

# Особенности социального найма жилья и образец договора



Если внимательно рассматривать договор социального найма жилья, то следует осознавать, что этот вопрос вызывает множество различных вопросов. Желательно ознакомиться со всеми деталями заранее, так можно будет избежать лишних проблем в дальнейшем.

## Образец типового договора социального найма жилья

Если изучить законодательство нашей страны, то можно прийти к выводу, что установлена типовая форма, ее собственно и нужно будет использовать в момент составления договора социального найма. Всегда можно скачать бланк договора, внимательно ознакомиться с пунктами документа.

### ***Сюда принято относить:***

1. Прежде всего, нужно указать наименование населенного пункта, где и планируется составлять договор, после чего дату подписания и правовой статус всех участников сделки;
2. В обязательном порядке нужно будет рассмотреть раздел, который и станет определять предмет договора, так как он играет важнейшую роль. Что касается в целом предмета, то это недвижимое имущество, оно естественно расположено по конкретному адресу;
3. После этого идет описание состояния, в котором и будут находиться важнейшие системы помещения, например, вентиляционные;
4. Следующий раздел играет не менее важную роль, но здесь его определяют исключительно те лица, которые собственно

- и станут использовать данное имущество для проживания;
5. В обязательном порядке нужно будет определить, как права, так и обязанности участников сделки. Они в свою очередь должны руководствоваться ими, выполняя тщательным образом, ведь это приведет к тому, что в будущем договор не придется расторгать;
  6. Срок действия документа. В этом пункте нужно указать и о порядке его расторжения, так как жизненные ситуации могут быть различными;
  7. В самом конце нужно описать заключительные положения. Это могут быть, к примеру, способы разрешения возникших спорных ситуаций, которые играют не менее важную роль в данной сделке.



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

[Скачать образец договора безвозмездной аренды квартиры.](#)

[Скачать бланк договора безвозмездной аренды квартиры.](#)

[Скачать образец договора посуточной аренды квартиры.](#)

[Скачать бланк договора посуточной аренды квартиры.](#)

Прежде чем начинать составлять договор, следует узнать, что документы подобного вида имеют «подводные камни», соответственно с ними нужно будет детально ознакомиться. Если возникают сложности с этим вопросом, то обращайтесь к опытным юристам, которые обязательно помогут в их разрешении, а значит, сделка состоится в любом случае.

***Заключая договор, нельзя упускать из вида такую важную информацию, как:***

- В любом случае, в документ придется вписать всех родственников нанимателя, ведь это так важно. Конечно, часто на практике этого не происходит, знайте, что это сделает суд;

- Стоит отметить, если наниматель улучшил материальное положение, то важно сообщить об этом собственнику, что опять же, считается важнейшим условием. Например, квартиросъемщик получил в наследство недвижимость, или вовсе приобрел жилье самостоятельно;
- Внимательно изучая законодательство, можно прийти к выводу, что случается и такое, что обмен жилья по договору социального найма и вовсе запрещен. Это обычно происходит тогда, когда жилье и вовсе находится в ненадлежащем состоянии;
- В тот момент, если квартиросъемщик по тем или иным причинам не оплачивал платежи, а дом при этом подлежит сносу, то выселение нанимателя произойдет, лишь тогда, когда ему будет предоставлено иное место, предназначенное для проживания;
- Наниматель должен понимать, что он самостоятельно может решить, желает ли он проживать с лицами, которые имеют право на бесплатное проживание, или нет. Но опять же, здесь свои нюансы, например такие лица, могут находиться в квартире исключительно в течение полугода, а ответственность за их проживание станет нести строго квартиросъемщик;
- Если наниматель пожелает сдать жилье в аренду, то договор принято составлять между нанимателем и его арендаторами.

Что касается условий прекращения отношений между сторонами сделки, то это один из важнейших пунктов подобных договоров. Таким образом, законодатель и определяет перечень в целом, тем самым защищая права всех участников.

Если стороны сделки пришли к обоюдному желанию расторгнуть сделку, то естественно сделать это можно без лишних проблем, в любой момент. Что касается собственника недвижимости, то он имеет право прекратить действие договора лишь тогда, когда обратится с этой просьбой в суд.

***Собственник может расторгнуть договор, только если:***

- лица разрушат полученное жилье, или же, серьезно ухудшат его состояние;
- это может произойти и тогда, когда они не пожелают вносить плату за пользование недвижимостью, на практике такое происходит регулярно;
- шумные соседи мешают нормальной жизнедеятельности;
- но и конечно, расторгнуть договор можно тогда, когда жилая площадь и вовсе не является пригодной для дальнейшего проживания.

В обязательном порядке участники сделки должны знать, что договор можно расторгнуть и в тот момент, когда квартиросъемщик скончается. Важно добавить, что срок действия уже составленного договора является бессрочным.

В любом случае, следует понимать, что это интересный, и серьезный вопрос, с которым необходимо детально разобраться. Ведь только тогда можно будет провести подобную операцию без лишних проволочек.

Если все же возникают какие-то сомнения, непонимание, то необходимо обратиться к профессиональным юристам. Специалисты в свою очередь смогут проконсультировать по данному вопросу, знакомя вас со всеми «подводными камнями» договора. Все это приведет в конечном итоге к тому, что участники сделки смогут избежать распространенных ошибок, а сделка будет считаться завершённой.