

Договор социального найма жилого помещения, что это такое?



Закон допускает передавать свое имущество, находящееся в собственности, другим лицам для временного пользования. Одним из распространенных соглашений, которое при этом заключается – соглашение об аренде.

В настоящее время существует несколько разновидностей такого документа, которое зависит от того, какой именно предмет передается в аренду, кто является сторонами сделки и кому принадлежит право собственности на передаваемый объект.

Среди всех договоров хотелось бы выделить соглашение о социальном найме жилого помещения, речь о котором пойдет далее.

Образец типового договора социального найма жилого помещения

Типовая форма для такого соглашения, разработана и установлена Постановлением Правительства РФ № 315. Для её использования необходимо внести данные о сторонах и о предмете соглашения в бланк документа.

Для такой формы характерна следующая структура:

- В первой части документа должны быть указаны сведения о месте составления документа, дата его подписания, сведения обо всех участниках правоотношения;
- В следующем разделе должна быть указана информация о предмете соглашения. В качестве предмета выступает жилой

недвижимый объект. В договоре должны быть указаны сведения о месте расположения этого объекта, его площадь, а также сведения о технических характеристиках помещения. Обязательно должны быть указаны сведения о коммунальных услугах, которые будут предоставляться жильцам помещения;

- Далее следует описать, в каком состоянии передается жилой объект, а также сведения об основных системах помещения (вентиляция, сантехника);
- Документ должен содержать информацию о тех лицах, которые получают право проживания в этом помещении. Указывается основной квартиросъемщик, а также лица, которые приходится ему близкими родственниками (дети, супруги, родители, братья, сестры);
- После этого указывается перечень прав и обязанностей, которые принадлежат сторонам;
- Должен быть указан период действия такого соглашения. Указывается также процедура его досрочного расторжения;
- В заключительной части документа должна быть указана процедура разрешения конфликтных ситуаций между сторонами, а также информация о количестве экземпляров составленного документа. Как правило, по одному для каждой стороны. Каждый экземпляр должен быть подписан сторонами.

Обратите внимание на то, что по согласованию в текст документа может быть включено любое другое положение, которое не может противоречить закону.



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

Социальный наём – это сделка, в которой принимает участие льготная категория населения, направленная на получение в пользование помещения для проживания.

Предоставляется такое помещение в соответствии с процедурой,

указанной в Жилищном Кодексе РФ.

Перечень лиц, которые обладают правом получения такого жилья, определен местными нормативно-правовыми актами каждого региона.

Когда выделяется жилья на основании решения федеральных властей, то предоставляет то жилье, которое находится в государственном резервном фонде.

Получить жилое помещение можно только в порядке очереди. Лица, которые отвечают критериям, установленным государством должны обратиться в муниципальный орган власти с заявлением о предоставлении жилого помещения. После рассмотрения документов, заявитель ставится в очередь.

Обратите внимание на то, что после того, как стороны заключили соглашение о социальном найме, впоследствии наниматель имеет возможность получить право собственности на это помещение, путем осуществления его приватизации.

В настоящее время ежегодно сроки осуществления приватизации постоянно Правительством РФ продлеваются, поэтому многие наниматели до сих пор могут реализовать свое право на приватизацию.

Соглашение о социальном найме, представляет собой разновидность договора аренды. Жилое помещение передается лицу для его проживания. Совместно с основным нанимателем могут проживать члены его семьи.

Жилое помещение, которое передается в социальный наём, не является частной собственностью. Такое помещение принадлежит либо государственным властям, либо находится в собственности у муниципалитета. То есть в качестве собственника выступает, либо само государство, либо муниципалитет.

Для того чтобы лицу получить статус нанимателя, он должен отвечать определенным требованиям, которые к нему предъявляет

закон.

Как правило, в качестве нанимателей выступают социально-незащищенные категории граждан, или лица, имеющие статус неимущих, лица, которые стали жертвами природных катастроф, иные категории льготного населения. Дополнительные требования к нанимателям могут быть установлены на уровне субъекта РФ.

Свои особенности имеет и финансовая сторона вопроса. Так в отличие от стандартных договоров аренды жилого помещения, при социальном найме, от нанимателя не требуется вносить каждый месяц платеж за пользование помещением.

Основной обязанностью лица, является внесение каждый месяц коммунальных платежей. В случае не исполнения такой обязанности, наниматель может быть выселен из помещения и договор может быть расторгнут.