

**Новоандреевский сельский совет**

**Симферопольского района**

**Республики Крым**

**\_\_ сессия 1 созыва**

**ПРОЕКТ**

**РЕШЕНИЕ**

**№  \_\_/16**

**с. Новоандреевка от \_\_.\_\_.2016г.**

**Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений**

**муниципального специализированного жилищного фонда**

**муниципального образования Новоандреевское**

**сельское поселение Симферопольского района Республики Крым**

В соответствии со ст. 92-95, 98-106, 109, 109.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 16, 35 Федерального Закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", ст. 8 Федерального закона Российской Федерации от 21.12.1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», ст. 27 Закона Республики Крым от 21.08.2014г. № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», ст. 8 Закона Республики Крым от 18.12.2014 г. № 46-ЗРК "Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Республике Крым", руководствуясь Уставом муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым,

Новоандреевский сельский совет **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

2. Обнародовать настоящее решение путем размещения его на информационном стенде администрации Новоандреевского сельского поселения (первый этаж здания администрации Новоандреевского сельского поселения, расположенного по адресу: Симферопольский р-н., с. Новоандреевка, ул. Победы 36), а также разместить его на официальном сайте Новоандреевского сельского поселения (новоандреевка.рф)

3. Решение вступает в силу с момента его обнародования.

**Председатель**

**Новоандреевского сельского совета**

**Глава администрации**

**Новоандреевского сельского поселения В.Ю. Вайсбейн**

**Приложение**

**к решению \_\_ сессии 01 созыва**

**Новоандреевского сельского совета**

**Симферопольского района Республики Крым**

**№\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.2016г**

**Порядок**

**предоставления жилых помещений муниципального**

**специализированного жилищного фонда муниципального образования**

**Новоандреевское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок регулирует правоотношения, возникающие при предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования Новоандреевское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее – муниципальное образование).

1.2. В рамках настоящего порядка к жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования относятся:

а) служебные жилые помещения;

б) жилые помещения в общежитиях;

в) жилые помещения маневренного фонда;

г) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

д) жилые помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.

1.3. 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 Правительством Российской Федерации.

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации (далее – постановление администрации).

1.4. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, на основании постановления администрации.

1.5. На основании постановления администрации о предоставлении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда администрация поселения (действующий от ее имени уполномоченный орган или уполномоченное лицо (далее - Наймодатель) заключает с гражданином договор найма специализированного жилого помещения (приложение к порядку). Основанием для вселения граждан в специализированное жилое помещение являются:

а) договор найма служебного жилого помещения — при вселении в служебные жилые помещения;

б) договор найма жилого помещения в общежитии — при вселении в жилые помещения в общежитии;

в) договор найма жилого помещения маневренного фонда — при вселении в жилые помещения маневренного фонда;

г) договор безвозмездного пользования жилым помещением — при вселении в жилые помещения, предоставляемые в целях социальной защиты отдельных категорий граждан;

д) договор найма специализированного жилого помещения - при вселении в жилые помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа.

Договор найма специализированного жилого помещения является основанием для вселения гражданина в специализированное жилое помещение.

1.6. К пользованию специализированным жилым помещением применяются правила, установленные федеральным законодательством и настоящим порядком.

Наниматель специализированного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

1.7. Гражданин, проживающий в специализированном жилом помещении, обязан вносить плату за жилое помещение, за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в порядке и на условиях, определенных федеральным законодательством, правовыми актами Республики Крым, муниципального образования Новоандреевское сельское поселение, настоящим Порядком и договором найма специализированного жилого помещения.

1.8. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся жилые дома, квартиры, комнаты. Жилые помещения предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. Изолированные жилые помещения предоставляются семьям, состоящим из двух и более человек.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений предоставляются детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа по норме предоставления в соответствии с решением Новоандреевского сельского совета «Об установлении учетной нормы площади жилого помещения и нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма».

1.9. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения проводится в соответствии со статьей 101 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.10. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения производится в соответствии со статьей 102 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.11. Выселение граждан из специализированных жилых помещений производится в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**2. Порядок предоставления служебных жилых помещений**

2.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан, не обеспеченных жилыми помещениями на территории муниципального образования, в связи с характером их трудовых отношений

- с органом местного самоуправления;

- с муниципальным унитарным предприятием;

- с муниципальным учреждением;

- в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления, работающие на постоянной основе.

2.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения заинтересованное лицо представляет в жилищный отдел администрации следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении служебного жилого помещения:

- документ, удостоверяющий личность гражданина;

- приказ и трудовой договор о приеме на работу в органы местного самоуправления муниципального образования, муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, или избрании на выборную должность в органы местного самоуправления муниципального образования;

- выписку из лицевого счета (или из домовой книги) по месту жительства заявителя и членов его семьи;

- документы, подтверждающие гражданское состояние и состав семьи заявителя;

- справки из органа, осуществляющего технический учет жилищного фонда, и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории муниципального образования.

2.3. Администрация поселения после получения документов, указанных в подпункте 2.2 пункта 2, осуществляет их проверку на предмет соответствия требованиям действующего жилищного законодательства и настоящего порядка. Установив, что представленные заявителем документы соответствуют указанным требованиям, готовит проект постановления администрации о предоставлении служебного жилого помещения, при наличии свободных служебных жилых помещений в составе муниципального жилищного фонда.

Постановление администрации о предоставлении служебного жилого помещения является основанием для заключения Наймодателем договора найма служебного жилого помещения с гражданином в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

При отсутствии свободного служебного жилого помещения заявитель включается в список претендентов на получение служебного жилого помещения с даты принятия жилищным отделом заявления и всех необходимых документов.

2.4. Не реже одного раза в год администрация поселения, осуществляющая предоставление служебного жилого помещения (уполномоченное им лицо), проводит проверку оснований для проживания гражданина и членов его семьи в служебном жилом помещении.

Проверка оснований для проживания в служебном жилом помещении специализированного жилищного фонда осуществляется путем истребования у гражданина и членов его семьи документов в целях подтверждения в полном объеме условий, послуживших основанием для предоставления им служебного жилого помещения.

В случае выявления в ходе проверки оснований для расторжения (прекращения) договора найма служебного жилого помещения данный договор подлежит расторжению (прекращению), а граждане, которым было предоставлено служебное жилое помещение из специализированного жилищного фонда, и члены их семей — выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством и законодательством Республики Крым.

2.5. Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений и нахождения на выборной должности.

**3. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях**

**муниципального специализированного жилищного фонда**

3.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории муниципального образования, на период трудовых отношений с органами местного самоуправления, муниципальными учреждениями, унитарными предприятиями поселения в соответствии с требованиями статей 94, 105 Жилищного кодекса РФ, из расчета не менее семи квадратных метров жилой площади на одного человека при наличии свободных жилых помещений в общежитиях муниципального жилищного фонда.

3.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в общежитии заинтересованное лицо представляет в администрацию поселения следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении жилого помещения в общежитии:

- документ, удостоверяющий личность гражданина;

- приказ и трудовой договор о приеме на работу в органы местного самоуправления муниципального образования, муниципальные учреждения;

- выписку из лицевого счета (или из домовой книги) по месту жительства заявителя и членов его семьи;

- документы, подтверждающие гражданское состояние и состав семьи заявителя;

- справки из органа, осуществляющего технический учет жилищного фонда, и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории муниципального.

3.3. Администрация поселения, после получения документов, указанных в пункте 3.2, осуществляет их проверку на предмет соответствия требованиям действующего жилищного законодательства и настоящего порядка. Установив, что представленные заявителем документы соответствуют указанным требованиям, готовит проект постановления администрации о предоставлении жилого помещения в общежитии. Постановление администрации о предоставлении жилого помещения в общежитии является основанием для заключения Наймодателем договора найма жилого помещения в общежитии с гражданином в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

**4. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда**

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам для временного проживания по основаниям, установленным ст. 95, 106 Жилищного кодекса РФ, из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека при наличии свободных жилых помещений в составе маневренного фонда:

- в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

- в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, приобретенные за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложенные в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

- если единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

- в иных случаях, предусмотренных законодательством, в том числе для временного проживания граждан, занимающих по договору социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда, до предоставления им жилого помещения меньшего размера, взамен занимаемого жилого помещения (ч.1 ст. 81 ЖК РФ).

4.2. Периоды, на которые может быть заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, определяются в соответствии с требованиями статьи 106 ЖК РФ и в иных случаях, установленных законодательством.

Истечение периода, на который был заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

4.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заинтересованное лицо представляет в жилищный отдел администрации следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда:

- документ, удостоверяющий личность гражданина;

- разрешение на капитальный ремонт или реконструкцию дома, в котором находится жилое помещение муниципального жилищного фонда, занимаемое им по договору социального найма (в зависимости от основания предоставления);

- решение суда об обращении взыскания на жилое помещение, заложенное в обеспечение возврата кредита или целевого займа на приобретение жилого помещения, соглашение об удовлетворении требований между залогодержателем и залогодателем (в зависимости от основания предоставления);

- протокол о результатах публичных торгов (повторных публичных торгов), о результатах аукционов, договор купли-продажи (в зависимости от основания предоставления);

- постановление администрации о признании жилого помещения непригодным для проживания (в зависимости от основания предоставления);

- документы, предусмотренные Положением о порядке замены занимаемого по договору социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда на жилое помещение меньшего размера (в зависимости от основания предоставления);

- выписку из лицевого счета (или из домовой книги) по месту жительства заявителя и членов его семьи;

- документы, подтверждающие гражданское состояние и состав семьи заявителя;

- справки из органа, осуществляющего технический учет жилищного фонда, и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории муниципального образования.

4.4. Администрация поселения после получения документов, указанных в пункте 4.3, осуществляет их проверку на предмет соответствия требованиям действующего жилищного законодательства и настоящего порядка. Установив, что представленные заявителем документы соответствуют указанным требованиям, администрация готовит проект постановления администрации о предоставлении жилого помещения маневренного фонда.

Постановление администрации о предоставлении жилого помещения маневренного

фонда является основанием для заключения Наймодателем договора найма жилого помещения маневренного фонда с гражданином в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

**5. Порядок предоставления жилых помещений для социальной защиты**

**отдельных категорий граждан**

5.1. К числу граждан, которым могут предоставляться жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, относятся нуждающиеся в специальной социальной защите, находящиеся в трудной жизненной ситуации, с которой они не могут справиться самостоятельно, и имеющие среднедушевой доход семьи ниже величины прожиточного минимума, установленного в Республике Крым для соответствующих социально-демографических групп населения (далее – малоимущие граждане):

1) граждане, лишившиеся жилых помещений в связи со стихийными бедствиями, пожарами, катастрофами, при отсутствии иного пригодного для проживания жилого помещения;

2) одинокие матери (отцы) с детьми (ребенком), если они не являются собственниками, членами семьи собственника жилого помещения, нанимателями, членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального найма;

3) граждане, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для постоянного проживания, при отсутствии иного пригодного для проживания жилого помещения.

5.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан заинтересованное лицо подает в Администрация поселения следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении жилого помещения:

- документ, удостоверяющий личность гражданина;

- данные о доходах заявителя и членов семьи, позволяющие определить уровень дохода на члена семьи;

- акт о том, что жилое помещение пострадало в результате стихийного бедствии, пожара, катастрофы (в зависимости от основания предоставления);

- постановление администрации о признании жилого помещения непригодным для проживания (в зависимости от основания предоставления);

- выписку из лицевого счета (или из домовой книги) по месту жительства заявителя и членов его семьи;

- документы, подтверждающие гражданское состояние и состав семьи заявителя; - справки из органа, осуществляющего технический учет жилищного фонда, и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории муниципального образования.

5.3. Жилые помещения предоставляются малоимущим гражданам по договору безвозмездного пользования на основании постановления администрации в порядке очередности на срок до двух лет.

5.4. Форма договора безвозмездного пользования жилым помещением, заключаемого с малоимущим гражданином, порядок и условия предоставления жилых помещений малоимущим гражданам, а также порядок пользования такими жилыми помещениями устанавливаются федеральным законодательством, законодательством Республики Крым.

**6. Порядок предоставления жилых помещений для детей-сирот, детей,**

**оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа**

6.1. Жилые помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа предоставляются по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 21.12.1996г. № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Республики Крым от 18 декабря 2014 года № 46-ЗРК "Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Республике Крым", основаниям в соответствии с требованиями статей 98.1, 109.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и предназначены для проживания детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа.

6.2. К числу граждан, которым предоставляются жилые помещения, относятся нуждающиеся в специальной защите лица, указанные в части 2 статьи 3 (далее - лица из числа детей-сирот).

6.3. Жилые помещения предоставляются лицам из числа детей-сирот по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда на основании постановления администрации. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения составляет 5 лет. При необходимости договор может быть продлен.

6.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения заинтересованное лицо из числа детей-сирот представляет в жилищный отдел следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении жилого помещения;

- документ, удостоверяющий личность гражданина;

- документы, подтверждающие принадлежность к числу детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа;

- документы, подтверждающие состав семьи заявителя, документы членов семьи;

- справки из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на территории муниципального образования

Администрация после получения указанных документов, при наличии свободного жилого помещения вносит предложения главе администрации и готовит проект постановления администрации о предоставлении жилого помещения.

При отсутствии свободного жилого помещения заявитель включается в список претендентов на получение жилого помещения с даты принятия жилищным отделом заявления и всех необходимых документов.

6.5. Постановление администрации о предоставлении жилого помещения является основанием для заключения органом, уполномоченным администрацией договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

**7. Прекращение пользования жилыми помещениями муниципального**

**специализированного жилищного фонда**

Пользование жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда прекращается в соответствии требованиями статей 101, 102, 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Приложение**

**к Порядку предоставления**

**жилых помещений муниципального**

**специализированного жилищного фонда**

**муниципального образования Новоандреевское**

**сельское поселение Симферопольского района**

**Республики Крым**

ДОГОВОР НАЙМА

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

(служебного жилого помещения

жилого помещения в общежитии

жилого помещения маневренного фонда)

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

№ \_\_\_\_\_\_ ОТ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**(наименование органа местного самоуправления, уполномоченного собственником)**

действующий от имени собственника жилого помещения муниципального образования Новоандреевское сельское поселение Республики Крым на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (**наименование уполномочивающего документа),**

именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**(фамилия, имя, отчество)**

именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, на основании постановления о

предоставлении жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой \_\_\_\_\_\_ кв. метров, по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, корпус N \_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

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

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

(**работой, прохождением службы, капитальным ремонтом,**

**утратой жилого помещения, ЧС, лицу из числа детей-сирот или другое)**

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 следующие члены семьи:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Фамилия, имя, отчество | Год рождения | Родственные отношения |
|  |  |  |  |

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

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

**(трудовых отношений, прохождения службы, проведения ремонта, период времени, прочее**)

**II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи**

1. 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 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 Жилищного кодекса Российской Федерации. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом 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 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.

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

4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

5. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

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

7. 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**

1. 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.

2. 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 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 статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**IV. Расторжение и прекращение Договора**

1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

3. 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.

4. 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.

5. 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 Российской Федерации.

**V. Внесение платы по Договору**

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

**VI. Иные условия**

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

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

Представитель наймодателя: Наниматель:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
| (должность, фамилия, имя, отчество) | (фамилия, имя, отчество) |
|  | паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, |
|  | выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |