

Статья 91.16. Наемный дом

1. 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 в соответствии с частями 2 - 4 настоящей статьи.
2. 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.
3. Предоставление жилых помещений в наемных домах во владение и пользование гражданам по иным видам договоров, за исключением указанных в части 2 настоящей статьи договоров, а также комнат (части квартиры) не допускается.
4. 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 пятьдесят 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 пятьдесят процентов.
5. 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 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".
6. Ограничение (обременение) права собственности на все помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом жилой дом, которое установлено частями 1 - 5 настоящей статьи, частью 2 статьи 91¹⁷ и в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 91¹⁷ настоящего Кодекса, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".