

**РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БЕЛОГОРСКИЙ РАЙОН
ЧЕРНОПОЛЬСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ
26-я сессия 2-го созыва**

РЕШЕНИЕ

30 мая 2022 года

село Чернополье

№ 154

«Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Чернопольское сельское поселение Белогорского района Республики Крым»

В соответствии со статьями 92-95, 98-106, 109, 109.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 16, 35 Федерального Закона 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 муниципального образования Чернопольское сельское поселение Белогорского района Республики Крым, Чернопольский сельский совет, РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Чернопольское сельское поселение Белогорского района Республики Крым согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Администрации Чернопольского сельского поселения организовать учет муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Чернопольское сельское поселение Белогорского района Республики Крым.

3. Обнародовать данное решение путем размещения на информационном стенде Чернопольского сельского поселения, расположенном по адресу: Республика Крым, Белогорский район, с. Чернополье, ул. Садовая, 1 и на портале правительства Республики Крым в разделе Белогорский район/ Чернопольское сельское поселение.

5. Настоящее решение вступает в силу с момента его принятия.

6. Контроль за исполнением решения оставляю за собой.

Председатель Чернопольского сельского совета – глава администрации Чернопольского сельского поселения
Белогорского района Республики Крым

Е.А. Мунтян

**Порядок
предоставления жилых помещений муниципального специализированного
жилищного фонда муниципального образования Чернопольское сельское
поселение Белогорского района Республики Крым**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Чернопольское сельское поселение Белогорского района Республики Крым (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года N 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Законом Республики Крым от 26.06.2015 N 130-ЗРК/2015 «О регулировании некоторых вопросов в области жилищных отношений в Республике Крым» устанавливает категории граждан, которым предоставляются жилые помещения муниципального жилищного фонда, и порядок предоставления специализированных жилых помещений.

Порядок регулирует правоотношения, возникающие при предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования Чернопольское сельское поселение Белогорского района Республики Крым.

1.2. В рамках настоящего Порядка к жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования Чернопольское сельское поселение Белогорского района Республики Крым (далее - специализированные жилые помещения), относятся:

- а) служебные жилые помещения;
- б) жилые помещения в общежитиях;
- в) жилые помещения маневренного фонда.

1.3. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду.

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 Чернопольского сельского поселения (далее - постановление администрации).

1.4. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации, с предварительной проверкой материалов и подготовкой проекта постановления администрации

Чернопольского сельского поселения Белогорского района Республики Крым.

1.5. На основании постановления администрации о предоставлении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда администрация Чернопольского сельского поселения (действующий от ее имени уполномоченный орган или уполномоченное лицо (далее - Наймодатель) заключает с гражданином договор найма специализированного жилого помещения. 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;

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

Формы типового договора найма специализированного жилого помещения утверждены 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»

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

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

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, настоящим Порядком и договором найма специализированного жилого помещения.

1.8. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся жилые дома, квартиры, комнаты в общежитии.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в общежитиях, служебных жилых помещениях, предоставляемые в целях социальной защиты отдельных категорий граждан.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений в общежитии предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека, жилое помещение может превышать указанную норму, если оно представляет собой одну комнату.

Жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных служебных жилых помещений предоставляются из

расчета:

- не менее 33 квадратных метров общей площади жилого помещения - на одиноко проживающего члена семьи;
- не менее 21 квадратных метров общей площади жилого помещения - на одного члена семьи, состоящей из двух человек;
- не менее 15 квадратных метров общей площади жилого помещения - на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек.

Жилое служебное помещение может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру, либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

С согласия гражданина ему может быть предоставлено жилое помещение, общая площадь которого меньше общей площади жилого помещения, определенной с учетом норм, установленных настоящей частью.

2. Порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда

2.1. Служебные жилые помещения в виде жилого дома, отдельной квартиры, предназначенные для временного проживания по договору социального найма, 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 лица 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 администрацию следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении служебного жилого помещения;
- документ, удостоверяющий личность гражданина и всех членов семьи;
- ходатайство с места работы о предоставлении служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда;
- справку о регистрации по форме № 9;
- справка 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 (при согласии заявителя).

2.3. Администрация после получения документов, указанных в пункте 2.2 настоящего порядка, 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 служебного жилого помещения, при наличии свободных

специализированных жилых помещений в составе муниципального жилищного фонда.

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

2.4. Жилые служебные помещения предоставляются согласно утвержденному Перечню категорий граждан, которым может быть предоставлено служебное жилое помещение.

2.5. Основаниями для принятия администрации решения об отказе в предоставлении служебного жилого помещения являются:

1) непредставление или неполное представление гражданином документов, которые в соответствии с п 2.2 настоящего порядка статьи он должен представить по собственной инициативе;

2) наличие в представленных гражданином по собственной инициативе документах недостоверных сведений;

3) наличие у гражданина и (или) членов его семьи находящегося у них на праве собственности или предоставленного им по договору социального найма жилого помещения, расположенного в населенном пункте, в котором гражданин претендует на получение служебного жилого помещения;

4) отсутствие свободных служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда.

2.6. Исключение служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда производится на основании ходатайства руководства предприятия или учреждения при условии, если:

- работник (сотрудник) проработал на предприятии или в учреждении не менее десяти лет;

- работник (сотрудник), которому было предоставлено служебное жилое помещение, уволен в связи с достижением пенсионного возраста.

2.7. Решение администрации об отказе в предоставлении гражданину служебного жилого помещения может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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, из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека (жилое помещение может превышать указанную норму, если оно представляет собой одну комнату) 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 Чернопольского сельского поселения Белогорского района Республики Крым, следующие документы:

- заявление на имя главы администрации о предоставлении жилого помещения в общежитии;
- документ, удостоверяющий личность гражданина и всех членов семьи;
- справку о регистрации по форме № 9;
- справка 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 (при согласии заявителя).

3.3. Администрация после получения документов, указанных в пункте 3.2 настоящего порядка, 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 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 Российской Федерации.

3.4. Основаниями для принятия администрации сельского поселения решения об отказе в предоставлении жилого помещения в общежитии являются:

1) непредставление или неполное представление гражданином документов, которые в соответствии с п 3.2 настоящего порядка статьи он должен представить по собственной инициативе;

2) наличие в представленных гражданином по собственной инициативе документах недостоверных сведений;

3) наличие у гражданина и (или) членов его семьи находящегося у них на праве собственности или предоставленного им по договору социального найма жилого помещения, расположенного в населенном пункте, в котором гражданин претендует на получение жилого помещения в общежитии;

4) отсутствие свободных жилых помещений в общежитии специализированного жилищного фонда.

3.5. Решение администрации об отказе в предоставлении гражданину жилого помещения в общежитии может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам для временного проживания по основаниям, установленным статьями 95, 106 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 (часть 1 статьи 81 Жилищного кодекса Российской Федерации).

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

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

4.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заинтересованное лицо представляет в Администрацию, следующие документы:

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

- документ, удостоверяющий личность гражданина и всех членов семьи;

- 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);

- справку о регистрации по форме № 9;

- справка 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 (при согласии заявителя).

4.4. Администрация после получения документов, указанных в пункте 4.3 настоящего порядка, 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 Российской Федерации.

Приложение 1
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений специализированного
жилищного фонда муниципального
образования Чернопольское сельское
поселение Белогорского района
Республики Крым

ПЕРЕЧЕНЬ

категорий граждан, которым предоставляется служебные жилые помещения
муниципального специализированного жилищного фонда муниципального
образования Чернопольское сельское поселение Белогорского района
Республики Крым

1. Депутаты совета в связи с избранием на муниципальные должности
2. Муниципальные служащие Чернопольского сельского совета, занимающие высшие, главные и ведущие должности муниципальной службы.
3. Муниципальные служащие администрации Чернопольского сельского поселения, занимающие высшие, главные, ведущие и старшие должности муниципальной службы.
4. Работники муниципальных учреждений Чернопольского сельского поселения.
5. Работники муниципальных унитарных предприятий в сфере жилищно-коммунального хозяйства Чернопольского сельского поселения.
6. Работники фельдшерско-акушерских пунктов, сельских клубов и домов культуры, работающие на территории Чернопольского сельского поселения.
7. Сотрудники, замещающие должности участковых уполномоченных полиции, на период выполнения сотрудниками обязанностей по указанным должностям.

Приложение 2
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений специализированного
жилищного фонда муниципального
образования Чернопольское сельское
поселение Белогорского района Республики
Крым

(наименование уполномоченного органа, осуществляющего
постановку на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях
муниципального специализированного жилищного фонда)

ЗАЯВЛЕНИЕ
О ПРИНЯТИИ НА УЧЕТ

Прошу Вас принять меня на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении муниципального
специализированного жилищного фонда _____

(указать разновидность жилого помещения специализированного жилищного фонда)

в связи с _____ (трудовые отношения,
прохождение службы, обучение)

и в связи с отсутствием принадлежащего мне или члену моей семьи в

_____ (наименование населенного пункта)

жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, иного жилого помещения.

Состав моей семьи _____ человек:

1. Заявитель _____

(Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

2. Члены семьи заявителя: _____

(Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

_____ (Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

К заявлению прилагаются документы:

1. _____

2. _____

Подписи _____ совершеннолетних _____ членов _____ семьи:

_____ подпись (Ф.И.О.)

_____ подпись (Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.

Подпись заявителя (Ф.И.О.)

Приложение 3
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений специализированного
жилищного фонда муниципального
образования Чернопольское сельское
поселение Белогорского района
Республики Крым

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма служебного жилого помещения N _____
_____ (наименование населенного пункта) _____ (число,

месяц, год) _____
(наименование собственника служебного жилого помещения или действующего от его лица уполномоченного

_____ органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта

_____ Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного уполномоченного им лица,

_____ ,
наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

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

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20__ 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 - нужно указать) собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "___" _____ 20__ г. N _____, состоящее из _____ комнат, общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____ по ул. _____, д. _____, 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 - нужно 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 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.

7. 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) 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо 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 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;

11) 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.

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.

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) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 4) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 10 пункта 7 настоящего Договора;
- 6) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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 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 Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

20. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом 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
М.П.

Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

_____ 20____ год

1. В соответствии с настоящим Передаточным актом Наймодатель передаёт, а Наниматель принимает жилое помещение в виде _____
(указать: отдельной квартиры, комнаты в ___ квартире, нескольких комнат в ___ квартире)
по адресу: _____

2. Жилое помещение предоставляется с телефонным номером (без него): телефонный номер отдельный, спаренный: _____ 3. Показания счётчика электроэнергии: _____

4. Горячая, холодная вода: _____

5. Описание недостатков: _____

6. Жилое помещение передаётся со следующим имуществом (мебель, оборудование): _____

7. Жилое помещение пригодно для проживания, находится в удовлетворительном состоянии и не имеет недостатков, кроме, указанных в пункте 5. настоящего Передаточного акта.

8. При подписании настоящего Передаточного акта Наймодатель передал, а Наниматель принял ключи от жилого помещения; Наймодатель предъявил Нанимателю расчётные книжки по оплате коммунальных платежей и телефона.

9. Настоящий Передаточный акт является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения от "_____"
_____ 20____ года.

ПЕРЕДАЛ "_____" _____ 201__ года:

Наймодатель: _____

ПРИНЯЛ "_____" _____ 201__ года

Наниматель: _____