

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИ****ÇĚРПУ РАЙОН** |  | **ЧУВАШСКАЯ РЕСПУБЛИКА****ЦИВИЛЬСКИЙ РАЙОН**  |
| **ÇĚРПУ ХУЛИ ПОСЕЛЕНИЙĚН** **ДЕПУТАТСЕН ПУХАВĚ****ЙЫШАНУ**2021 Ç нарӑс 25–мӗшӗ 05/4 №Çӗрпу хули | **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ****ЦИВИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ** **РЕШЕНИЕ**25 февраля 2021 г. № 05/4 город Цивильск |

**Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики**

  В соответствии со ст. 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом Цивильского городского поселения

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЦИВИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШИЛО**:

1. Утвердить «Положение о специализированном жилищном фонде Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики»;

2. Признать утратившим силу следующие решения Собрания депутатов Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики:

- от 29.09.2016 г. № 18 «Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики»;

- от 06.07.2017 г. № 21 **«О внесении изменений в решение Собрания депутатов Цивильского городского поселения Цивильского района от 29 сентября 2016 года № 18 «Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики»;**

**- от 11.09.2018 г. № 09/3 «**О внесении изменений в решение Собрания депутатов Цивильского городского поселения № 18 от 29.09.2016 г. «Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики».

- от 29.07.2019 г. №7/2 «О внесении изменений в Положение о специализированном жилищном фонде Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики принятое решением Собрания депутатов Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики от 25.10.2018 г.№11/2.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования) в периодическом печатном издании «Официальный вестник Цивильского городского поселения».

Председатель Собрания депутатов,

Глава Цивильского городского поселения

Цивильского района Чувашской Республики В.Н. Павлов

|  |
| --- |
| ***Утверждено****решением Собрания депутатов**Цивильского городского поселения**Цивильского района****от 25.02.2021 г. № 05/4*** |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о специализированном жилищном фонде**

**Цивильского городского поселения Цивильского района Чувашской Республики**

Настоящее Положение определяет порядок формирования специализированного жилищного фонда администрации Цивильского городского поселения Цивильского района, порядок предоставления и пользования отдельными категориями граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда, учет и порядок освобождения жилых помещений специализированного жилищного фонда администрации Цивильского городского поселения Цивильского района, находящихся в муниципальной собственности и составляющих жилищный фонд администрации Цивильского городского поселения Цивильского района (далее – специализированные жилые помещения).

Данное Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

**I. Общие положения**

* 1. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности администрации Цивильского городского поселения. В целях настоящего Положения к специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда администрации Цивильского городского поселения относятся:

1.1. Служебные жилые помещения.

1.2. Жилые помещения маневренного фонда.

1.3. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

* 1. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда администрации Цивильского городского поселения в специализированный жилищный фонд, с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда, осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 и на основании постановления администрации Цивильского городского поселения.
	2. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, в установленном законном порядке признаны аварийными или непригодными для проживания, а также, если имеется обременение прав на это имущество. Специализированные жилые помещения не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, в наем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренных настоящим Положением.
	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. Специализированные жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к условиям Цивильского городского поселения.
	2. Служебные жилые муниципального жилищного фонда администрации Цивильского городского поселения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовой деятельности с органом местного самоуправления, муниципальными учреждениями, избранием на выборные должности в орган местного самоуправления. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, его переустройство и перепланировку, передавать в поднаем, а также любым другим способом самостоятельно распоряжаться им. Граждане, допустившие самостоятельную перепланировку и переустройство жилого помещения, обязаны за счет собственных сил и средств привести его в изначальное состояние.
	3. Специализированные жилые помещения могут быть предоставлены гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Цивильского городского поселения. Такими гражданами применительно к правоотношениям, регулируемым данным Положением, являются:

- не проживающие (не зарегистрированные по месту жительства) в Цивильском городском поселении и не имеющие в нем жилого помещения в собственности;

- проживающие (зарегистрированные по месту жительства) в Цивильском городском поселении, у которых общая площадь жилого помещения по адресу их регистрации по месту жительства, приходящаяся на одного человека, менее учетной нормы жилого помещения, установленной решением Собрания депутатов Цивильского городского поселения от 09.02.2006 г. б/н, независимо от постановки их на учет в качестве нуждающихся в получении жилья или в улучшении жилищных условий.

Специализированные жилые помещения предоставляются работникам муниципальных предприятий и учреждений, для которых данное место работы является основным. В случае, если граждане работают на указанных предприятиях или учреждениях по совместительству, то права на предоставление им жилого помещения специализированного муниципального жилищного фонда не имеют.

Самовольное заселение муниципального специализированного жилого фонда не допускается.

**8.** Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании постановления администрации Цивильского городского поселения о предоставлении специализированного жилого помещения в письменной форме. Плата за техническое обслуживание и коммунальные услуги вносится гражданами, которыми предоставлены специализированные жилые помещения в порядке, указанном в договоре найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

**9.** Учет нуждающихся в служебных жилых помещениях и помещениях для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда Цивильского городского поселения ведется в администрации Цивильского городского поселения.

**II. Предоставление служебных жилых помещений**

* 1. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры.
	2. Норма предоставления служебного жилого помещения устанавливается в размере не более нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма на момент предоставления.
	3. Служебные жилые помещения предоставляются в размере не более 20% от муниципального жилищного фонда, подлежащего распределению в текущем финансовом году. Решение о распределении служебных жилых помещений принимаются жилищной комиссией при администрации Цивильского городского поселения 1 раз в квартал.
	4. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения:
		1. Работники организаций здравоохранения – не более 3%;
		2. Работники образовательных учреждений – не более 2%;
		3. Работники учреждений сферы культуры – не более 3%;
		4. Работники организаций социального обслуживания населения – не более 2%.
		5. Работники муниципальных учреждений, организаций, предприятий – не более 4%;
		6. Лица, замещающие выборные муниципальные должности администрации Цивильского городского поселения (в том числе назначенные на должность по конкурсу) – не более 3%;
		7. Граждане, имеющие трудовые отношения с органами местного самоуправления - не более 3%.

* 1. Для предоставления служебного жилого помещения гражданин вместе с заявлением предоставляет в администрацию Цивильского городского поселения следующие документы:

5.1. документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

5.2. документ, подтверждающий трудовые отношения с муниципальной организацией городского поселения, нахождение на муниципальной должности городского поселения (копия трудовой книжки), нахождение на выборной должности;

5.3. документы, подтверждающие состав семьи заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении детей);

5.4. выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения;

5.5. ходатайство работодателя о предоставлении служебного помещения;

5.6. выписку из домовой книги, финансово-лицевой счет в случае, если заявитель проживает в Цивильском городском поселении.

Документы, указанные в пунктах 5.1, 5.2, 5.3 и 5.5 предоставляются в копиях с предъявлением оригиналов для сверки.

* 1. Администрация Цивильского городского поселения вместе с необходимым пакетом документов (заявления, ходатайства организации и др.) представляет предложения на заседание жилищной комиссии для распределения конкретного служебного жилого помещения. Срок рассмотрения заявлений и ходатайств и принятие решений не должен превышать 30 рабочих дней со дня подачи документов. О принятии решения заявители информируются в письменной форме не позднее чем через 10 рабочих дней со дня принятия решения.
	2. На основании рекомендаций жилищной комиссии глава администрации принимает решение о предоставлении или отказе в предоставлении служебного жилого помещения.
	3. В течение пяти рабочих дней после подписания постановления главой администрации Цивильского городского поселения о предоставлении служебного жилого помещения, на его основании заключается договор найма служебного жилого помещения. Договора найма жилого помещения специализированного фонда заключаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».
	4. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с организацией, по ходатайству которой выделялось данное служебное помещений.

Прекращение трудовых отношений с данной организацией городского поселения, а также прекращение осуществления полномочий лицом, замещающим муниципальную или выборную должность городского поселения, являются основанием расторжения договора найма служебного жилого помещения.

Предприятие, по ходатайству которого работнику было предоставлено служебное жилое помещение, обязано информировать администрацию Цивильского городского поселения о продолжении или прекращении трудовых отношений с этим работником.

**III. Предоставление жилых помещений маневренного фонда**

* 1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются для временного проживания:

1.3.1. Гражданам в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения специализированного жилищного фонда Цивильского городского поселения;

1.3.2. Гражданам, утратившим 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 обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными.

1.3.3. Гражданам, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

1.3.4. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

* 1. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

2.2.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1.3.1. настоящего Положения).

2.2.2. До завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения, в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1.3.2. настоящего Положения).

 2.2.1. До завершения расчета с гражданами, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений жилищного фонда Цивильского городского поселения по договорам социального найма (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1.3.3 настоящего Положения).

* 1. Гражданин, нуждающийся в жилом помещении маневренного фонда, подает заявление в администрацию Цивильского городского поселения.

К заявлению о предоставлении жилого помещения маневренного фонда прилагаются:

3.3.1. документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

3.3.2. документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении детей);

3.3.3. выписку из домовой книги, копию финансово-лицевого счета;

3.3.4. выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения;

3.3.5. документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи;

3.3.6. документы, подтверждающие факт утраты жилого помещения в результате обращения взыскания на это жилое помещение (представляются гражданами, указанными в пункте 3.2 настоящего Положения);

3.3.7. документы, подтверждающие факт нахождения жилого помещения в непригодном для проживания состоянии в результате чрезвычайных обстоятельств (представляются гражданами, указанными в пункте 3.3 настоящего Положения).

Документы, указанные в пунктах 3.3.1 и 3.3.2 настоящей статьи, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

3.4. Договор найма жилых помещений маневренного фонда заключается в письменной форме в соответствии с требованиями законодательства и является единственным основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.

**IV. Предоставление жилых помещений для социальной защиты**

**отдельных категорий граждан**

4.1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предназначены для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.

Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предоставляются для проживания:

- одиноким ветеранам и инвалидам пожилого возраста, одиноким супружеским парам, сохранившим полную или частичную способность к самообслуживанию в быту, семьям, имеющим детей-инвалидов, нетрудоспособным членам семей погибших (умерших) инвалидов Великой Отечественной войны и инвалидов боевых действий, инвалидам боевых действий, инвалидам Великой Отечественной войны, ветеранам Великой Отечественной войны;

- гражданам находящимся в трудной жизненной ситуации:

- социально - опасное положение граждан, представляющее опасность для и (или) жизни здоровья, в том числе психологического состояния (наличии в семье лиц с наркологической или алкогольной зависимостью, жестокое обращение с членами семьи);

- гражданам в жизни, которых наступили обстоятельства, которые не могут преодолеть самостоятельно (несовершеннолетние мамы, одинокие мамы с несовершеннолетними детьми в кризисной ситуации);

Размер общей площади жилого помещения для социальной защиты, предоставляемого в соответствии с настоящим Положением, определяется исходя из нормы предоставления площади жилого помещения по договорам социального найма, установленной органами местного самоуправления.

4.2. Порядок учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях для социальной защиты специализированных жилищных фондов Цивильского городского поселения устанавливается настоящим Положением.

Принятие на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении для социальной защиты специализированного жилищного фонда (далее - учет) организуется органом местного самоуправления.

4.3. Для принятия на учет гражданин обращается с заявлением. К заявлению прилагаются:

4.3.1. документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

4.3.2. документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении детей);

4.3.3. выписку из домовой книги, копию финансово-лицевого счета;

4.3.4. выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения;

Документы, указанные в пунктах 4.3.1 и 4.3.2 настоящей статьи, представляются в копиях с предъявлением оригиналов.

4.4. Организация работы по предоставлению жилых помещений для социальной защиты специализированного жилищного фонда возлагается на бытовую комиссию администрации Цивильского городского поселения по вопросам предоставления гражданам жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда (далее - комиссия). Решения комиссии оформляются протоколом и носят рекомендательный характер.
Решение о предоставлении жилого помещения для социальной защиты специализированного жилищного фонда принимается уполномоченным органом с учетом рекомендаций комиссии. Администрация Цивильского городского поселения вместе с необходимым пакетом документов принимает решение о постановке гражданина на учет, либо об отказе в постановке на учет. Срок рассмотрения заявлений и принятие решений не должен превышать 30 рабочих дней со дня подачи документов. О принятии решения заявители информируются в письменной форме не позднее чем через 10 рабочих дней со дня принятия решения.

4.5. Граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях для социальной защиты совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях для социальной защиты, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях для социальной защиты не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

4.6. Гражданин или его представитель обязан письменно известить орган местного самоуправления о наступлении обстоятельств, влияющих на право состоять на учете, в течение тридцати календарных дней со дня их наступления.

4.7. Граждане снимаются с учета:

1) если в представленных документах выявлены сведения, не соответствующие действительности;
2) в случае изменения обстоятельств, послуживших основанием для принятия граждан на учет в соответствии с настоящим Положением;

3) в случае подачи гражданином или его представителем заявления о снятии с учета.
4.8. Решение о снятии гражданина с учета принимается органом местного самоуправления в течение тридцати календарных дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для принятия такого решения.

Уведомление о снятии гражданина с учета с указанием причин снятия гражданина с учета направляется органом местного самоуправления гражданину или его представителю в письменной форме в течение пяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

Жилые помещения для социальной защиты предоставляются состоящим на учете гражданам по договору безвозмездного пользования, заключенному в письменной форме, на основании решения о предоставлении жилого помещения для социальной защиты, принятого органом местного самоуправления.

4.9. Гражданин, которому предоставлено жилое помещение в соответствии с настоящим Положением, сохраняет право на меры социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями, установленные в соответствии с действующим законодательством.

4.10. Гражданин, которому предоставлено жилое помещение для социальной защиты, освобождается от расходов на осуществление капитального ремонта указанного жилого помещения и платы за пользование им.

Гражданин, которому предоставлено жилое помещение для социальной защиты, несет расходы на осуществление текущего ремонта указанного жилого помещения и оплачивает коммунальные услуги в соответствии с законодательством.

4.11. В случае утраты гражданином, которому предоставлено жилое помещение для социальной защиты, оснований для отнесения его к категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, договор безвозмездного пользования с ним расторгается, о чем гражданин письменно уведомляется не менее чем за три месяца.
4.12. По истечении срока договора безвозмездного пользования гражданин, которому предоставлено жилое помещение для социальной защиты, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, предусмотренные настоящим Положением и договором безвозмездного пользования, имеет преимущественное право на заключение договора безвозмездного пользования на новый срок.

В целях заключения договора безвозмездного пользования на новый срок гражданин, которому предоставлено жилое помещение для социальной защиты, до истечения срока договора безвозмездного пользования должен представить в уполномоченный орган соответствующие документы, подтверждающие его принадлежность к категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.

**V. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения**

5.1. Договор найма специализированного жилого помещения, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма данного жилого помещения.

5.2. Договор найма специализированного жилого помещения, может быть, расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении и (или) нарушении нанимателем и проживающим совместно с ним членами его семьи по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случаях:

5.2.1. невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

5.2.2. разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

5.2.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

5.2.4. использование жилого помещения не по назначению;

5.3. При соблюдении условий договора найма специализированного жилого помещения не могут быть выселены из специализированных жилых помещений граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в том числе в населенном пункте по прежнему постоянному месту жительства:

- проработавшие на предприятии или в учреждении не менее десяти лет и уволенные в связи с ликвидацией предприятия или учреждения, либо по сокращению численности или штата работников;

- инвалиды 1-й и 2-й групп, получившие инвалидность по вине работодателя вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей в период работы на данном предприятии (учреждении);

- имеющие право на трудовую пенсию по возрасту (старости), в том числе на льготных условиях, а также за выслугу лет;

- граждане, в порядке перевода принятые на работу в иное муниципальное предприятие или учреждение, расположенное на территории Цивильского городского поселения, а также лица, освобожденные от должности в связи с которой им было предоставлено жилое помещение,

- члены семьи умершего работника (в период действия трудового договора).

5.4. В случае, если граждане, указанные в пункте 5.3 Положения занимают специализированное жилое помещение, площадь которого превышает норму предоставления площади жилого помещения для семьи данной численности, администрация Цивильского городского поселения вправе предложить для заселения по договору социального найма иное жилое помещение, размер которого соответствует установленной норме.

5.5. В период временного проживания в предоставленном специализированном жилом помещении наниматель и члены его семьи не праве без согласия администрации Цивильского городского поселения распоряжаться (отчуждать путем купли-продажи, дарения, мены, обмена и т. д.) жилым помещением, в котором они постоянно зарегистрированным.

5.6. При отселении и сносе по различным основаниям жилого дома, в котором расположены специализированные жилые помещения, гражданам, проживающим в специализированных жилых помещениях, при переселении предоставляются другие специализированные жилые помещения.

5.7. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством и настоящим Положением.

**VI. Выселение граждан из специализированных жилых посещений**

6.1. В случае расторжения или прекращения договора найма специализированного жилого помещения граждане обязаны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору в течение 30 дней с момента расторжения или прекращения договора найма специализированного помещения. В случае отказа освободить такое жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.2. Переход права собственности на служебное жилое помещение, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влекут за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником – нанимателем такого жилого помещения.

6.3. Выселение граждан из служебных жилых помещений с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном пунктом 6.2 настоящего Положения, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающим соответствующие жилые помещения.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

***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 "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ 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/12138291/17/#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/12138291/17/#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/12138291/17/#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)*

*М.П.*

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

ДОГОВОР

БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (КВАРТИРОЙ)

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и Гражданин РФ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю в безвозмездное пользование, для временного проживания с правом оформления временной регистрации по месту пребывания, принадлежащее Наймодателю жилое помещение - квартиру, общей площадью \_\_\_\_\_, (кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее по тексту – Жилое помещение). Наниматель обязуются принять указанное жилое помещение, а в случае прекращения действия настоящего договора - вернуть жилое помещение в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа.

1.2. Жилое помещение, расположенное в жилом доме принадлежащем на праве собственности Наймодателю на основании свидетельства о государственной регистрации права собственности, о чем в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года сделана запись регистрации № \_\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдано Свидетельство о государственной регистрации права \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года.

1.3. Если в период срока действия настоящего договора Нанимателем с согласия Наймодателя были произведены улучшения переданной вещи то, по определению сторон договора, будет действовать следующий порядок:

• отделимые улучшения являются собственностью Нанимателя;

• если Нанимателем за счет собственных средств произведены улучшения вещи, неотделимые без вреда для нее, он не вправе претендовать на реальное возмещение Наймодателем.

1.4. Наймодатель гарантирует, что передаваемое Помещение под арестом и запретом не состоит, не передано в пользование по каким-либо основаниям третьим лицам.

1.5. Срок действия договора составляет 3 года с « » 2016 г. по « »

1.6. по окончании срока настоящего договора при наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания нанимателя содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор может быть заключен нанимателем на новый 3 годичный срок.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Наймодатель обязан:

• в трехдневный срок после подписания настоящего договора предоставить указанное в п. 1.1 настоящего договора жилое помещение в освобожденном виде Нанимателю по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, и передать ему ключи от дверных замков;

• обеспечить в тот же срок свободный доступ Нанимателя в жилое помещение;

• в присутствии Нанимателя проверить исправность передаваемого имущества, ознакомить Нанимателя с правилами эксплуатации данного имущества, предупредить Нанимателя обо всех недостатках, имеющихся у передаваемого в пользование жилого помещения;

• оказывать в период действия договора Нанимателю консультационную, информационную, техническую и иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования им имущества, переданного по настоящему Договору.

2.2. Наниматели обязуются:

• использовать жилое помещение строго по назначению (для проживания);

• содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;

• нести все расходы по содержанию жилого помещения, в том числе за свой счет оплачивать коммунальные услуги (электроснабжение, отопление, газоснабжение, водоснабжение и канализация, вывоз мусора и т.п.) и своевременно вносить вышеназванные платежи;

• не передавать жилое помещение в пользование третьим лицам без предварительного согласия Наймодателя;

• своевременно и за свой счет производить текущий ремонт жилого помещения;

• при использовании жилого помещения не нарушать права и интересы соседей и других лиц;

• производить все неотделимые изменения жилого помещения только с предварительного письменного согласия Наймодателя;

• возвратить полученное жилое помещение в течение 14 (четырнадцати) дней после истечения срока действия настоящего договора или прекращения действия его по иным основаниям в состоянии, которое определяют стороны договора;

• выполнять другие обязанности, вытекающие из права пользования жилым помещением.

**3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

3.1. Сторона договора, имущественные интересы которой были нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено, произвела или должна будет произвести для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

3.2. Любая из сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности). Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

3.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего договора отнесли такие явления как:

• землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.;

• температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключающих для человека нормальную жизнедеятельность;

• мораторий органов власти и управления;

• забастовки, организованные в установленном законом порядке;

• и другие обстоятельства, которые могут быть определены сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

3.4. Наймодатель несет ответственность за недостатки имущества, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении настоящего договора и о которых им не был поставлен в известность Наниматель.

3.5. Наймодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу от использования переданного имущества, если не докажет, что вред причинен по вине Нанимателя.

3.6. Наниматель несет риск случайной гибели или повреждения жилого помещения, если:

• гибель или повреждение произошли в результате использования жилого помещения не в соответствии с договором или назначением;

• гибель или повреждение произошли в результате передачи имущества третьему лицу без согласия Наймодателя.

**4. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Наниматель вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом Наймодателя за 1 (один) месяц и вернув жилое помещение Наймодателю по акту приема-передачи.

4.2. Договор подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию Наймодателя, а Наниматель - выселению, если Наниматель:

• использует жилье не по назначению, установленному п. 1.1. настоящего Договора;

• умышленно портит или по неосторожности разрушает жилое помещение, иным способом существенно ухудшает его состояние, а также систематически нарушает права и интересы соседей и иных лиц;

• систематически нарушает обязательства по договору;

• не выполняет обязанностей по поддержанию жилого помещения в исправном состоянии или его содержанию;

• без согласия Наймодателя передает жилое помещение в пользование третьему лицу;

• невнесения нанимателем платы за коммунальные услуги в течении 6 месяцев.

4.3. Наниматель вправе требовать досрочного расторжения настоящего договора, если:

• обнаружит недостатки, которые делают нормальное использование жилого помещения невозможным или обременительным, о наличии которых не было известно в момент заключения договора;

• из-за обстоятельств, за которые Наниматель не отвечает, жилое помещение окажется в непригодном для использования состоянии;

• при заключении договора Наймодатель не предупредил Нанимателя о правах третьих лиц на передаваемое жилое помещение;

• Наймодатель не передал жилое помещение Нанимателю, либо чинит препятствия в пользовании жилым помещением.

**5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ, ИЗМЕНЕНИЯ И/ИЛИ ДОПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена письмами, уточнением условий договора, составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений и т.п.

5.2. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

5.4. Любые соглашения сторон по изменению и/или дополнению условий настоящего договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами договора.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами, с которого и становится обязательным для сторон, заключивших его. Условия настоящего договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего Договора.

**4. ПОДПИСИ СТОРОН**

НАЙМОДАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ НАНИМАТЕЛЬ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)  (подпись)

М.П

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

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 связи 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 граждан иначе 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/12138291/17/#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/12138291/17/#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/12138291/12/#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/12138291/12/#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/12138291/17/#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.