договора безвозмездного найма жилого помещения

Несомненно, не зависимо от того, кто является сторонам соглашения, сделку следует оформлять только в письменной форме.

Такой подход позволит обезопасить себя и свое имущество от негативных последствий участия в таком договоре, а также позволит защитить права каждой стороны в случае возникновения непредвиденных ситуаций.

Каким образом должно быть составлено соглашение о социальном найме помещения, и какие положения должны быть внесены в текст документа?

Договор о найме помещения на безвозмездной основе должно

содержать следующую информацию:

- Наименование соглашения, сведения о месте заключения и дате подписания;
- Информацию о лицах, которые получают статус сторон по данному соглашению;
- Информацию об объекте, который передается в наём (указывается месторасположение объекта, его площадь и иные технические характеристики);
- Обязанности каждой стороны по отношению друг к другу (собственник предоставляет помещение, а арендатор его использует в соответствии с соглашением);
- Права, принадлежащие собственнику квартиры (право требовать оплаты коммунальных платежей, соблюдать общественный порядок при проживании);
- Права и обязанности, которые есть у лица, являющегося нанимателем (вносить каждый месяц коммунальную плату, не нарушать общественный порядок, в случае причинения ущерба, осуществить его оплату);
- Период в течение, которого стороны должны исполнять обязанности. Как правило, указывается определенная дата, до наступления которой договор считается имеющим юридическую силу;
- Процедура расторжения соглашения, а также процедура досрочного расторжения договора;
- Меры ответственности, которые могут быть применены в случае нарушения условий договора или неисполнения обязанностей;
- Перечень обстоятельств, которые могут быть признаны форс-мажорными, а также порядок действия сторон при наступлении этих обстоятельств;
- Подписи каждой стороны.

В связи с тем, что передача во временное пользование жилого помещения осуществляется на безвозмездной основе, законодатель не устанавливает требование об обращении в налоговый орган.

В случае, когда соглашением установлен срок действия такого

документа, но по его наступлении наниматель продолжает пользоваться помещением, а собственник не возражает, считается, что соглашение было перезаключено сторонами на неопределенный период.



[Скачать бланк договора безвозмездного найма жилого помещения.](#)

Безвозмездность такого соглашения подразумевает, что собственник передаваемого имущества, не получит никакой материальной выгоды от предоставления помещения. В свою очередь за ним сохраняется право требовать оплаты содержания используемых нанимателем объектов, таким содержанием является своевременное внесение коммунальных платежей.

Что касается участников. В качестве лица, который передает жилое помещение, для безвозмездного использования выступает сам собственник помещения.

Допускается оформить соглашение с представителем собственника, при наличии у представителя соответствующей доверенности. Нанимателем может быть любое лицо. Закон не устанавливает дополнительных требований. Такое лицо выбирается собственником помещения самостоятельно.

Законодателем не установлена обязательная форма, в которой должен быть заключен договор. Это означает, что допускается передача жилого помещения в безвозмездный наем на основании устных договоренностей между сторонами. Однако в этом случае необходимо понимать, что защитить свои права будет крайне сложно в случае возникновения спорных правовых ситуаций.

В случае, когда стороны оформили письменное соглашение, то удостоверить его у нотариуса не обязательно. Государственная регистрация не требуется.

Заключая соглашение о безвозмездном найме жилого помещения, необходимо придерживаться следующих рекомендаций:

- Когда во время передачи помещения, третьим лицам был нанесен вред, возместить этот вред обязан собственник помещения. Исключением является случаи намеренного причинения вреда, причинения вреда по небрежности нанимателя или иного лица;
- Наниматель обладает правом забрать с собой все улучшения, которые были произведены им во время проживания в жилом объекте. Такое правило распространяется на те улучшения, которые можно отделить без причинения ущерба имуществу собственника. Неотделимые улучшения, произведенные нанимателем не должны быть возмещены собственником;
- Обратите внимание на то, что смерть лица, являющегося собственником помещения, не является основанием расторжения соглашения. С другой стороны в случае смерти нанимателя, договор считается расторгнутым;
- Когда помещения является собственностью юридического лица, то в качестве представителя такого лица выступает руководитель организации. Его данные должны быть указаны в соглашении;
- Когда имуществу был причинен вред, то собственник помещения имеет право получить компенсацию только в том размере расходов, который соответствует его реальным затратам, понесенным при восстановлении поврежденного имущества, то есть не допускается компенсация морального вреда или упущенной выгоды;
- Когда в период действия соглашения, собственник принял решение о передаче помещения в аренду или о заключении соглашения о купле-продаже, необходимо понимать, что наниматель сохраняет свое право на пользование жилым помещением. Об этом должно быть предупреждено лицо, с которым заключается новое соглашение.