**СОВЕТ ПАРКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТИХОРЕЦКОГО РАЙОНА ПРОЕКТ**

**Второй созыв**

**РЕШЕНИЕ**

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

посёлок Парковый

**Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде Парковского сельского поселения Тихорецкого района**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Постановлением правительства Российской Федерации от 21января 2006 года №25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Законом Краснодарского края от 04 апреля 2008 года №1450-КЗ «О специализированном жилищном фонде Краснодарского края», Уставом Парковского сельского поселения Тихорецкого района, Совет Парковского сельского поселения Тихорецкого района РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде Парковского сельского поселения Тихорецкого района.

2.Обнародовать настоящее решение в специально установленных местах.

3.Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по взаимодействию с органами власти, социальным, организационно-правовым вопросам и местному самоуправлению Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района (Маховицкий).

4.Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования.

Председатель Совета

Парковского сельского поселения

Тихорецкого района Т.Н.Дробная

Глава Парковского сельского поселения

Тихорецкого района А.И.Чоп

ПРИЛОЖЕНИЕ

к решению Совета

Парковского сельского поселения

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

о специализированном жилищном фонде Парковского сельского поселения Тихорецкого района

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

Данное Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированного жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений».

1. Общие положения

1.1. Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Парковскому сельскому поселению Тихорецкого района. В целях настоящего Положения к специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда администрации Парковского сельского поселения относятся:

1.1.1. Служебные жилые помещения.

1.1.2. Жилые помещения в общежитиях.

1.1.3. Жилые помещения маневренного фонда.

1.2. Включение жилого помещения муниципального жилищного фонда Парковского сельского поселения в специализированный жилищный фонд, с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда, осуществляются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 42 от 26 января 2006 года на основании постановления администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района.

1.3. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам найма, в установленном законом 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, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

1.4. К служебным жилым помещениям относятся отдельные квартиры.

Не допускается выделение под служебное жилое помещение комнат в квартирах, в которых проживает несколько нанимателей и (или) собственников жилых помещений.

Под служебные жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

1.5. 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 Парковского сельского поселения Тихорецкого района .

1.6. Служебные жилые помещения муниципального жилищного фонда администрации Парковского сельского поселения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальными учреждениями, избранием на выборные должности в орган местного самоуправления, сотрудникам, замещающим должность участкового уполномоченного полиции, и членам его семьи жилого помещения на период выполнения сотрудниками обязанностей по указанной должности.

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.

Самовольное вселение иных граждан в специализированное жилое помещение в качестве членов семьи не допускается.

1.7. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан на период их работы. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

Жилое помещение в общежитии предоставляется гражданам из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека.

1.8. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан.

Положение о маневренном фонде утверждается решением Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района.

1. Специализированные жилые помещения могут быть предоставлены гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Парковского сельского поселения.

Такими гражданами применительно к правоотношениям, регулируемым данным Положением, являются:

– не проживающие (не зарегистрированные по месту жительства) в Парковском сельском поселении Тихорецкого района и не имеющие в нем жилого помещения в собственности;

– проживающие (зарегистрированные по месту жительства) в Парковском сельском поселении Тихорецкого района, у которых общая площадь жилого помещения по адресу их регистрации по месту жительства, приходящаяся на одного человека, менее учетной нормы жилого помещения, установленной решением Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района, 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, подведомственных администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района 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 они не имеют.

Самовольное заселение муниципального специализированного жилого фонда не допускается.

1.11. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании постановления администрации Парковского сельского поселения о предоставлении специализированного жилого помещения.

Плата за техническое обслуживание и коммунальные услуги вносится гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения, в порядке, указанном в договоре найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

1.10. Учет нуждающихся в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях специализированного жилищного фонда администрации Парковского сельского поселения ведется в администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района.

2. Предоставление служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения предоставляются в виде отдельной квартиры.

2.2. Норма предоставления служебного жилого помещения устанавливается в размере не более нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма на момент предоставления.

2.3. 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 комиссией по распределению жилых помещений при администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района.

Состав комиссии и положение о комиссии утверждаются постановлением администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района.

2.4. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения:

2.4.1. Сотрудники администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района;

2.4.2. Сотрудники муниципальных учреждений, подведомственных администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района.

2.4.3. Лица, замещающие выборные муниципальные должности администрации Парковского сельского поселения (в том числе назначенные на должность по конкурсу).

2.4.4. Сотрудники, замещающие должность участкового уполномоченного полиции, и членам его семьи жилого помещения на период выполнения сотрудниками обязанностей по указанной должности.

2.5. Для предоставления служебного жилого помещения гражданин вместе с заявлением предоставляет в администрацию Парковского сельского поселения Тихорецкого района следующие документы:

2.5.1. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий).

2.5.2. Документ, подтверждающий трудовые отношения:

- с муниципальной организацией Парковского сельского поселения (справку с места работы)- для лиц. указанных в пункте 2.4.1 настоящего положения;

- с администрацией Парковского сельского поселения Тихорецкого района (копия трудовой книжки)- для лиц указанных в пункте 2.4.2 настоящего положения;

- нахождение на выборной должности (копия распоряжения о назначении на должность)- для лиц указанных в пункте 2.4.3 настоящего положения;

- замещение должности участкового уполномоченного полиции(справку с места работы) для лиц указанных в пункте 2.4.4 настоящего положения.

2.5.3. Копии документов, подтверждающих состав семьи заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельства о рождении детей).

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

2.5.5. Ходатайство работодателя о предоставлении служебного помещения;

2.5.6. Выписку из домовой книги, финансово-лицевой счет в случае, если заявитель проживает в Парковском сельском поселении Тихорецкого района.

Документы, указанные в пунктах 2.5.1, 2.5.2, 2.5.3, 2.5.5 предоставляются в копиях с предъявлением оригиналов для сверки.

После сверки копий документов с оригиналами, оригиналы документов возвращаются гражданину.

2.6. Администрация Парковского сельского поселения вместе с необходимым пакетом документов (заявления, ходатайства организаций и др.) представляет предложения на заседание комиссии по распределению жилых помещений при администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района (далее- Комиссия) для распределения конкретного служебного жилого помещения.

2.7. На основании решения Комиссии принимается постановление администрации Парковского сельского поселения о предоставлении или отказе в предоставлении служебного жилого помещения.

2.8. В течение пяти рабочих дней после принятия постановления администрации Парковского сельского поселения о предоставлении служебного жилого помещения, на его основании заключается договор найма служебного жилого помещения.

Договор социального найма заключается в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Заключение договоров социального найма муниципальных жилых помещений», утверждаемого постановлением администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района.

2.9. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений с организацией, по ходатайству которой выделялось данное служебное жилое помещение.

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

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

3. Предоставление жилых помещений в общежитиях

3.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам для временного проживания на период трудовых отношений с администрацией Парковского сельского поселения Тихорецкого района.

3.2.Прекращение трудовых отношений с администрацией Парковского сельского поселения Тихорецкого района является основанием прекращения договора найма жилого помещения.

3.3.Перечень документов для предоставления жилого помещения в общежитии

3.3.1. Заявление.

3.3.2. Документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий).

3.3.3. Документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении).

3.3.4. Документы, подтверждающие трудовые отношения с администрацией Парковского сельского поселения (копия трудовой книжки).

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

3.3.6. Ходатайство администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района о предоставлении жилого помещения в общежитии.

Документы, указанные в подпунктах 3.2, 3.3, 3.4 предоставляются в копиях с предъявлением оригиналов для сверки.

После сверки копий документов с оригиналами, оригиналы документов возвращаются гражданину.

3.4. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений с администрацией Парковского сельского поселения Тихорецкого района.

4. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда определяется Положением о маневренном фонде, утверждаемом решением Совета Парковского сельского поселения Тихорецкого района.

5. 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 расторгается при прекращении трудовых отношений с работодателем, по ходатайству которого было предоставлено специализированное жилое помещение, прекращении осуществления полномочий лицом, замещающим муниципальную, выборную должность в администрации Парковского сельского поселения. должность участкового уполномоченного полиции.

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

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

5.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

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

5.3.4. Использования жилого помещения не по назначению.

5.3.5. 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 или 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 Парковского сельского поселения, а также лица, освобожденные от должности, в связи с которой им было предоставлено жилое помещение, но не прекратившие трудовых отношений с предприятием, учреждением, организацией, предоставившим это помещение;

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

5.3.6. В случае если граждане, указанные в п. 5.3.5. Положения, занимают специализированное жилое помещение, площадь которого превышает норму предоставления площади жилого помещения для семьи данной численности, администрации Парковского сельского поселения вправе предложить для заселения по договору социального найма иное жилое помещение, размер которого соответствует установленной норме.

5.3.7. В период временного проживания в предоставленном специализированном жилом помещении наниматель и члены его семьи не вправе без согласия администрации Парковского сельского поселения распоряжаться (отчуждать путем купли-продажи, дарения, мены, обмена и т. д.) жилым помещением, в котором они постоянно зарегистрированы.

5.3.8. 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.

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

6. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

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.

При расторжении или прекращении договора социального найма специализированного жилого помещения выносится постановление администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района о расторжении (прекращении) договора социального найма с гражданином.

6.2. Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, 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 или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном пунктом 6.2 настоящего Положения, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающим соответствующие жилые помещения.

7. Изменение правового статуса служебного жилого помещения

7.1. Разрешается исключение служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда, в которых проживают граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении или имеющие (имевшие) право состоять на данном учете:

7.1.1. Проработавшие на предприятиях, в учреждениях, организациях, предоставивших им служебные жилые помещения, не менее пятнадцати лет;

7.1.2. Освобожденные от должности, в связи с которой им были предоставлены служебные жилые помещения, но не прекратившие трудовых отношений с предприятиями, учреждениями, организациями, предоставившим эти помещения;

7.1.3. Уволенные в связи с ликвидацией предприятия, учреждения, организации либо по сокращению численности или штата работников;

7.1.4. Члены семьи умершего работника (в период действия трудового договора), которому было предоставлено служебное жилое помещение;

7.1.5. бывшие члены семьи нанимателей служебных жилых помещений в случае, если лицо, которому было предоставлено служебное жилое помещение (наниматель), выбыл из жилого помещения и не проживает в нем, но проработал на предприятии, в учреждении, организации, предоставившей служебное жилое помещение, не менее пятнадцати лет;

7.1.6. пенсионеры по старости, персональные пенсионеры;

7.1.7. инвалиды I и II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I и II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением обязанностей;

7.1.8. другие граждане, которые в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации не могут быть выселены из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

7.1.9. Обязательным условием для принятия решения об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда является стаж работы нанимателя жилого помещения на предприятии, предоставившим специализированное жилое помещение, не менее 15 лет.

8. Порядок исключения служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда

8.1. Граждане, входящие в категорию граждан, указанных в разделе 7 настоящего Положения, проживающие в служебных жилых помещениях, лично подают заявление в письменной форме на имя главы Парковского сельского поселения об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда.

8.2. К заявлению должны быть приложены следующие документы:

8.2.1. копия ордера или договор найма;

8.2.2. трудовой контракт и/или копия трудовой книжки, заверенная в отделе кадров;

8.2.3. выписка из домовой книги;

8.2.4. копия финансового лицевого счета;

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

8.2.6. согласие работодателя об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилищного фонда;

8.3. При наличии в собственности жилых помещений (доли жилого помещения) у нанимателя и (или) членов его семьи решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда принимается с учетом жилой площади, имеющейся в собственности. При этом учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера жилой площади или отчуждению.

8.4. Решение об исключении служебного жилого помещения из специализированного муниципального жилого фонда принимается главой администрации Парковского сельского поселения на основании рекомендации жилищно-бытовой комиссии в каждом конкретном случае на основании поступившего заявления в сроки, установленные законодательством.

Решение оформляется постановлением администрации Парковского сельского поселения Тихорецкого района.

К отношениям по пользованию данным жилым помещением применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма.

8.5. В случае если размер специализированного жилого помещения превышает установленную норму предоставления жилых помещений по договору социального найма для семьи данной численности, администрации Парковского сельского поселения вправе предложить нанимателям специализированного жилого помещения замену занимаемого жилого помещения на иное жилое помещение по договору социального найма в соответствии с нормой предоставления общей площади жилых помещений.

8.6. После вынесения решения об исключении жилого помещения из служебного жилого фонда с гражданами, указанными в разделе 3 настоящего Положения, заключаются договоры социального найма.

Утвержден

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 26 января 2006 г. N 42

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 РФ,

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

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 – 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)

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) 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.

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) 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

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 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.

Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_