

БЕЛОЗЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

ГЛАВЫ БЕЛОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

От 24.05.2024 № 72

О порядке предоставления жилых помещений

муниципального специализированного жилищного фонда

и перечне граждан, которым предоставляются

служебные жилые помещения

 В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Положением об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Белозерского муниципального округа Вологодской области, утвержденным решением Представительного Собрания Белозерского муниципального округа Вологодской области от 09.12.2022 № 84

ПОСТАНОВЛЯЮ:

 1. Утвердить [Порядок](#P44) предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

 2. Утвердить [Перечень](#P181) категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

 3. Утвердить типовой [договор](#P209) найма служебного жилого помещения согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

 4. Утвердить типовой [договор](#P359) найма жилого помещения в общежитии согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

 5. Утвердить типовой [договор](#P506) найма специализированного жилого помещения согласно приложению №5 к настоящему постановлению.

 6. Установить, что администрация Белозерского муниципального округа по ходатайству Балансодержателя специализированного жилого фонда имеет право сдавать служебные жилые помещения в аренду.

 7. Признать утратившими силу постановления Главы Белозерского муниципального района:

 - от 11.07.2006 № 395 «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и перечне граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения»;

 - от 31.08. 2006 № 493 «О внесении дополнения в постановление Главы района от 11.07.2006 № 395»;

 - от 16.07.2007 № 436 «О внесении изменений в постановление Главы района от 11.07.2006 № 395»;

 - от 06.05.2010 № 475 «О внесении изменений и дополнений в постановление Главы района от 11.07.2006 № 395»;

 - от 19.03.2014 № 415 «О внесении изменений и дополнений в постановление главы района от 11.07.2006 № 395»;

 - от 17.04.2015 № 457 «О внесении изменения в постановление Главы района от 11.07.2006 № 395»

 - от 24.01.2019 №29 «О внесении изменения в постановление Главы района от 11.07.2006 № 395»;

 - от 22.04.2019 №205 «О внесении изменения в постановление Главы района от 11.07.2006 № 395»;

 - от 08.07.2019 № 339 «О внесении изменения в постановление Главы района от 11.07.2006 № 395»;

 - от 28.05.2020 № 228 «О внесении изменения в постановление Главы района от 11.07.2006 № 395».

 8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на управляющего делами администрации округа Д.Н. Даниловцева.

 9. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Белозерье» и размещению на официальном сайте Белозерского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

**Глава округа: Д.А. Соловьев**

Приложение №1

к постановлению

главы округа

от 24.05.2024 № 72

ПОРЯДОК

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Общие положения

 1.1. Настоящий Порядок в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Положением об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Белозерского муниципального округа Вологодской области, утвержденным решением Представительного Собрания Белозерского муниципального округа Вологодской области от 09.12.2022 № 84 определяет порядок предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда Белозерского муниципального округа по договору найма специализированного жилого помещения.

 1.2. Специализированный жилищный фонд - совокупность специализированных жилых помещений, находящихся в собственности Белозерского муниципального округа (далее - округа), включающий в себя следующие виды жилых помещений:

 1) служебные жилые помещения;

 2) жилые помещения в общежитиях;

 3) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

 4) жилые помещения маневренного фонда.

 1.3. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства).

 1.4. Отнесение жилых помещений к муниципальному специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договору социального найма, найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, аренды либо имеющие обременения прав на это имущество, а также находящиеся в частной собственности физических и юридических лиц.

 1.5. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда не подлежат отчуждению (в т.ч. приватизации), передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма или договорам безвозмездного пользования специализированного жилого помещения.

 1.6. Включение жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации Белозерского муниципального округа.

 1.7. Для отнесения жилых помещений к муниципальному специализированному жилищному фонду предприятия Белозерского муниципального округа (заявитель) представляют в администрацию Белозерского муниципального округа:

 заявление об отнесении жилого помещения к конкретному виду муниципального специализированного жилищного фонда;

 правоустанавливающий документ на жилое помещение;

 технический паспорт жилого помещения;

 заключение о пригодности жилого помещения для использования в качестве специализированного жилого помещения.

 Администрация Белозерского муниципального округа обязана в течение 30 дней рассмотреть заявление и дать заключение об отнесении жилого помещения к конкретному виду специализированного жилого помещения либо об обоснованном отказе.

 Отказ в отнесении жилого помещения к муниципальному специализированному жилищному фонду допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к конкретному виду специализированного жилого помещения.

 Решение об отказе направляется администрацией Белозерского муниципального округа заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения.

 Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется также в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

 Отнесение жилого помещения к конкретному виду специализированного жилого помещения производится на основании постановления администрации Белозерского муниципального округа, решение направляется заявителю.

 1.8. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к муниципальному специализированному жилищному фонду в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и настоящим Порядком.

2. Порядок предоставления служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органами местного самоуправления Белозерского муниципального округа, с федеральной или областной организацией (предприятием), расположенной на территории округа, с государственным и муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления и не обеспеченных жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

 Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры.

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

2.2. Учет граждан, имеющих право на служебные жилые помещения и нуждающихся в них, ведется администрацией округа.

2.3. При принятии на учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, учитываются члены семьи.

 2.4. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в соответствии с Перечнем категорий граждан, утвержденным постановлением администрации округа:

 2.4.1. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении гражданин представляет в администрацию округа следующие документы:

 а) заявление о принятии на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении;

 б) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и лиц, указанных в заявлении в качестве членов его семьи, достигших совершеннолетия;

 в) копию свидетельства о заключении брака (для лиц, состоящих в браке);

 г) копии свидетельств о рождении детей (для лиц, имеющих детей);

 д) решение суда о признании членом семьи (в целях подтверждения факта наличия семейных отношений);

 е) справку с места работы, выданную не ранее чем за 15 рабочих дней до даты обращения гражданина, подтверждающую, что на дату выдачи справки он является:

 работником органа местного самоуправления округа или муниципального учреждения;

 - участковым уполномоченным полиции органов внутренних дел;

 - медицинским и фармацевтическим работником медицинской организации.

 ж) документ органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, о наличии (отсутствии) жилых помещений на праве собственности у граждан и членов его семьи;

 з) документы о наличии (отсутствии) занимаемых по договорам социального найма жилых помещений, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, у гражданина и членов его семьи;

 и) документы, подтверждающие регистрацию по месту жительства гражданина и лиц, указанных в заявлении в качестве членов его семьи.

 Копии документов должны быть представлены с предъявлением подлинников (для обозрения) либо заверенными нотариально. Специалист администрации округа, ведущий учет нуждающихся в служебных жилых помещениях, принявший документы, делает отметку о соответствии копий документов их подлинникам.

 Гражданин вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами «ж», «з», «и». В случае если такие документы не были представлены гражданином по собственной инициативе, данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда округа по договору найма служебного жилого помещения, самостоятельно запрашиваются администрацией округа в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в порядке межведомственного взаимодействия.

 Днем подачи заявления считается день представления заявителем всех необходимых документов.

 Заявление регистрируется в приемной главы округа в день его поступления.

 2.4.2. Заявление рассматривается комиссией по предоставлению служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда округа (далее - комиссия), персональный состав которой утверждается постановлением администрации округа.

 Комиссия принимает одно из следующих решений:

 а) о принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении.

 б) об отказе в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении.

 Решение об отказе в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении принимается в следующих случаях:

 лицо, претендующее на служебное жилое помещение, не включено в перечень категорий граждан, которым может быть предоставлено служебное жилое помещение;

 непредставление или неполное представление документов, предусмотренных пунктом 2.4.1 настоящего Порядка;

гражданин или члены его семьи являются нанимателями жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда либо собственниками жилых помещений в данном населенном пункте.

 Уведомление о принятом решении, о принятии (об отказе в принятии) гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении выдается (лично в руки) или направляется (по почте) гражданину, в отношении которого данное решение принято, не позднее чем через 30 календарных дней со дня поступления заявления гражданина о принятии на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении.

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

 а) подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;

 б) утраты ими оснований, дающих право на получение служебного жилого помещения;

 в) выявления в представленных ими документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о принятии на учет;

 г) однократного отказа гражданина от получения служебного жилого помещения, в том числе непредставления гражданином такого отказа в течение 2 месяцев со дня направления администрацией округа, уведомления о возможности предоставления служебного жилого помещения.

 Уведомление о принятом решении, о снятии с учета в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении направляется гражданину не позднее чем через 3 рабочих дня со дня его принятия.

 2.4.4. Служебные жилые помещения предоставляются при их наличии в специализированном жилищном фонде округа. При освобождении служебного жилого помещения либо в случае принятия решения об отнесении жилого помещения к служебному жилому помещению специализированного жилищного фонда округа администрация округа в течение десяти рабочих дней со дня освобождения служебного жилого помещения либо в случае принятия решения об отнесении жилого помещения к служебному жилому помещению специализированного жилищного фонда округа выдает (лично в руки) или направляет гражданину, состоящему на учете нуждающихся в служебном жилом помещении, уведомление о возможности предоставления служебного жилого помещения, с соблюдением порядка очередности извещение о возможности предоставления служебного жилого помещения.

 В случае согласия гражданина на предоставление служебного жилого помещения, гражданин вместе с заявлением представляет в администрацию округа документы, указанные в пункте 2.4.1 настоящего Порядка.

 Копии документов должны быть представлены с предъявлением подлинников (для обозрения) либо заверенными нотариально. Специалист администрации округа, ведущий учет нуждающихся в служебных жилых помещениях, принявший документы, делает отметку о соответствии копий документов их подлинникам.

 Гражданин вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами «ж», «з», «и» пункта 2.4.1 настоящего Порядка. В случае если такие документы не были представлены гражданином по собственной инициативе, данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда округа по договору найма служебного жилого помещения, самостоятельно запрашиваются администрацией округа в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в порядке межведомственного взаимодействия.

 2.4.5. Администрация округа по результатам рассмотрения заявления о предоставлении служебного жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения и иных представленных или полученных по межведомственным запросам документов не позднее чем через 10 рабочих дней со дня представления документов:

 - принимает решение о предоставлении служебного жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения;

 - дает мотивированный отказ в предоставлении жилого помещения.

 2.4.6. Основаниями для отказа в предоставлении служебного жилого помещения являются:

 непредставление или неполное представление документов, предусмотренных пунктом 2.4.4 настоящего Порядка;

 представленные документы, в том числе полученные на межведомственный запрос, не подтверждают право гражданина на получение служебного жилого помещения.

 Уведомление о принятом решении о предоставлении (об отказе в предоставлении) служебного жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения выдается (лично в руки) или направляется (по почте) гражданину, в отношении которого данное решение принято, не позднее чем через 10 календарных дней со дня поступления заявления гражданина о предоставлении служебного жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения.

 О предоставлении служебного жилого помещения администрацией округа издается постановление администрации округа.

 2.5. Постановление администрации округа является основанием для заключения с гражданином договора найма служебного жилого помещения.

 2.6. В случае отказа гражданина от предоставляемого служебного жилого помещения это служебное жилое помещение предоставляется другому гражданину, о чем принимается соответствующее постановление.

 Отказ гражданина оформляется в виде письменного заявления произвольной формы с указанием причин отказа.

 2.7. При согласии гражданина на вселение в предоставляемое служебное жилое помещение с ним заключается договор найма служебного жилого помещения по форме, утвержденной 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».

 2.8. Служебное жилое помещение передается нанимателю по акту передачи служебного жилого помещения.

 2.9. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или нахождения на выборной должности.

 2.10. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

 2.11. При прекращении и расторжении договора найма служебного жилого помещения, а также при освобождении служебного жилого помещения гражданин обязан в течение трех дней сдать служебное жилое помещение в надлежащем состоянии по акту приема-передачи жилого помещения.

 2.12. Решение о приватизации служебного жилого помещения принимается администрацией округа на основании документов, указанных в пункте 2.13 настоящего раздела, при следующей совокупности условий:

 а) стаж службы (работы) гражданина в юридическом лице составляет не менее десяти лет;

 б) проживание гражданина в служебном жилом помещении не менее пяти лет;

 в) гражданин должен соответствовать критериям признания, нуждающимся в жилых помещениях, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

 г) гражданин ранее не реализовал право на однократную бесплатную приватизацию жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

2.13. Для принятия решения о приватизации служебного жилого помещения гражданин представляет в администрацию округа заявление о рассмотрении возможности приватизации служебного жилого помещения с приложением следующих документов:

 документы, подтверждающие правовые основания пользования служебным жилым помещением;

 копия трудовой книжки, заверенная подразделением по вопросам кадров юридического лица;

 документы, подтверждающие, что гражданин ранее не использовал право на однократную бесплатную приватизацию жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда;

документы, подтверждающие соответствие критериям признания, нуждающимся в жилых помещениях, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации;

согласие, заверенное нотариально, от совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, не желающих принимать участие в приватизации жилого помещения, о согласии на передачу его в собственность других членов семьи (в случаях отказа совершеннолетних членов семьи от участия в приватизации жилого помещения).

копии документов, удостоверяющих личность гражданина и лиц, указанных в заявлении в качестве членов его семьи, достигших совершеннолетия;

документ органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, о наличии (отсутствии) жилых помещений на праве собственности у граждан и членов его семьи;

 документы о наличии (отсутствии) занимаемых по договорам социального найма жилых помещений, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, у гражданина и членов его семьи.

 Гражданин вправе не представлять документы, предусмотренные абзацами восьмым и девятым пункта 2.13 настоящего Порядка. В случае если такие документы не были представлены гражданином по собственной инициативе, данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения), необходимые для принятия решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда округа по договору найма служебного жилого помещения, самостоятельно запрашиваются администрацией округа в органах государственной власти, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся данные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) в порядке межведомственного взаимодействия.

 Решение о приватизации (об отказе в приватизации) служебного жилого помещения:

 принимается администрацией округа в течение двух месяцев с момента получения заявления и документов, указанных в настоящем пункте;

 выдается или направляется гражданину, направившему заявление о разрешении на приватизацию служебного жилого помещения, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия указанного решения.

 2.14. Основаниями для отказа в даче согласия на приватизацию служебного жилого помещения являются:

 несоответствие условиям, указанным в подпункте 2.12 настоящего раздела;

 непредставление или неполное представление документов, указанных в подпункте 2.13 настоящего раздела.

 утрата оснований, в соответствии с которыми граждане признаются нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

 2.15. Решение о приватизации служебного жилого помещения является основанием для исключения служебного жилого помещения из муниципального специализированного жилищного фонда постановлением администрации округа и для заключения с соответствующими гражданами договора передачи жилых помещений в собственность в порядке, установленном законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

3. Порядок предоставления жилого помещения в общежитии

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

3.2. Под общежития используются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов, помещения в которых укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

 3.3. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. В общежитиях могут быть предоставлены отдельные изолированные помещения для заселения нанимателя совместно с членами его семьи.

3.4. Жилое помещение в общежитии предоставляется по заявлению гражданина на основании постановления администрации Белозерского муниципального округа.

 К заявлению гражданина прилагаются документы, подтверждающие трудовые отношения, прохождение службы или обучения, справка о регистрации с места жительства и выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах по месту нахождения общежития.

3.5. В постановлении должны быть указаны члены семьи, вселяемые с гражданином, которому предоставляется жилое помещение в общежитии.

3.6. Постановление администрации Белозерского муниципального округа является основанием для заключения [договора](#P359) найма жилого помещения в общежитии.

3.7. Вселяемому в общежитие могут выдаваться постельные принадлежности, мебель и другой инвентарь.

3.8. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы является основанием для прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

При выезде нанимателя из жилого помещения в общежитии на другое место жительства прекращается пользование данным помещением гражданами, вселенными в данное помещение в качестве членов семьи нанимателя.

4. Порядок предоставления жилого помещения для

социальной защиты отдельных категорий граждан

4.1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан (далее - жилые помещения) предоставляются одиноким гражданам, достигшим возраста (женщины - 55 лет, мужчины - 60 лет), нуждающимся в создании условий для реализации основных жизненных потребностей и сохранившим полную или частичную способность к самообслуживанию в быту, которые являются одиноко проживающими (не имеют других лиц, зарегистрированных с ними по месту жительства) в помещениях, не отвечающих установленным для жилых помещений требованиям, либо не имеют детей или дети которых, обязанные содержать их по закону, не могут осуществлять уход за родителями в силу своей нетрудоспособности либо отдаленности проживания (другой населенный пункт).

4.2. Жилые помещения предоставляются гражданам, указанным в п. 4.1, не обеспеченным жилыми помещениями на территории округа, состоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий и состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении для социальной защиты отдельных категорий граждан.

4.3. Противопоказаниями к проживанию в жилых помещениях являются невозможность самостоятельного удовлетворения жизненно важных потребностей, хронический алкоголизм и наркомания, психические заболевания, активные формы туберкулеза, кожно-венерические, а также тяжелые хронические заболевания, в том числе онкологические, требующие специализированного лечения в учреждениях здравоохранения.

Отсутствие заболеваний, препятствующих проживанию в жилых помещениях, должно быть подтверждено заключением медицинского учреждения.

4.4. Для принятия на учет граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении и для предоставления жилого помещения в специализированном жилищном фонде постановлением администрации округа создается комиссия по распределению квартир специализированного жилищного фонда (далее - комиссия).

 4.5. Для принятия на учет граждан в качестве нуждающихся в жилом помещении (далее - принятие на учет) гражданин подает заявление на имя председателя комиссии. К заявлению прилагаются:

 а) документы, удостоверяющие личность гражданина (и его супруга(и) - для супружеских пар);

 б) документы, подтверждающие состав семьи;

 в) документы, подтверждающие регистрацию по месту жительства гражданина (и его супруга(и) - для супружеских пар);

 г) свидетельство о заключении брака (для лиц, состоящих в браке);

 д) справка органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии (отсутствии) жилых помещений на праве собственности у гражданина и (или) супруга(и) (для супружеских пар) на территории города Белозерска;

 е) документы о наличии (отсутствии) занимаемых по договорам социального найма жилых помещений у гражданина и (или) супруга(и) (для супружеских пар) на территории города Белозерска;

 ж) граждане, которые являются одиноко проживающими (не имеют других лиц, зарегистрированных с ними по месту жительства) в помещениях, не отвечающих установленным для жилых помещений требованиям, представляют заключение межведомственной комиссии, составленное в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;

 и) медицинское заключение об отсутствии у гражданина, супруга(и) заболеваний, препятствующих проживанию в специальном жилом доме, указанных в пп. 4.3. настоящего пункта. Для супружеских пар заключение представляется на каждого из супругов.

 4.6. Решение о принятии на учет принимается комиссией в течение тридцати дней со дня представления заявления и документов, указанных в пункте 4.5 настоящего Порядка.

 4.7. Отказ в постановке на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении допускается в случаях, если:

 1) не представлены документы, предусмотренные пунктом 4.5 настоящего Порядка;

 2) граждане намеренно ухудшили свои жилищные условия.

 4.8. Комиссия не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о постановке на учет или об отказе в постановке на учет выдает или направляет уведомление гражданам, в отношении которых оно принято.

 4.9. Гражданин снимается с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении в специализированном жилищном фонде в случае:

 1) утраты им оснований, дающих ему право на получение жилого помещения в специализированном жилом фонде;

 2) выявления в представленных документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием постановки на учет.

 4.10. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилом помещении в специализированном жилищном фонде, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет.

 4.11. Документами на право заселения жилой площади является договор найма жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан (прилагается), заключенный с главой округа на основании решения комиссии по распределению квартир специализированного жилищного фонда.

 4.12. При получении жилого помещения граждане остаются на учете нуждающихся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма. В случае получения гражданином или его (ее) супругой (супругом) жилого помещения по договору социального найма договор найма жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий расторгается.

 4.13. Граждане, переселяющиеся в жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, сдают занимаемое по договору найма жилое помещение в домах муниципального жилищного фонда в распоряжение администрации муниципального образования, освобождаясь при этом от ремонта данного помещения.

 4.14. Граждане, проживающие в жилых помещениях для социальной защиты отдельных категорий граждан, имеют право на помещение в стационарные учреждения социального обслуживания населения.

 4.15. Граждане, проживающие в жилых помещениях специализированного жилищного фонда и утратившие способность к самообслуживанию, нуждающиеся в постоянном постороннем бытовом и медицинском уходе, имеют право на внеочередной перевод в стационарные учреждения социального обслуживания населения, если нет противопоказаний для их помещения в данные учреждения.

 4.16. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг гражданами, проживающими в жилых помещениях, производится в порядке, установленном действующим законодательством для муниципального жилищного фонда.

 4.17. Обмен жилого помещения в специализированном жилищном фонде, его приватизация, разделение лицевых счетов, сдача в поднаем, а также вселение иных лиц не допускается.

 4.18. К пользованию жилым помещением в специализированном жилищном фонде по договору найма таких жилых помещений применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 4.19. Договор найма специализированного жилого помещения, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон.

 4.20. Договор найма жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, может быть, расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающим совместно с ним супругом (супругой) обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных случаях, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 83 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 4.21. При незаключении гражданином договора найма жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан в течение двух недель со дня получения уведомления о предоставлении жилого помещения решение о предоставлении жилого помещения отменяется. При этом за гражданином, не заключившим договор, сохраняется право состоять на учете для предоставления жилого помещения в специализированном жилищном фонде.

 4.22. В случае непроживания по неуважительным причинам в предоставленном жилом помещении в течение 6 месяцев администрация округа вправе обратиться в суд о выселении данного гражданина из предоставленного жилого помещения.

 4.23. В случае расторжения или прекращения договора найма жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан гражданин должен освободить жилое помещение, которое он занимал по данному договору.

 4.24. В целях подтверждения статуса гражданина, нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, органы, осуществляющие принятие на учет, в период с 1 января по 1 апреля проводят перерегистрацию таких граждан. Перерегистрация осуществляется один раз в пять лет со дня принятия гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма. Орган, осуществляющий принятие на учет, письменно уведомляет гражданина, состоящего на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, о предстоящей перерегистрации не позднее чем за 2 месяца до начала срока перерегистрации. Проведение перерегистрации осуществляется без участия граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, путем направления межведомственных запросов в органы государственной власти, органы местного самоуправления и подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся документы (их копии или содержащиеся в них сведения), предусмотренные подпунктами "г", "е", "ж", "з" пункта 4.5.

 При выявлении в ходе перерегистрации гражданина обстоятельств, являющихся основанием для снятия гражданина с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, орган, осуществляющий принятие на учет, снимает такого гражданина с учета в соответствии с настоящей статьей.

 4.25. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случаях:

 подачи ими по месту учета заявления о снятии с учета;

 утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору социального найма;

 выезда их на место жительства в другое муниципальное образование;

 получения ими в установленном порядке от органа государственной власти области или органа местного самоуправления области бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения;

 предоставления им в установленном порядке от органа государственной власти области или органа местного самоуправления области земельного участка для строительства жилого дома, за исключением граждан, имеющих трех и более детей;

 выявления в представленных документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет.

5. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

 5.1. Порядок формирования, использования и предоставления жилых помещений муниципального маневренного жилищного фонда определен решением Представительного Собрания Белозерского муниципального округа от 26.12.2022 № 117 «Об утверждении Положения о порядке формирования и использования муниципального маневренного жилищного фонда Белозерского муниципального округа».

6. Расторжение и прекращение договора найма

специализированного жилого помещения

6.1. Договор найма специализированного жилого помещения, может быть, расторгнут по основаниям, предусмотренным статьей 101 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.2. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения, а также по основаниям, указанным в [пунктах 2.11](#P112), [3.8](#P127) настоящего Порядка.

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 влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения только в случае, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, не является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

7. Выселение из жилых помещений муниципального

специализированного жилищного фонда

7.1. Выселение граждан из жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда производится по основаниям, установленным статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.2. Граждане, которые проживают в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса РФ, т.е. до 1 марта 2005 года, состоят в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса РФ на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или имеют право состоять на данном учете, не могут быть выселены из указанных жилых помещений без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса РФ.

Приложение № 2

к постановлению

главы округа

от 24.05.2024 № 72

ПЕРЕЧЕНЬ

КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН, КОТОРЫМ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ

СЛУЖЕБНЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Выборные должностные лица органов местного самоуправления Белозерского муниципального округа.

2. Муниципальные служащие и технический персонал органов местного самоуправления Белозерского муниципального округа.

3. Работники и специалисты муниципальных учреждений.

4. Начальник органов внутренних дел, заместители начальника органов внутренних дел, старшие участковые (участковые) уполномоченные полиции органов внутренних дел.

5. Медицинские и фармацевтические работники медицинских организаций, расположенных на территории округа.

Приложение № 3

к постановлению

главы округа

от 24.05.2024 № 72

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма служебного жилого помещения

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

(наименование населенного пункта) (число, месяц, год)

 Администрация Белозерского муниципального округа, именуемая в

дальнейшем Наймодателем, в лице главы округа, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании постановления о предоставлении жилого помещения от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

 1.1. 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 «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, состоящее из квартиры общей площадью \_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_, корп. \_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

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

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

 (работой, назначением на государственную должность, муниципальную

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 должность или на выборную должность - нужное указать)

 1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его

технического состояния, а также санитарно-технического и иного

оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого

помещения.

 1.4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в иное 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)

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

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

 (трудовых отношений, нахождения на государственной

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 должности, муниципальной или выборной должности)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1. 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.

2.2. 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 коммунальное 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 жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

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

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

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

2.7. 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

3.1. 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.

3.2. 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) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

5) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 11 пункта 2.2](#P285) настоящего Договора;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

9) 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

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. 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.

4.4. 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, муниципальной должности или на выборной должности.

4.5. 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

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

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

VII. Подписи сторон

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

М.П.

Приложение № 4

к постановлению

главы округа

от 24.05.2024 № 72

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения

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

(наименование населенного пункта) (число, месяц, год)

 Администрация Белозерского муниципального округа, именуемая в

дальнейшем Наймодателем, в лице главы округа, действующего на основании Устава округа, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании постановления о предоставлении жилого помещения от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

 1.1. 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 "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.№ \_\_\_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

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

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

 (работой, обучением, службой - нужное указать)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его

технического состояния, а также санитарно-технического и иного

оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого

помещения.

 1.4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть

предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с

Нанимателем в иное 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)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (работы, службы, обучения - нужное указать)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1. 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 жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из 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 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.

2.2. 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 устройство 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 жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

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

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

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

 2.7. 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

3.1. 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.\

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. 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) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

5) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 11 пункта 2.2](#P433) настоящего Договора;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

9) 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

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. 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.

4.4. 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 обучения.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае Отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

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

VI. Иные условия

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

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

VII. Подписи сторон

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

М.П.

Приложение № 5

к постановлению

главы округа

от 24.05.2024 № 72

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма специализированного жилого помещения № \_\_\_

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

(наименование населенного пункта) (число, месяц, год)

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

 (наименование органа местного самоуправления)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество, паспорт: серия, №, кем и когда выдан)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением главы округа от \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и перечне граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения» и на основании решения комиссии о предоставлении жилого помещения в специализированном жилищном фонде от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора
	1. Наймодатель передает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(Нанимателю; Нанимателю и члену его семьи - супругу (супруге) – нужное указать) за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_, для временного проживания в нем.

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

 1.3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяется член его

семьи - супруг (супруга)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (фамилия, имя, отчество, паспорт: серия, N, кем и когда выдан)

1.4. Обмен, приватизация, сдача в поднаем или аренду, а также вселение временных жильцов и регистрация других лиц без разрешения Наймодателя не допускаются.

1.5. При незаселении Нанимателя в жилое помещение в месячный срок с момента направления уведомления о предоставлении жилого помещения решение о предоставлении жилья аннулируется.

2. Права и обязанности Нанимателя и члена его семьи

2.1. Наниматель имеет право на:

2.1.1. использование жилого помещения для проживания, в том числе с членом семьи - супругом (супругой);

2.1.2. пользование общим имуществом в жилом доме, в том числе помещениями для предоставления медицинских услуг, проведения досуга, помещениями социально-бытового назначения;

2.1.3. неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

2.1.4. расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.5. сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности или других вещных прав на это помещение;

2.1.6. 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.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче;

2.2.3. поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение, а также помещения общего пользования в жилом доме (квартире), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;

2.2.4. проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.5. 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;

2.2.6. переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членом семьи - супругом (супругой) в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и члена его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.7. 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;

2.2.8. 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;

2.2.9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.10. при прекращении права пользования жилым помещением сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести ремонт за свой счет, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.11. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и член его семьи - супруг (супруга) подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя и члена его семьи - супруга (супруги) не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4. Наниматель не вправе осуществлять приватизацию, обмен жилого помещения, передавать его в поднаем, аренду, а также вселять временных жильцов.

2.5. Член семьи Нанимателя - супруг (супруга) имеет право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем.

2.6. Член семьи Нанимателя - супруг (супруга) обязан использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.7. Дееспособный член семьи Нанимателя - супруг (супруга) несет солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением.

2.8. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем за бывшим супругом (супругой), проживающим в данном жилом помещении, сохраняются такие же права, какие имеет Наниматель. Указанный(ая) гражданин (гражданка) самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

2.9. Член семьи умершего Нанимателя - супруг (супруга) сохраняет права и обязанности по настоящему Договору.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для постоянного проживания жилое помещение;

3.2.2. обеспечивать Нанимателю и члену его семьи - супругу (супруге) предоставление социально-бытовых услуг и услуг социально-культурного досуга;

3.2.3. принимать необходимые меры по обеспечению безопасного проживания Нанимателя;

3.2.4. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в жилом доме, в котором находится жилое помещение;

3.2.5. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.6. предоставить Нанимателю и члену 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 члена его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

3.2.7. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.8. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»;

3.2.9. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 2.2.10 пункта 2.2 части 2](#P571) настоящего Договора;

3.2.10. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членом его семьи - супругом (супругой);

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью одиноко проживающего Нанимателя;

4.4.3. с незаселением Нанимателя в жилое помещение в месячный срок с момента направления уведомления о предоставлении жилого помещения.

5. Внесение платы по Договору

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

6. Иные условия

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

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

7. Реквизиты и подписи сторон

Наймодатель Наниматель

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

 (подпись) (подпись)

М.П.