

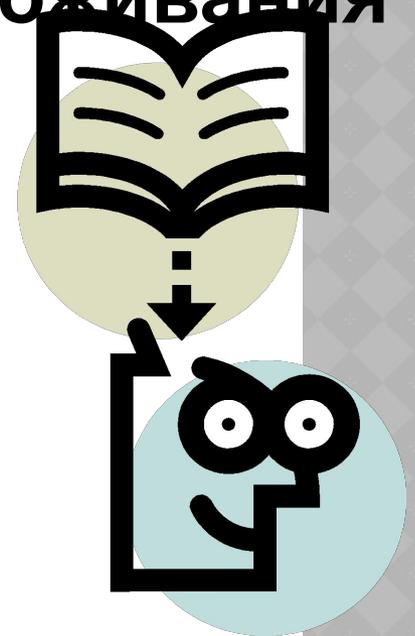
«НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ»



Воронцов Н.Н.
ПОС **1-14**,
Новожилова Е.Д.
ПОС **1-14**

ПОНЯТИЕ ДОГОВОРА

Договором найма жилого помещения называется договор, по которому одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (**наймодатель**) - обязуется предоставить другой стороне (**нанимателю**) жилое помещение за плату во владение и пользование **для проживания** в нём.

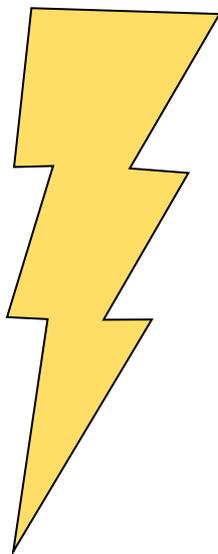


СТОРОНЫ ДОГОВОРА

⦿ **Наймодатель**

Наниматель

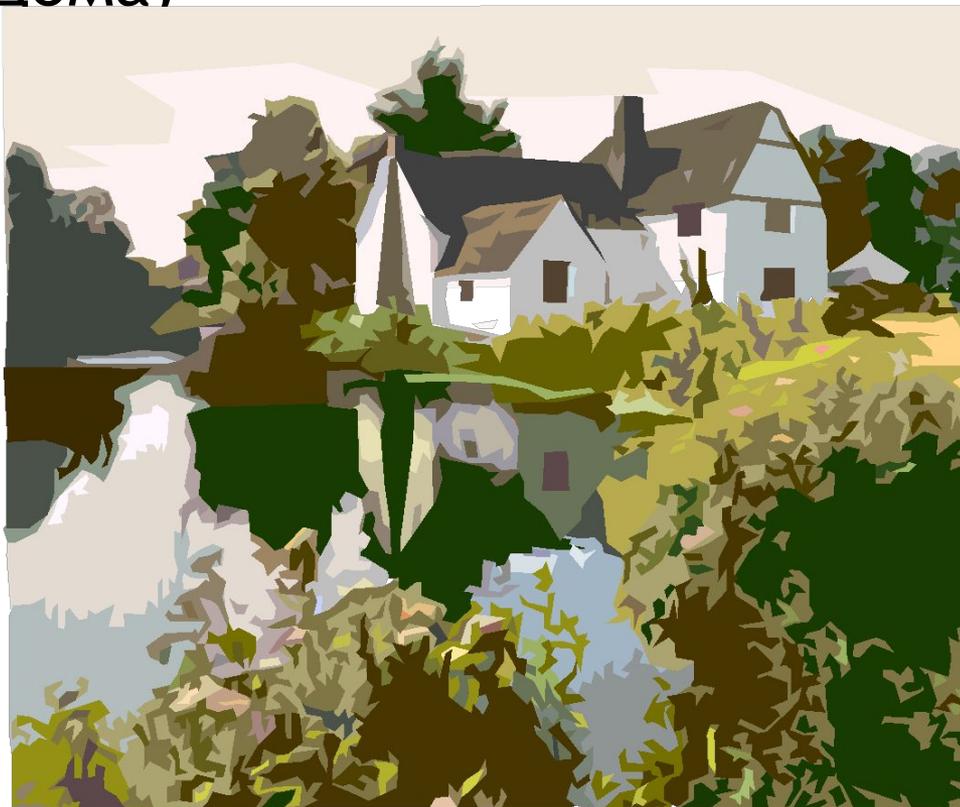
Юридическое лицо
может быть только
наймодателем



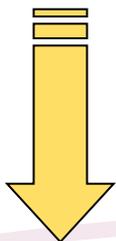
Нанимателем
может быть только
гражданин

ОБЪЕКТ ДОГОВОРА

- Изолированное жилое
- помещение, пригодное для
- постоянного проживания
- (квартира, жилой дом, часть
- квартиры или жилого дома)



ФОРМА ДОГОВОРА



● Письменная



ВИДЫ ДОГОВОРА

- Договор **социального** найма жилого помещения

Договор **коммерческого** найма жилого помещения



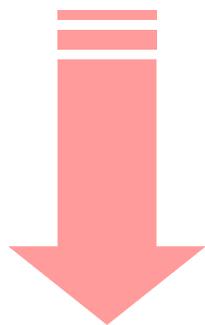
ДОГОВОР СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

- Основание заключения – решение органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения гражданину, состоящему на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении
- По договору социального найма предоставляются жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования.

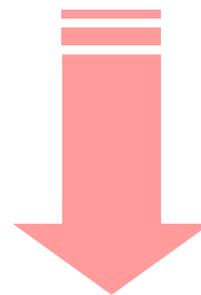


ПО ДОГОВОРУ МОГУТ ПРОЖИВАТЬ

Наниматель



Члены семьи
нанимателя



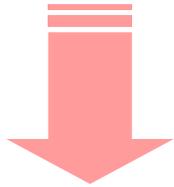
Равные права и обязанности по
договору



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

Наниматель

Дееспособные
члены семьи



Солидарная ответственность



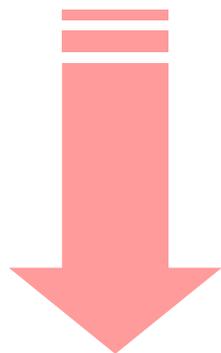
ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

- По договору коммерческого найма могут быть предоставлены жилые помещения, находящиеся в собственности граждан и юр. лиц, жилые помещения государственного и муниципального жилищного фонда.
- Основание для вселения - договор



ПО ДОГОВОРУ МОГУТ ПРОЖИВАТЬ

Наниматель



Лица, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с нанимателем (должны быть указаны в договоре)



Равные права и обязанности по
ПОЛЬЗОВАНИЮ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПО ДОГОВОРУ

Наниматель

ответственность

Наймодатель

!!! Исключение !!!

Наниматель

Договор
Сонаниматели

Лица, постоянно
проживающие в
ЖИЛОМ
помещении



Наймодатель

Солидарная
ответственность

Солидарная
ответственность

СРОК ДОГОВОРА

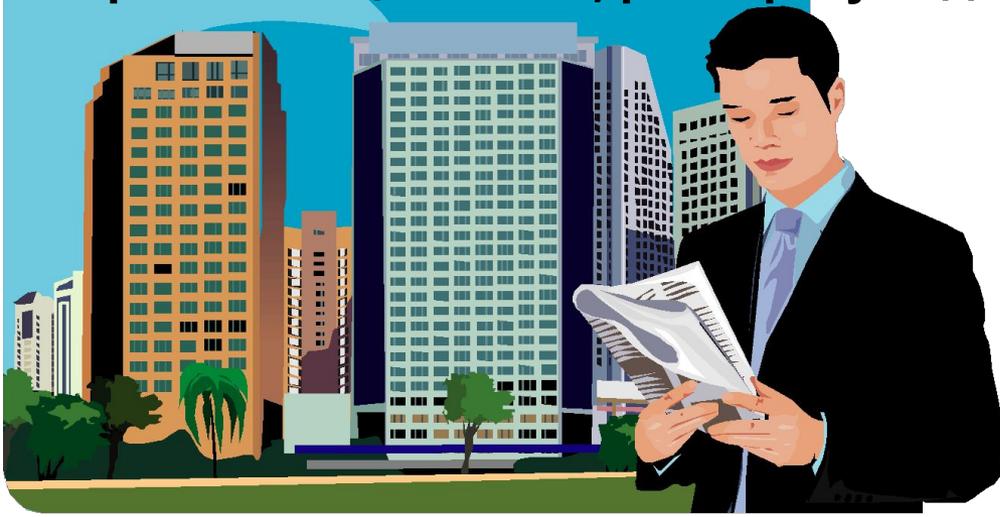
- Не более 5 лет

Краткосрочный
наём – до 1 года



ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

1. **Использовать жилое П. только для проживания (оба вида).**
2. **Обеспечивать сохранность жилого помещения (оба вида)**
3. **Не переустраивать (реконструировать) без согласия наймодателя (оба вида)**
4. **Производить текущий ремонт, *если иное не предусмотрено договором* (оба вида)**
5. **Своевременно вносить плату (оба вида)**
6. **Разрешить безвозмездное проживание временным жильцам (с предварительным уведомлением наймодателя) (оба вида)**
7. **Передать с согласия наймодателя жилое помещение в пользование поднаймаемому (оба вида)**
8. **По договору коммерческого найма имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок**
9. **Вправе с согласия членов семьи (граждан, постоянно проживающих с ним) расторгнуть договор**



ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

1. Передать нанимателю свободное, пригодное для проживания жилое помещение
2. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, обеспечить ремонт общего имущества многоквартирного дома, обеспечить предоставление коммунальных услуг
3. По договору социального найма производить капитальный ремонт; по договору коммерческого найма – *если иное не предусмотрено договором*
4. По договору коммерческого найма не позднее чем за 3 месяца до истечения срока договора предложить заключить новый договор либо предупредить об отказе от продления договора
5. Вправе расторгнуть договор в судебном порядке



**МНЕ КАЖЕТСЯ ИЛИ ПОРА
СКАЗАТЬ**



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ