

# Договор безвозмездного найма жилья



Важно отметить, что договор безвозмездного жилья, как правило, применяется тогда, когда соответствующим государственным службам требуется провести процедуру прописки, это касается и постоянной регистрации. В любом случае, стороны сделки должны осознавать, что оформление такого договора является важным условием.

Ведь документ и служит настоящей защитой, ограждая от тех или иных «подводных камней», с которыми постоянно приходится сталкиваться на практике. Такие документы оформляются с целью пользования жильем, или же его частью.

Кроме того, договор можно заключить на тот или иной срок, но он бывает и бессрочным, поэтому все зависит от пожеланий сторон сделки. Если возникает необходимость, то всегда возможно заключить договор на пользование помещением, квартирой в целом, или частью квартиры.

Что касается формы договора, то она является письменной, в случае необходимости его можно заверить нотариально. Учтите, что оба варианта являются юридически грамотными, соответственно станут иметь одинаковую юридическую силу.

## Типовой образец договора безвозмездного найма жилья

Суть заключения такой сделки в том, что требуется составить договор. Он станет свидетельствовать о том, что ссудодатель станет предоставлять ссудополучателю жилье, делая это в безвозмездное пользование. Ссудополучатель в свою очередь возвращает его в таком же состоянии, в котором собственно и

получил.

***Договор должен включать в себя такие важные пункты, как:***

- Предмет договора, его стороны;
- Права и обязанности;
- Ответственность сторон;
- Условия расторжения;
- Дата и место;
- Подписи.

Помимо всего сказанного, к документу обязательно нужно будет применить и правила, которые предусмотрены для заключения договора аренды.

***Сюда относится:***

- Объект аренды. Стороны должны знать, что в аренду можно предоставить жилье, которое не потеряет своих натуральных свойств в период пользования. Важно добавить, что в договоре следует указать и данные, которые позволят идентифицировать недвижимость, сдаваемую в аренду;

Если всего этого не учесть, то договор нельзя считать заключенным. Начиная изучать законодательство РФ, можно прийти к выводу, что предоставляемое жилье обязательно должно быть изолированным. Кроме того, оно должно являться пригодным для постоянного и длительного проживания.

- Сроки заключения договора. Помните, если этот пункт не учесть вовсе, то договор автоматически заключается на неопределенный срок;
- Арендодатель станет пользоваться тем имуществом, которое ему предоставлено, при этом соблюдая все условия договора. В том случае, если имущество станет использоваться не в соответствии с теми условиями, которые прописаны в договоре, то соглашение расторгается вовсе;

- Часто случаются такие ситуации, когда арендатор пользуется имуществом, которое было предоставлено в аренду даже в тот момент, когда был прекращен срок договора. Конечно, если арендодатель не возражает, то соглашение принято считать возобновленным на неопределенный срок;
- Те улучшения, которые собственно производятся со стороны арендатора, принято считать его собственностью, если, конечно же, они являются отделимыми.

**Важно!** Что касается коммерческой организации, то здесь важно знать, что она не имеет право передавать имущество в безвозмездное пользование тому лицу, которое является ее учредителем, руководителем и т.д.



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

[Скачать бланк договора безвозмездного найма жилого помещения с правом последующего выкупа.](#)

[Скачать образец договора найма жилого помещения.](#)

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

Если ознакомиться внимательно с гражданским законодательством, то можно понять, что не требуется оформление документов письменно, чтобы можно было заключить соглашение между физическими лицами.

Оформить договор можно и в устной форме, а для того чтобы договоренность имела место, в суде станут ссылаться на показания свидетелей.

На практике договор обычно заключается в письменной форме, ведь это делается для того, чтобы можно было уберечь стороны от различных проволочек в будущем.

***При этом письменный вариант имеет свои плюсы:***

- Конечно же, договор, который оформлен в письменной форме станет выступать гарантией на то, что будут осуществлены платежи за коммунальные услуги со стороны ссудополучателя;
- В квартире не станут проживать посторонние граждане;
- Договор включает в себя акт приема-передачи, в нем присутствуют данные о состоянии недвижимости, т.е. квартиры;
- Если умер собственник, то наследники не смогут выгнать жильцов до того срока, который был указан в договоре;
- В тот момент, когда возникают непредвиденные ситуации, например, затопление или пожар, то выявляется мера ответственности всех сторон;
- Временный жилец станет получать регистрацию;
- В том случае, если собственник пожелает продать квартиру или сдавать ее, то жильцов никто не сможет выселить до окончания срока.

Если говорить о сделках в целом, где обделили государство, то естественно здесь может возникнуть интерес со стороны налоговиков, о чем должно быть известно.

***Сюда принято относить такие «лакомые кусочки», как:***

- Недоначисление НДС со стороны ссудодателя;
- Цель передачи недвижимости в пользование. Но стоит понимать, что в любой момент могут проверить, а правда ли вы сдаете жилище на безвозмездной основе, поэтому стоит быть готовыми к этому.

Учтите, что если в тексте договора будет указано, что вы и вовсе не берете с жильцов ни копейки, то естественно этому придется соответствовать, ведь это одно из важнейших условий. Поэтому все эти пункты должны строго соблюдаться, так получится избежать лишних проволочек.