



ДУМА ГОРОДА ЗАВОЛЖЬЯ ГОРОДЕЦКОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

От 25.08.2010

№ 134

Об утверждении Положения
«О порядке предоставления
жилых помещений муниципального
специализированного жилищного
фонда в городе Заволжье»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Уставом города Заволжья, протестом Городецкого городского прокурора от 16.07.2010 № 2-7-2010 Дума города Заволжья **решает:**

1. Утвердить новую редакцию Положения «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в городе Заволжье».- Прилагается.

2. Опубликовать настоящее решение в газете "Новости Заволжья".

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

4. Признать утратившим силу решение Думы от 17.06.2010 № 115 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в городе Заволжье».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию Думы по промышленности, строительству, транспорту, коммунальному хозяйству и связи (А.А.Семенов)

Глава местного самоуправления

А.А.Лебедев

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 N 131-ФЗ, ст. 31 Устава города Заволжья Нижегородской области, определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в городе Заволжье.

2. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

3. Специализированные жилые помещения предоставляются по основаниям, установленным статьями 94, 95 Жилищного кодекса.

4. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании постановления администрации города Заволжья и решения жилищной комиссии при администрации города Заволжья по договорам найма специализированных жилых помещений.

5. Постановление администрации города является основанием для заключения договора найма специализированного жилого помещения.

6. Граждане, получившие специализированные жилые помещения, не вправе их приватизировать, передавать в аренду, осуществлять их обмен, сдавать в наем.

7. Расторжение и прекращение договора найма специализированного жилого помещения производится в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

8. В случае отказа гражданина от предлагаемого специализированного жилого помещения данное жилое помещение предоставляется другому гражданину в порядке, установленном п. 3 настоящего Положения. Отказ гражданина оформляется в письменной форме с указанием причин отказа.

9. К жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда в городе Заволжье относятся:

- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения маневренного фонда.

2. ПРИНЯТИЕ И ВЕДЕНИЕ УЧЕТА ГРАЖДАН В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ В ОБЩЕЖИТИЯХ

1. Ведение учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях в общежитиях, и подготовку предложений по распределению жилых помещений в общежитиях осуществляет отдел по жилищным вопросам администрации города Заволжья.

2. Для принятия на учет граждан представляются следующие документы:

1) заявление, подписанное заявителем;
2) справку о составе семьи, свидетельство о заключении (расторжении) брака, судебного решения о признании членом семьи;

3) выписку из лицевого счета и выписку из домовой книги;

4) паспорта, свидетельство о рождении (для несовершеннолетних) и их копии;

5) копию трудовой книжки или справку с места работы или учебы;

6) ходатайство с места работы или учебы.

3. Копии документов представляются одновременно с представлением оригинала. Копии документов заверяются лицом, принимающим документы.

4. Заявление гражданина регистрируется в книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в жилом помещении в общежитии.

5. Гражданам, подавшим заявление о принятии их на учет, выдается расписка в получении документов с указанием их перечня, даты и времени получения документов отделом по жилищным вопросам администрации города Заволжья.

6. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет принимается администрацией города Заволжья по результатам рассмотрения заявления на комиссии по жилищным вопросам не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления заявления и всех необходимых документов.

7. Отдел по жилищным вопросам не позднее чем через 3 рабочих дня, с даты принятия решения, выдает или направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, уведомление о принятии на учет.

8. Отказ в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении в общежитии допускается в случаях, когда:

- не представлены все необходимые для постановки на учет документы;

- представлены документы, на основании которых гражданин не может быть признан нуждающимся в жилом помещении в общежитии.

9. Решение об отказе в принятии на учет выдается или направляется гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения.

10. Принятые на учет граждане включаются в книгу учета граждан, нуждающихся в жилом помещении в общежитии (далее - Книга учета), которая ведется отделом по жилищным вопросам администрации города Заволжья.

11. В Книге учета не допускаются подчистки, поправки, а изменения, вносимые на основании документов, заверяются должностным лицом отдела по жилищным вопросам.

12. На каждого гражданина, принятого на учет нуждающегося в жилом помещении в общежитии, заводится учетное дело, в котором содержатся все представленные им необходимые документы. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в Книге учета.

13. Отдел по жилищным вопросам администрации города Заволжья ежегодно проводит перерегистрацию граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилом помещении в общежитии.

14. Для прохождения перерегистрации гражданин обязан представить в отдел по жилищным вопросам администрации города Заволжья документы, подтверждающие его статус нуждающегося в жилом помещении в общежитии. Порядок подтверждения сведений может быть следующим:

- в случае если у гражданина за истекший период не произошло изменений в ранее представленных сведениях, оформляется соответствующая расписка гражданина, которой он подтверждает неизменность ранее представленных им сведений;

- в случае если в составе сведений о гражданине произошли изменения, гражданин обязан представить новые документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае отдел по жилищным вопросам администрации города Заволжья должен осуществить проверку обоснованности отнесения гражданина к нуждающемуся в жилом помещении в общежитии с учетом новых представленных документов.

15. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае:

- подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;
- утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения в общежитии.

16. О принятом решении гражданин извещается в письменной форме в трехдневный срок со дня принятия решения.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИЯХ

1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

2. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в специализированных жилых помещениях (в общежитиях), в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет.

3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

5. Предоставление жилой площади в общежитиях производится на основании постановления администрации по решению комиссии по жилищным вопросам при администрации города Заволжья.

6. Вселение в жилое помещение общежития осуществляется на основании договора найма жилого помещения в общежитии.

7. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается между гражданином, которому предоставляется помещение, - нанимателем и лицом, уполномоченным собственником жилого помещения - наймодателем в письменной форме на основании постановления администрации города Заволжья (приложение 1).

8. Плата за наем, содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги и другие услуги, предоставляемые проживающим в общежитии гражданам, производится по установленным ценам и тарифам согласно действующему законодательству.

9. Граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение в общежитии и коммунальные услуги.

10. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения в общежитии с момента заключения такого договора.

11. Неиспользование нанимателем жилого помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством РФ.

12. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон.

13. Расторжение договора найма жилого помещения (жилой площади) в общежитии по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- использования жилого помещения не по назначению.

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

1. В соответствии со статьями 95, 106 Жилищного кодекса РФ жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

1.1. Граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма.

1.2. Граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент взыскания такие жилые помещения являются для них единственными.

1.3. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

1.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров на одного человека.

3. Предоставление жилого помещения маневренного фонда производится без учета требований к этажности, благоустройству и учета права на жилую дополнительную площадь, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются на основании постановления администрации города Заволжья.

5. Вселение в жилые помещения маневренного фонда граждан осуществляется на основании договора найма жилого помещения маневренного фонда (приложение 2).

6. Расторжение договора найма жилого помещения маневренного фонда по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения маневренного фонда, а также в случаях, установленных статьей 83 ЖК РФ, производится в судебном порядке.

7. В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилого помещения маневренного фонда граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. При отказе освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 и частью 2 статьи 103 ЖК РФ.

Приложение 1
к Положению «О порядке
предоставления жилых помещений
муниципального специализированного
жилищного фонда в г.Заволжье»

ДОГОВОР

найма жилого помещения в общежитии
№ _____

г.Заволжье

« ____ » _____ 20 ____ г.

Администрация города Заволжья Городецкого района Нижегородской
области, в лице, главы администрации

(фамилия, имя, отчество)
действующего на основании

(наименование уполномочивающего документа, его дата и
номер)
именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин

(фамилия, имя, отчество)
именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании
постановления администрации города Заволжья от _____ № _____
заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование
жилое помещение, общей площадью: _____ кв.м, расположенное по адресу:

(улица, дом, квартира (комната))

для временного проживания в нём.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с заключением трудового
договора (учебой, службой).

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического
состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в
нём, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено
отдельное изолированное жилое помещение.

Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя, степень родства с ним)

2) _____

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя, степень родства с ним)

3) _____

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя, степень родства с ним)

5. Настоящий Договор заключается сроком

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

6. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 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 нём на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения;

- 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 5) на сохранение права пользования 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 Жилищного кодекса Российской Федерации. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением; бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям; содержать в чистоте жилые и подсобные помещения, балконы и лоджии;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность и поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, технического и иного оборудования. При обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Наймодателю

- 4) не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобного помещений;
- 5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 6) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 7) 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 влечёт взимание пеней в размере, которые установлены статьёй 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 8) переселяться на время капитального ремонта 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;
- 9) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, а также для выполнения необходимых работ;
- 10) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию.
- 11) осуществлять пользование жилым помещением с учётом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 12) при освобождении сдать его в течение 3-х 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;
- 13) 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 жилого помещения несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечёт изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаём.

10. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

13. 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

14. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать самостоятельного 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;

15. 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 м² 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 нём, 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 12 пункта 7 настоящего Договора;
- 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьёй 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

16. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон.

17. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

18. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и 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.

19. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с приобретением Нанимателем или членом его семьи другого жилого помещения в собственность или по договору социального найма жилого помещения;
- 4) с истечением срока трудового договора;
- 5) с окончанием срока службы;
- 6) с окончанием срока обучения

20. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора 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 Российской Федерации.

V. ВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

21. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

22. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

23. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

Наймодатель _____

Наниматель _____

(подпись)

(подпись)

М.П.

паспорт: серия _____ № _____

кем

и

когда

выдан: _____

Приложение 2
к Положению «О порядке
предоставления жилых помещений
муниципального специализированного
жилищного фонда в г.Заволжье»

ДОГОВОР

найма жилого помещения маневренного фонда
№ _____

г.Заволжье

«___» _____ 20__ г.

Администрация города Заволжья Городецкого района Нижегородской области, в лице, главы администрации

_____,
(фамилия, имя, отчество)
действующего _____ на _____ основании

_____,
(наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)
именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин

_____,
(фамилия, имя, отчество)
именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании постановления администрации города Заволжья от _____ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, общей площадью: _____ кв.м, расположенное по адресу:

_____,
(улица, дом, квартира (комната))
для временного проживания в нём.

2. Жилое помещение предоставляется 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 постановления администрации города Заволжья от _____ № _____ .

4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя, степень родства с ним)

2) _____

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя, степень родства с ним)

3) _____

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя, степень родства с ним)

5. Настоящий Договор заключается сроком _____.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

6. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 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 нём 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 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 Жилищного кодекса Российской Федерации. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением; бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям; содержать в чистоте жилые и подсобные помещения, балконы и лоджии;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность и поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, технического и иного оборудования. При обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Наймодателю
- 4) не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобного помещений;
- 5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 6) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 7) 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 влечёт взимание пеней в размере , которые установлены статьёй 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, а также для выполнения необходимых работ;
- 9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, 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 учётом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 11) при освобождении сдать его в течении 3-х 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 несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечёт изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаём.

10. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

13. 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

14. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать самостоятельного 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;

15. 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 нём, 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 пункта 7 настоящего Договора;

Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

16. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

17. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор.

18. 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.

19. 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 Российской Федерации.

VI. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

20. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

21. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель _____

Наниматель _____

(подпись)

(подпись)

М.П.

паспорт:серия _____ № _____

кем

и

когда

выдан: _____
