

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**КРУТОГОРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СОБОЛЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**КАМЧАТСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

19.07.2013 г. № 198

27-я сессия 2-го созыва

Об утверждении положения « О порядке предоставления жилых

помещений муниципального специализированного

 жилищного фонда Крутогоровского сельского поселения»

В соответствии со статьями 14, 92, 93, 99-104 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом Крутогоровского сельского поселения, и  в целях привлечения в Крутогоровское сельское поселение квалифицированных специалистов, Собрание депутатов Крутогоровского сельского поселения

 **Р Е Ш И ЛО:**

1.  Утвердить Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Крутогоровского сельского поселения согласно приложению.

2. Исполнение настоящего решения возложить на администрацию Крутогоровского сельского поселение.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на жилищную комиссию.

 Председатель Собрания депутатов

Крутогоровского сельского поселения Г.Н. Овчаренко

 ПРИЛОЖЕНИЕ

Утверждено

решением совета депутатов

Крутогоровского сельское поселение

 от 19.07.2013 года № 198

**П О Л О Ж Е Н И Е**

**о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда Крутогоровского сельского поселения сельское поселение**

**Статья 1. Общие положения.**

* 1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, Федеральным законом от 29 февраля № 15-ФЗ « О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей оставшихся без попечения родителей, другими действующими нормативными правовыми актами.
	2. Настоящее Решение определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда ( специализированного жилищного фонда, находящегося в собственности Крутогоровского сельского поселения):

- служебных помещений;

-жилых помещений муниципального маневренного фонда- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Порядок предоставления специализированных жилых помещений в жилых помещениях для социальной защиты отдельных категорий граждан определяется иными правовыми актами.

* 1. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеют обременения прав на это имущество.
	2. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.
	3. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры . Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений. Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

1.5 . Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда Крутогоровского сельское поселение  предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления Крутогоровского сельского поселение, муниципальными учреждениями муниципального образования Крутогоровского сельское поселение.

1.6 . Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением к числу служебных жилых помещений и исключение жилого помещения из числа служебных осуществляются на основании постановления  администрации Крутогоровского сельское поселение.

1.7. Отнесение жилых помещений к служебным не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, в установленном законом порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также,  если имеется иное обременение прав на это имущество.

1.8. Обязательным условием отнесения жилого помещения к служебным жилым помещениям является соответствие жилого помещения требованиям действующего законодательства, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

1.9. Предоставляемые служебные жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам.

1.10. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры. Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все квартиры такого дома, так и часть квартир в этом доме.

1.11. Служебные жилые помещения относятся к жилым помещениям специализированного жилищного фонда Крутогоровского сельское поселение  и не подлежат приватизации, отчуждению и передаче в аренду, обмену или передаче их в поднаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

1.12. Регистрация граждан, заселяемых в служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда Крутогоровского сельское поселение, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.13. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые в служебных жилых помещениях, производится нанимателем по установленным ценам и тарифам.

1.14.   Администрация Крутогоровского сельское поселение ведет учет специализированных жилых помещений, а также реестр договоров найма служебных жилых помещений.

**Статья 2. Условия, нормы и срок предоставления служебных**

**жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**Крутогоровского сельского поселение**

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Крутогоровского сельского поселения сельское поселение, без учета установленных норм предоставления.

       2.2. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения жилищного фонда Крутогоровского сельское поселение, устанавливаются согласно перечню к настоящему Положению *(Приложение №1).*

     2.3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам из расчета:

1) на одного-двух человек – 1-комнатная квартира;

2) на трех-четырех человек – 2-комнатная квартира;

3) на пять-шесть человек – 3-комнатная квартира.

2.4. Преимущественным правом на предоставление служебного жилого помещения пользуются специалисты, обладающие высоким уровнем знаний в сфере их деятельности, высокой потребностью в их услугах, имеющие большой стаж работы по специальности, ученую степень либо прошедшие курсы повышения квалификации по направлению их деятельности, не обеспеченные жилыми помещениями на территории Крутогоровского сельское поселение, в том числе, приглашенные на работу в Крутогоровском сельское поселение из других субъектов Российской Федерации.

 Служебные жилые помещения предоставляется следующим категории граждан:

1. специалистам организаций здравоохранение;
2. специалистам образовательных учреждений;
3. специалистам учреждений социального обслуживания населения4
4. лицам, замещающим выборные муниципальные должности Крутогоровского сельского поселения;
5. сотрудникам милиции;

2.5. При необходимости обеспечения служебным жилым помещением специалиста, в трудоустройстве которого имеется особая потребность, работодатель (руководитель учреждения) направляет ходатайство главе администрации Крутогоровского сельское поселение, в котором обосновывает необходимость привлечения указанного специалиста, предполагаемую должность, профессиональные умения и навыки, данные о регистрации по месту жительства и обеспеченности жильем. Ходатайство регистрируется в администрации Крутогоровского сельского поселения. Глава администрации Крутогоровского сельского поселение направляет данное ходатайство на рассмотрение в жилищную комиссию при администрации Крутогоровского сельское поселение.

**Статья 3. Предоставление служебных жилых помещений муниципального**

**жилищного фонда Крутогоровского**

**сельское поселение**

3.1. Предоставление служебных жилых помещений осуществляется при наличии свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда Крутогоровского сельское поселение по решению жилищной комиссии при администрации Крутогоровского сельское поселение, персональный состав которой утверждается постановлением администрации Крутогоровское сельское поселение (далее по тексту – комиссия).

3.2. В численный состав комиссии должны входить следующие представители:

- совета депутатов Крутогоровского сельского поселения (по согласованию),

- администрации Крутогоровского сельского поселения ,

- общественности.

Направившие ходатайство руководители организаций вправе присутствовать на заседании комиссии в качестве приглашенных.

       3.3.  Комиссия считается правомочной, в случае присутствия не менее 2/3 от установленного состава членов комиссии.

Решения комиссии принимаются путем открытого голосования большинством голосов от установленного количества членов комиссии и оформляются протоколом.  При равенстве голосов членов комиссии решающим является голос председателя комиссии.   Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается всеми членами комиссии, присутствовавшими на заседании.

 Обязанность по составлению протокола возлагается на секретаря комиссии.

Заседания комиссии проводятся при наличии свободных жилых помещений.

3.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении по договору найма служебного жилого помещения гражданам необходимо представить секретарю комиссии следующие документы:

- личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов семьи;

- копии трудовой книжки и трудового договора, заключенного между гражданином и учреждением (при наличии), заверенные данным учреждением;

- копии документов, подтверждающих состав семьи заявителя: копия свидетельства о рождении, копия свидетельства о заключении брака, решения об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и др.;

- ходатайство от руководителя учреждения, где работает (планирует работать) гражданин, о предоставлении служебного жилого помещения.

-справки об отсутствии в собственности или предоставленного по договорам социального найма жилья на территории Крутогоровского сельского поселения на каждого члена семьи.

Копии документов, за исключением надлежаще заверенных, необходимо предоставлять с одновременным представлением оригиналов. Копия документа после проверки ее соответствия оригиналу заверяется лицом, принимающим документы, подлинники возвращаются заявителю.

В случае обнаружения несоответствия в представленных документах требованиям, указанным в пункте 3.4. настоящего Положения, секретарь комиссии извещает гражданина, подавшего документы, о необходимости устранения данного несоответствия до заседания комиссии, в противном случае, ходатайство отклоняется комиссией.

Решение комиссии об отклонении ходатайства не лишает права руководителя учреждения и гражданина на обращение в дальнейшем по вопросу предоставления служебного жилого помещения в установленном настоящим Положением порядке.

3.5. По результатам рассмотрения комиссией представленных документов   сектор  муниципального хозяйства     администрации Крутогоровского сельское поселение подготавливает проект постановления главы администрации Крутогоровского сельское поселение о предоставлении служебного жилого помещения.

В случае, если ходатайство не удовлетворяется в виду недостаточного наличия жилых помещений, то данное ходатайство будет рассмотрено на следующем заседании комиссии.

Решение комиссии о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для принятия  главой администрации  Крутогоровского сельского поселение постановления о предоставлении служебной жилой площади.

 3.6. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры в зависимости от состава семьи из расчета 9 кв.м общей площади на человека.

**Статья 4. Договор найма служебного жилого помещения**

4.1. Заключение договора найма служебного жилого помещения осуществляется   администрацией Крутогоровского сельское поселение  на основании Типового   договора найма служебного жилого помещения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26 января 2006 года N 42″ Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных  жилых помещений».

       4.2. Объектом договора найма служебного жилого помещения является изолированное жилое помещение в виде отдельной квартиры, пригодное для постоянного проживания граждан, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

4.3. Договор найма служебного жилого помещения заключается в простой письменной форме в соответствии с требованиями федерального законодательства и является единственным основанием для вселения в служебное жилое помещение.

4.4. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы либо нахождения на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнение с муниципальной службы являются основаниями прекращения договора найма служебного жилого помещения.

4.5. Договор найма служебного жилого помещения, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон. Наниматель служебного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма служебного жилого помещения.

Договор найма служебного жилого помещения, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма служебного жилого помещения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Договор найма служебного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.6. Наймодатель по договорам найма служебных жилых помещений вправе требовать у работодателей, работникам (сотрудникам) которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этими работниками.

4.7. Работодатели обязаны в течение 10 дней с момента прекращения трудовых отношений с их работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение, в письменной форме информировать наймодателя о прекращении трудовых отношений.

**Статья 5. Расторжение, прекращение договора найма специализированного жилого помещения и выселения граждан из специализированных жилых помещений.**

5.1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений гражданин и члены его семьи, совместно проживающие с ним, должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам.

5.2. При отказе освободить служебные жилые помещения граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.

####  Статья 6. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

Маневренный фонд- жилые помещения муниципального жилищного фонда, предназначенные для временного проживания граждан, в связи с вынужденным выселением из своего жилья по причинам:

- капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

-чрезвычайных обстоятельств, в результате которых единственные жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством.

    6.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в случаях, установленных [Жилищным кодексом РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946).
     6.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения граждане либо орган, принявший решение о проведении капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма, подают на имя Главы администрации соответственно заявление либо ходатайство с приложением документов.
     6.3. Заявление либо ходатайство направляется одновременно с приложением:
     - справки о составе семьи гражданина и копии документов, подтверждающих их отнесение к членам семьи (свидетельство о регистрации брака, свидетельство о рождении);
     - копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи;
     - сведений органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и техническую инвентаризацию, о жилых помещениях, принадлежащих на праве собственности гражданину и членам его семьи (либо об отсутствии таковых сведений);

  - копии документов, подтверждающих непригодность жилого помещения для проживания в случае, если единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;
     - правоустанавливающий документ на жилое помещение, занимаемое заявителем и членами его семьи, подтверждающий проживание заявителя и членов его семьи в таком помещении в течение последних пяти лет.
     6.4. Структурное подразделение администрации Крутогоровского сельского поселения, осуществляющее учет и распределение жилого помещения, готовит пакет документов на рассмотрение Комиссией для принятия решения о предоставлении гражданину (гражданам) жилого помещения либо об отказе в предоставлении. Днем подачи заявления считается день предоставления заявителем всех необходимых документов.
     6.5. Решение об отказе принимается в случае:
     - нарушения порядка принятия решения о проведении капитального ремонта или реконструкции дома;
     -отсутствия необходимых документов
     6.6. В случае принятия решения о предоставлении заявителю (заявителям) жилого помещения(ий) структурное подразделение осуществляющее учет и распределение жилого помещения, в 7-дневный срок со дня принятия решения готовит проект постановления администрации Крутогоровского предоставлении жилого помещения(ий) и направляет его на подписание Главой администрации.
     6.8. Отказ в предоставлении жилого помещения в течение 3 рабочих дней со дня издания постановления администрации Крутогоровского сельского поселения доводится до сведения гражданина в письменной форме с указанием основания отказа.
     6.9. Учет жилых помещений маневренного фонда, свободных жилых помещений, а также контроль за сроками проживания граждан в жилых помещениях маневренного фонда осуществляется уполномоченным Главой администрации Крутогоровского сельского поселения.

 **Статья 7. Порядок предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.**

1. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения  родителей ,  лицам  из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, попечения  родителей ,  которые  являются  нанимателями  жилых помещений по договорам социального найма или  членами   семьи  нанимателя  жилого  помещения по договору социального найма либо собственниками жилых  помещений ,  в  случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых  помещениях   признается  невозможным, однократно предоставляются благоустроенные  жилые   помещения  специализированного  жилищного  фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Жилые помещения предоставляются  лицам ,  указанным в пункте 1, по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия.

 По   заявлению  в письменной форме лиц, указанным в пункте 1и достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных учреждениях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении обучения в образовательных организациях профессионального образования, либо по окончании прохождения военной службы по призыву, либо по окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

Для предоставления жилых помещений лица, указанные в пункте 1,должны обратиться с заявлением на имя Главы администрации Крутогоровского сельского поселения.

2.Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в пункте 1, по месту постановки на учет, общей площадью на одного человека не менее 33 кв.метров, на основании Постановления администрации Крутогоровского сельского поселения.

Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого лицам, указанным в пункте1, составляет пять лет.

Глава Администрации Крутогоровского сельского поселения формирует  список детей-сирот  и   детей , оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без  попечения   родителей , которые  подлежат  обеспечению жилыми помещениями.

  Проживание   детей-сирот   и  детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из  числа   детей-сирот   и  детей, оставшихся без попечения  родителей ,  в  ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, признается невозможным, если это противоречит интересам указанных лиц в связи с наличием обстоятельств, предусмотренных подпунктами 1-3 пункта 4 статьи 8 Федерального закона "О дополнительных  гарантиях   по  социальной  поддержке  детей-сирот и детей, оставшихся без попечения  родителей ".

 В случае выявления обстоятельств ,свидетельствующих  о   необходимости  оказания лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок по решению уполномоченный орган, утвержденный Постановлением Администрации Крутогоровского сельского поселения , осуществляющий управление муниципальным специализированным жилищным фондом, обязан принять решения об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и передаче его в собственность администрации Крутогоровского сельского поселения для заключения с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном Правительства Камчатского края.

8. По окончании  срока   действия  договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в части 1 настоящей статьи, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, уполномоченный Правительством Камчатского края исполнительный орган государственной власти Камчатского края, осуществляющий управление жилищным фондом Камчатского края, обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с лицами, указанными в части 1 настоящей статьи, договор социального найма  в   отношении  данного жилого помещения в порядке, установленном постановлением Правительства Камчатского края.

9. По договорам найма специализированных жилых помещений они предоставляются лицам, указанным  в   пункте 1    статьи, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

**Статья 8 . Вступление в силу настоящего Решения.**

 Настоящее Решение вступает в силу со дня его подписания и официального опубликования.

Глава Крутогоровского

сельского поселения Г.Н.Овчаренко

 *ПРИЛОЖЕНИЕ 1*

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма служебного жилого помещения

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта) (число, месяц, год)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование собственника служебного жилого помещения или

 действующего от его лица уполномоченного

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 органа государственной власти Российской Федерации, органа

 государственной власти субъекта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного

 уполномоченного им лица,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании

решения о предоставлении жилого помещения от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_

заключили настоящий Договор о нижеследующем.

 I. Предмет Договора

 1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во

владение и пользование жилое помещение, находящееся в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (государственной, муниципальной - нужное указать)

собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации

права от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_, состоящее из квартиры общей

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_,

корп. \_\_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

 2. Жилое помещение предоставляется в cвязи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (работой, прохождением службы, назначением на государственную

 должность Российской Федерации,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 государственную должность субъекта Российской Федерации или на

 выборную должность - нужное указать)

 3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его

технического состояния, а также санитарно-технического и иного

оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте

жилого помещения.

 4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его

семьи:

 1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства

 с ним)

 2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства

 с ним)

 3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства

 с ним)

 5. Настоящий Договор заключается на время \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на

 государственной должности Российской Федерации,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 государственной должности субъекта Российской Федерации или на

 выборной должности)

 II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

 6. Наниматель имеет право:

 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с

членами семьи;

 2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного

лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в служебное жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях гражданина как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в служебном жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/5/#block_35) Российской Федерации и другими федеральными законами;

 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

 5) на сохранение права пользования служебным жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право

хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый

собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с

работником-Нанимателем;

 6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных

услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](http://base.garant.ru/12138291/15/#block_159) Жилищного

кодекса Российской Федерации.

 Наниматель может иметь иные права, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_67).

 7. Наниматель обязан:

 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах,

установленных [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/2/#block_17) Российской Федерации;

 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

 4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

 5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

 6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные

услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое

помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены [статьей 155](http://base.garant.ru/12138291/15/#block_155) Жилищного кодекса Российской Федерации;

 7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами

семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда

ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа

Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение

Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

 8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время

представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого

помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

 9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или

санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем,

немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае

необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую

эксплуатирующую либо управляющую организацию;

 10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения

прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности,

санитарно-гигиенических, экологических и иных требований

законодательства;

 11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней

Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

 12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить

жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

 Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_67).

 8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет

изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

 9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также

передавать его в поднаем.

 10. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением

наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между

Нанимателем и членами его семьи.

 11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать служебное жилое

помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

 12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с

Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и бывшими членами его семьи.

 III. Права и обязанности Наймодателя

 13. Наймодатель имеет право:

 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и

коммунальные услуги;

 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения

Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

 3) принимать решение о приватизации жилого помещения.

 Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные [законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_65).

 14. Наймодатель обязан:

 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для

проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего

имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

 4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения

капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или

реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и

обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции)

осуществляется за счет средств Наймодателя;

 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или

реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

 6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома,

санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к

эксплуатации в зимних условиях;

 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

 8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение

у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 11](http://base.garant.ru/12144682/#block_411)

пункта 7 настоящего Договора;

 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения

требования, установленные [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/4/#block_400) Российской Федерации;

 10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением

настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого

жилого помещения в соответствии со [статьей 103](http://base.garant.ru/12138291/10/#block_103) Жилищного кодекса

Российской Федерации.

 Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_65).

 IV. Расторжение и прекращение Договора

 15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

 16. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по

соглашению сторон.

 17. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя

допускается в судебном порядке в случае:

 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или)

коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или

членами его семьи;

 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

 4) использования жилого помещения не по назначению.

 18. Настоящий Договор прекращается в связи:

 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

 2) со смертью Нанимателя;

 3) с истечением срока трудового договора;

 4) с окончанием срока службы;

 5) с истечением срока пребывания на государственной должности

Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской

Федерации или на выборной должности.

 19. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи

с истечением срока трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на государственной, муниципальной или выборной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/10/#block_10302) Российской Федерации.

 V. Внесение платы по Договору

 20. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере,

которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/15/#block_7000) Российской Федерации.

 VI. Иные условия

 21. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему

Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

 22. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых

находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

М.П.

*ПРИЛОЖЕНИЕ 2*

 ТИПОВОЙ ДОГОВОР

 найма жилого помещения маневренного фонда

 N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта) (число, месяц, год)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование собственника жилого помещения маневренного фонда или

 действующего от его лица

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 уполномоченного органа государственной власти Российской Федерации,

 органа государственной власти субъекта

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного

 уполномоченного им лица,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании

решения о предоставлении жилого помещения от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

 I. Предмет Договора

 1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во

владение и пользование жилое помещение, находящееся в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (государственной, муниципальной - нужное указать)

собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации

права от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (комнаты)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

д. \_\_\_, корп. \_\_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

 2. Жилое помещение предоставлено в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (капитальным ремонтом или реконструкцией дома, утратой жилого

 помещения в результате обращения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 взыскания на это помещение, признанием жилого помещения непригодным

 для проживания в результате

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 чрезвычайных обстоятельств - нужное указать)

 3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании

решения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование органа, осуществляющего управление государственным или

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 муниципальным жилищным фондом, дата и номер решения)

 4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его

технического состояния, а также санитарно-технического и иного

оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте

жилого помещения.

 5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его

семьи:

 1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства

 с ним)

 2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства

 с ним)

 3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства

 с ним)

 II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

 6. Наниматель имеет право:

 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с

членами семьи;

 2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного

лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях

граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые

предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/5/#block_35) Российской Федерации и другими федеральными законами;

 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

 5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных

услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](http://base.garant.ru/12138291/15/#block_159) Жилищного

кодекса Российской Федерации.

 Наниматель может иметь иные права, предусмотренные

законодательством.

 7. Наниматель обязан:

 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах,

установленных [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/2/#block_17) Российской Федерации;

 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

 5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

 6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные

услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое

помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены [статьей 155](http://base.garant.ru/12138291/15/#block_155) Жилищного кодекса Российской Федерации;

 7) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время

представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого

помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

 8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или

санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем,

немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае

необходимости сообщать о них Наймодателю либо в соответствующую

управляющую организацию;

 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения

прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности,

санитарно-гигиенических, экологических и иных требований

законодательства;

 10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить

жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и

члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

 11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные [законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_67).

 8. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого

помещения, а также передавать его в поднаем.

 9. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым

помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

 10. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с

Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

 11. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но

продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же

права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин

самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

 III. Права и обязанности Наймодателя

 12. Наймодатель имеет право:

 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и

коммунальные услуги;

 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения

Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

 Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_65).

 13. Наймодатель обязан:

 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для

проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего

имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

 4) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома,

санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к

эксплуатации в зимних условиях;

 5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

 6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 11](http://base.garant.ru/12144682/#block_311) пункта 7 настоящего Договора. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_65).

 IV. Расторжение и прекращение Договора

 14. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по

соглашению сторон.

 15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

 16. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в

судебном порядке в случае:

 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или)

коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или

членами его семьи;

 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

 4) использования жилого помещения не по назначению.

 17. Настоящий Договор прекращается в связи:

 1) с завершением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (капитального ремонта или реконструкции дома,

 расчетов с Нанимателем,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 утратившим жилое помещение в результате обращения

 взыскания на это помещение,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 расчетов с Нанимателем за жилое помещение, признанное непригодным

 для проживания в результате

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 чрезвычайных обстоятельств - нужное указать)

 2) с утратой (разрушением) жилого помещения;

 3) со смертью Нанимателя.

 Члены семьи умершего Нанимателя сохраняют право пользования жилым

помещением до завершения ремонта или реконструкции дома, расчетов в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

 V. Внесение платы по Договору

 18. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере,

которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/15/#block_7000) Российской Федерации.

 VI. Иные условия

 19. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему

Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

 20. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых

находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)