**06.06.2024 Что такое наемный дом?**

Предназначенным для найма домом – наемным домом признается здание, которое или все помещения в котором принадлежат на праве собственности одному лицу и которое или все жилые помещения в котором предназначены для предоставления гражданам во владение и пользование для проживания.

Жилые помещения в наемном доме социального использования предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорам найма жилых помещений. Жилые помещения в наемном доме коммерческого использования предоставляются по договорам найма жилых помещений.

Предоставление жилых помещений в наемных домах во владение и пользование гражданам по иным видам договоров, за исключением договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договоров найма жилых помещений, а также комнат (части квартиры) не допускается.

Доля жилых помещений, предоставленных по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в наемном доме социального использования не может быть менее чем 50 процентов, и доля общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в наемном доме социального использования также не может быть менее чем 50 процентов.

Продажа либо отчуждение иным образом помещений в наемном доме или являющегося наемным домом жилого дома допускается только в случае продажи или отчуждения иным образом всех помещений в таком наемном доме или такого жилого дома одному лицу при условии сохранения цели использования такого наемного дома, если иное не установлено Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».