# ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ СТАРИЦКОГО РАЙОНА

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

24.10.2013 г. Старица № 639

# [Об утверждении Положения](garantF1://16255423.0)

# [о специализированном жилищном фонде](garantF1://16255423.0)

# [муниципального образования](garantF1://16255423.0)

# [Старицкий район Тверской области](garantF1://16255423.0)

В соответствии с [Конституцией](garantF1://10003000.0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.0) Российской Федерации, [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.0) Российской Федерации, [Федеральным законом](garantF1://86367.0) от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [постановлением](garantF1://12044682.0) Правительства Российской Федерации № 42 от 26.01.2006 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», [Уставом](garantF1://16240560.0) муниципального образования «Старицкий район» Тверской области, для упорядочения распределения специализированного жилого фонда муниципального образования «Старицкий район» Тверской области,

**Администрация Старицкого района Тверской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить [Положение](#sub_4) о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Старицкий район» Тверской области, (прилагается).

2. [Опубликовать](garantF1://16355423.0) настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Старицкого района Тверской области.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Старицкого района Тверской области Рыжкову М.А.

4. Настоящее постановления вступает в силу со дня его подписания.

|  |
| --- |
| Глава администрации  Старицкого района Тверской области С.Ю. Журавлёв |

Приложение

к [постановлению](#sub_0) администрации

Старицкого района Тверской области

от 24 октября 2013 г. № 639

# Положение о специализированном жилищном фонде муниципального образования Старицкий район Тверской области

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.0) Российской Федерации, [Гражданским кодексом](garantF1://10064072.0) Российской Федерации, [Федеральным законом](garantF1://86367.0) от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [постановлением](garantF1://12044682.0) Правительства Российской Федерации № 42 от 26.01.2006 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», и устанавливает:

- порядок формирования специализированного жилищного фонда муниципального образования «Старицкий район» Тверской области (далее специализированный жилищный фонд);

- категории граждан, которым предоставляются жилые помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования «Старицкий район» (далее - специализированные жилые помещения);

- порядок предоставления специализированных жилых помещений.

1.2. Муниципальный специализированный жилищный фонд муниципального образования «Старицкий район» Тверской области - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Старицкий район» Тверской области и отнесенных с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, к специализированному жилищному фонду, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, установленных федеральными нормативными правовыми актами, и настоящим положением.

1.3. В целях настоящего Положения к специализированным жилым помещениям относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

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

1.4. Включение жилых помещений  в муниципальный специализированный жилищный фонд муниципального образования «Старицкий район» Тверской области с отнесением таких помещений к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение их из указанного фонда осуществляется на основании постановления администрации Старицкого района Тверской области.

     Использование жилых помещений в качестве специализированных жилых помещений допускается только после отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, в соответствии с настоящим Положением.

1.5. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договору социального найма,  договору найма жилого помещения, находящегося в муниципальном жилищном фонда коммерческого использования, а также, если имеется обременение прав на это имущество.

1.6. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным  Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.7. Действие настоящего Положения не распространяется на отношения, возникающие при предоставлении гражданам социальных услуг учреждениями социального обслуживания в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://5642.0)от 10 декабря 1995 года № 195-ФЗ «Об основах социального обслуживания населения в Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Тверской области в сфере социального обслуживания населения.

2**. Формирование специализированного жилищного фонда**

2.1. В специализированный жилищный фонд муниципального образования «Старицкий район» Тверской области могут быть включены:

- жилые помещения в домах, специально построенных или переоборудованных для этих целей за счет средств бюджета муниципального образования «Старицкий район» Тверской области и (или) иных источников финансирования;

- жилые помещения во вновь введенных в эксплуатацию домах (в том числе многоквартирных), построенных или переоборудованных за счет средств бюджета муниципального образования «Старицкий район» Тверской области и (или) иных источников финансирования;

- жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Старицкий район» Тверской области, освободившиеся в связи с выбытием граждан;

- жилые помещения, перешедшие в муниципальную собственность муниципального образования «Старицкий район» Тверской области в установленном законодательством порядке вследствие купли данных помещений за счет средств муниципального образования «Старицкий район» и (или) иных источников финансирования;

- иные жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию «Старицкий район» Тверской области и пригодные для использования в качестве специализированных жилых помещений;

- иные жилые помещения, пригодные для указанных целей.

2.2. Обслуживание, содержание и ремонт специализированных жилых помещений, предоставление коммунальных услуг, взимание платы за жилье и коммунальные услуги осуществляется в соответствии с установленным порядком.

2.3. Граждане, получившие специализированное  жилое помещение, имеют право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

2.4. Ведение учета специализированных жилых помещений осуществляет орган, уполномоченный администрацией Старицкого района Тверской области (далее - уполномоченный орган по управлению жилищным фондом) управлять муниципальным жилищным фондом – Комитет по управлению имуществом администрации Старицкого района Тверской области.

2.5. Учет договоров найма жилого помещения в муниципальном специализированном жилищном фонде осуществляет Комитет по управлению имуществом администрации Старицкого района Тверской области.

2.6. Решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд муниципального образования «Старицкий район» Тверской области, отнесении такого жилого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и об исключении жилого помещения из указанного жилищного фонда принимается на основании постановления администрации Старицкого района Тверской области. Сведения о таких помещениях учитываются в Реестре муниципального имущества муниципального образования «Старицкий район» Тверской области.

3**. Порядок предоставления жилых помещений**

**специализированного жилищного фонда муниципального образования**

**«Старицкий район» Тверской области**

3.1. Специализированные жилые помещения предоставляются по договорам найма специализированных жилых помещений, либо по договорам безвозмездного пользования (для социальной защиты отдельных категорий граждан) на основании постановления администрации Старицкого района Тверской области.

3.2. Специализированные жилые помещения, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, предоставляются гражданам, не являющимся нанимателями по договорам социального найма жилых помещений, расположенных в соответствующем населенном пункте, или членами семьи нанимателя такого жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, расположенных в соответствующих населенных пунктах, или членами семьи собственника таких жилых помещений.

3.3. Специализированные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в Старицком районе Тверской области и состоящим на учете в качестве нуждающихся в специализированных жилых помещениях, по договорам найма специализированных жилых помещений за плату во владение и пользование для временного проживания в них.

3.4. Учет граждан, нуждающихся в специализированных жилых помещениях, осуществляется на основании решения уполномоченного органа по управлению жилищным фондом, путем ведения списка граждан.

С целью определения потребности в служебных жилых помещениях органы местного самоуправления и учреждения подают в уполномоченный орган по управлению жилищным фондом сведения о работниках, имеющих право на получение служебных жилых помещений.

Уполномоченный орган по управлению жилищным фондом осуществляет предварительное распределение свободных жилых помещений между органами местного самоуправления Старицкого района, муниципальными учреждениями и предприятиями, подавшими сведения о работниках (служащих), нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Органы местного самоуправления, муниципальные учреждения и предприятия готовят ходатайство о предоставлении служебного жилого помещения своему работнику и направляют его в администрацию Старицкого района Тверской области.

Включение в списки граждан и установление очередности на получение специализированных жилых помещений осуществляется исходя из даты, указанной в заявлении гражданина.

3.5. Граждане, имеющие в соответствии с настоящим Положением право на получение специализированного жилого помещения, обращаются в уполномоченный орган по управлению жилищным фондом с заявлением о постановке на учет в качестве нуждающихся в специализированных жилых помещениях. К заявлению прилагаются следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

- копии документов, подтверждающих  степень родства членов семьи с заявителем (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака и другие);

- справка о лицах, зарегистрированных по месту жительства заявителя;

-документ, на основании которого заявитель и члены его семьи используют жилое помещение, где они проживают на момент подачи заявления;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения в Старицком районе Тверской области;

- справка организации, осуществляющей техническую инвентаризацию в Старицком районе Тверской области,  об отсутствии у заявителя и членов его семьи  иного жилого помещения в Старицком районе Тверской области;

- копия трудового договора;

-копия трудовой книжки;

- иные документы в случае необходимости (акт обследования жилищных условий заявителя и др.).

Копии документов предоставляются с предъявлением оригинала.

Для постановки на учет в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях к заявлению дополнительно прилагаются следующие документы:

- ходатайство работодателя, с которым заявитель состоит в трудовых отношениях;

- копия трудовой книжки, заверенная надлежащим образом;

- копия документа, подтверждающая избрание на выборную должность в орган местного самоуправления, заверенная надлежащим образом;

- справка с места учебы, выданная образовательным учреждением.

3.6. При наличии всех документов, указанных в п. 3.5. настоящего Положения, уполномоченный орган по управлению жилищным фондом в течение 10 дней проводит их проверку, по итогам которой в течение месяца со дня подачи документов выносит решение о принятии на учет либо об отказе в принятии на учет в качестве нуждающегося в специализированном жилом помещении.  О принятом решении гражданин, подавший заявление, уведомляется в письменной форме в трехдневный срок со дня принятии решения.

3.7. Отказ в принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в  специализированном жилом помещении допускается в случаях, когда:

- представлены  не все необходимые для постановки на учет документы либо представлены недостоверные документы;

- представлены документы, на основании которых гражданин не может быть признан нуждающимся в специализированном жилом помещении.

3.8. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в специализированных жилых помещениях  в случае:

- подачи ими заявления о снятии с учета;

- утраты ими оснований, дающих право на получение специализированного жилого помещения;

- 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.

3.9. Ежегодно до 1 апреля уполномоченный орган по управлению жилищным фондом проводит перерегистрации граждан, нуждающихся в специализированных жилых помещениях, в ходе которой граждане обязаны представить документы, подтверждающие нуждаемость  в специализированных жилых помещениях.

  3.10. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения может быть принято только в случае наличия свободного специализированного жилого помещения. В случае отсутствия свободного специализированного жилого помещения заявитель ставится в очередь на получение специализированного жилого помещения.

3.11. Решение об отказе в предоставлении гражданину специализированного  жилого помещения принимается в случае:

- отсутствия основания для предоставления специализированного жилого помещения;

- отсутствия необходимых либо предоставления недостоверных документов, установленных  п. 3.5. настоящего Положения.

    Работодатели обязаны в течение 10 дней в письменной форме информировать наймодателя о прекращении трудовых отношений с их работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение.

3.12. На основании постановления Администрации Старицкого района Тверской области (наймодатель), заключается договор найма специализированного жилого помещения с гражданином (нанимателем).

Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением.

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

3.14. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, предусмотренные [статьей 65](#sub_65), [частями 3](#sub_6703) и [4 статьи 67](#sub_6704) и [статьей 69](#sub_69) Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением пользования служебными жилыми помещениями, к пользованию которыми по договорам найма таких помещений применяются правила, предусмотренные [частями 2 - 4 статьи 31](#sub_3102), [статьей 65](#sub_65) и [частями 3](#sub_6703) и [4 статьи 67](#sub_6704) Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.15. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

3.16. В случае отказа гражданина от предоставляемого специализированного жилого помещения это жилое помещение предоставляется другому гражданину в порядке очередности, о чем принимается соответствующее решение.

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

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

3.18. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

3.19. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных [статьей 83](#sub_83) Жилищного кодекса РФ случаях.

3.20. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.21. 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, 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.

4**. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения**

4.1. Определенные в настоящем Положении наймодатели специализированных жилых помещений, и ссудодатели жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан (далее - ссудодатель) имеют право требовать своевременного внесения платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги.

4.2. Наймодатель (ссудодатель) осуществляют права и несут обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором найма специализированного жилого помещения (договором безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан).

5**. Структура и размер платы за специализированное жилое помещение, внесение платы за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги**

5.1. Плата за специализированное жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за пользование специализированным жилым помещением (плата за наем);

- плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги.

5.2. Размер платы за пользование специализированным жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт специализированного жилого помещения устанавливается в порядке, определенном [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.0) Российской Федерации.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в порядке, определенном [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.0) Российской Федерации.

5.4. Наниматели специализированных жилых помещений вносят плату за пользование специализированным жилым помещением (платы за наем), плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения и плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.0)Российской Федерации.

Ссудополучатели жилых помещений по договору безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан вносят плату за содержание и ремонт специализированного жилого помещения и плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.0) Российской Федерации, если иной порядок не установлен договором безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан.

**6. Выселение граждан из специализированных жилых помещений**

6.1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2 статьи 102](#sub_10202) Жилищного кодекса РФ и [частью 2](#sub_10302) [статьи 103](#sub_10202) Жилищного кодекса РФ.

6.2. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

1) члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

2) пенсионеры по старости;

3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии и который умер;

4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы.

6.3. Гражданам, указанным в [п.п. 6.2](#sub_10302) пункта 6 настоящего Положения, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта.

6.4. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном [частью 2 статьи 102](#sub_10202) Жилищного кодекса РФ, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

6.5. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.

7**. Служебные жилые помещения**

7.1. 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.

7.2. Служебные жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Старицкий район» Тверской области, предоставляются гражданам для временного проживания в связи с характером их служебных или трудовых отношений с муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением либо в связи с назначением или избранием на муниципальную должность муниципального образования «Старицкий район» Тверской области.

Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на муниципальной должности муниципального образования «Старицкий район» Тверской области. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на муниципальной должности муниципального образования «Старицкий район» Тверской области, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

7.3. Служебные жилые помещения могут предоставляться следующим категориям граждан:

- лицам, замещающим муниципальные должности муниципального образования «Старицкий район» Тверской области;

- муниципальным служащим;

- работникам органов местного самоуправления муниципального образования «Старицкий район» Тверской области, замещающим должности, не являющиеся муниципальными должностями;

- работникам муниципальных учреждений муниципального образования «Старицкий район» Тверской области;

- работникам муниципальных унитарных предприятий муниципального образования «Старицкий район» Тверской области;

- педагогическим работникам  муниципальных образовательных учреждений «Старицкого района» Тверской области;

7.4. Гражданам, указанным в п.п. 7.2. пункта 7 настоящего Положения, служебные жилые помещения предоставляются в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет нуждающихся в служебных жилых помещениях.

7.5. Гражданин может одновременно находиться на учете в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении и в жилом помещении в общежитии.

Предоставление гражданину жилого помещения в общежитии не является основанием для снятия его с учета в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении.

7.6. Служебные жилые помещения предоставляются по договору найма служебного жилого помещения на основании постановления администрации Старицкого района Тверской области.

Договор найма служебного жилого помещения заключается между гражданином и администрацией Старицкого района Тверской области.

7.7. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам с учетом членов их семей, к которым для целей предоставления служебного жилого помещения относятся супруг (супруга), дети гражданина (его супруга) в возрасте до 18 лет и нетрудоспособные дети гражданина (его супруга) независимо от возраста.

7.8. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам из расчета не менее 6 (шести) квадратных метров жилой площади на одного человека.

7.9. После окончания действия договора наниматель обязан освободить служебное жилое помещение и сдать его по акту наймодателю в 10-дневный срок.

8**. Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

8.1. Жилые помещения, которые предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, оставшихся без попечения родителей, предоставляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Тверской области.

8.2. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.

8.3. Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшиеся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

8.4. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в случае, если их проживание в ранее занимаемых жилых помещениях признается невозможным, однократно предоставляются благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта жилые помещения специализированного жилищного фонда по договорам найма специализированных жилых помещений.

Жилые помещения предоставляются лицам, указанным в [абзаце первом](#sub_500) настоящего пункта, по достижении ими возраста 18 лет, а также в случае приобретения ими полной дееспособности до достижения совершеннолетия. В случаях, предусмотренных законодательством субъектов Российской Федерации, жилые помещения могут быть предоставлены лицам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, ранее чем по достижении ими возраста 18 лет.

По заявлению в письменной форме лиц, указанных в [абзаце первом](#sub_500) настоящего пункта и достигших возраста 18 лет, жилые помещения предоставляются им по окончании срока пребывания в образовательных организациях, учреждениях социального обслуживания населения, учреждениях системы здравоохранения и иных учреждениях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по завершении получения профессионального образования, либо окончании прохождения военной службы по призыву, либо окончании отбывания наказания в исправительных учреждениях.

8.5. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, формирует список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями (далее - список) в соответствии с [пунктом 8](#sub_500) настоящей статьи.

В список включаются лица, указанные в  [п.п. 8](#sub_500).4. настоящего пункта и достигшие возраста 14 лет. Предоставление детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилых помещений в соответствии с настоящим пунктом, является основанием для исключения указанных лиц из списка.

8.6. Проживание детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, признается невозможным, если это противоречит интересам указанных лиц в связи с наличием одного из следующих обстоятельств:

1) проживание на любом законном основании в таких жилых помещениях лиц:

лишенных родительских прав в отношении этих детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (при наличии вступившего в законную силу решения суда об отказе в принудительном обмене жилого помещения в соответствии с [частью 3 статьи 72](garantF1://12038291.7203) Жилищного кодекса Российской Федерации);

страдающих тяжелой формой хронических заболеваний в соответствии с указанным в [пункте 4 части 1 статьи 51](garantF1://12038291.51014) Жилищного кодекса Российской Федерации перечнем, при которой совместное проживание с ними в одном жилом помещении невозможно;

2) жилые помещения непригодны для постоянного проживания или не отвечают установленным для жилых помещений санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;

3) общая площадь жилого помещения, приходящаяся на одно лицо, проживающее в данном жилом помещении, менее учетной нормы площади жилого помещения, в том числе если такое уменьшение произойдет в результате вселения в данное жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

4) иное установленное законодательством субъекта Российской Федерации обстоятельство.

8.7. Порядок установления факта невозможности проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в ранее занимаемых жилых помещениях, нанимателями или членами семей нанимателей по договорам социального найма либо собственниками которых они являются, устанавливается законодательством субъекта Российской Федерации.

8.8. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, предоставляемого в соответствии с настоящим пунктом, составляет пять лет.

В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в настоящем разделе, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок по решению Главы администрации Старицкого района Тверской области. Порядок выявления этих обстоятельств устанавливается законодательством субъекта Российской Федерации. Договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок не более чем один раз.

По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в настоящем пункте, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, администрация Старицкого района Тверской области, обязана принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и заключить с лицами, указанными в настоящем разделе, договор социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

8.9. По договорам найма специализированных жилых помещений они предоставляются лицам, указанным в настоящем пункте, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

8.10. Право на обеспечение жилыми помещениями по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящей статьей, сохраняется за лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, до фактического обеспечения их жилыми помещениями.

8.11. Плата за жилые помещения, предоставленные в соответствии с настоящим разделом, и коммунальные услуги производится детьми-сиротами по тарифам, установленным для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма.

8.12. Вышеуказанные лица не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений, которые должны находиться в границах соответствующего населенного пункта.

**Утвержден**

**[постановлением](#sub_0) администрации**

**Старицкого района Тверской области**

**от \_\_\_\_октября 2013 г. № \_\_\_\_**

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**найма служебного жилого помещения**

№ \_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

(наименование собственника служебного жилого помещения или действующего от его лица уполномоченного

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

органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта

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

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

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

наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

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

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

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

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. № \_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату вовладение и пользование жилое помещение, находящееся в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(государственной, муниципальной - нужное указать)

собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_, состоящее из квартиры общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, корп. \_\_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

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

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

(работой, прохождением службы, назначением на государственную должность Российской Федерации,

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

государственную должность субъекта Российской Федерации или на выборную должность - нужное указать)

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

4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

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

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

(трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на государственной должности Российской Федерации,

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

государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности)

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

**6. Наниматель имеет право:**

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в служебное жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в служебном жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.35) Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования служебным жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](garantF1://12038291.159) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные [законодательством](garantF1://12038291.67).

**7. Наниматель обязан:**

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.17) Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены [статьей 155](garantF1://12038291.155) 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](garantF1://12038291.67).

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

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

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

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

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и бывшими членами его семьи.

**III. Права и обязанности Наймодателя**

**13. Наймодатель имеет право:**

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3) принимать решение о приватизации жилого помещения.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные [законодательством](garantF1://12038291.65).

**14. Наймодатель обязан:**

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 11](#sub_411) пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.400) Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со [статьей 103](garantF1://12038291.103) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные [законодательством](garantF1://12038291.65).

**IV. Расторжение и прекращение Договора**

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

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

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока службы;

5) с истечением срока пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности.

19. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на государственной, муниципальной или выборной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.10302) Российской Федерации.

**V. Внесение платы по Договору**

20. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.7000) Российской Федерации.

**VI. Иные условия**

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

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

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

(подпись) (подпись)

М.П.

**Утвержден**

[**постановлением**](#sub_0) **администрации**

**Старицкого района Тверской области**

**от \_\_\_\_октября 2013 г. № \_\_\_\_**

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения** **родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

**№ \_\_\_\_\_\_**

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

(место заключения договора) (дата заключения договора)

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

(наименование собственника жилого помещения (действующего от его имени уполномоченного

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

органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

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

либо уполномоченного им лица, наименование и реквизиты

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

документа, на основании которого действует уполномоченное лицо)

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

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

(фамилия, имя, отчество)

именуемый (ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа исполнительной власти

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

субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления)

о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. №\_\_\_\_  заключили настоящий договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

      1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   г. № \_\_\_\_ , состоящее из квартиры (жилого дома) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, корп. \_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

     2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого помещения. Жилое помещение является благоустроенным применительно к условиям \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование населенного пункта)

     3. Предоставляемое жилое помещение отнесено к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на основании решения

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

(наименование органа, осуществляющего управление жилищным фондом, дата и номер решения)

     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. Срок действия Договора составляет 5 лет с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20 г. по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

     6. По окончании срока настоящего договора при наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания Нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен с Нанимателем однократно на новый 5-летний срок.

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

    7. Наниматель имеет право:

     1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами своей семьи (супругой (ом) и несовершеннолетними детьми);

     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 Нанимателя и членов его семьи иначе, как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении Наниматель и члены его семьи не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе, как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.35) Российской Федерации и другими федеральными законами;

     4) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](garantF1://12038291.159) Жилищного кодекса Российской Федерации;

     5) на предоставление в соответствии с [частью 5 статьи 103](garantF1://12038291.10305) Жилищного кодекса Российской Федерации другого благоустроенного жилого помещения в границах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта)

в случае расторжения настоящего договора и выселения Нанимателя и членов его семьи;

     6) на заключение договора социального найма в отношении занимаемого жилого помещения после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения с Нанимателем договора найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

     Наниматель может иметь иные права, предусмотренные [законодательством](garantF1://12038291.67).

     8. Наниматель обязан:

     1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.17) Российской Федерации;

     2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

     3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

     4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;

     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 размере и порядке, которые предусмотрены [статьей 155](garantF1://12038291.155) Жилищного кодекса Российской Федерации;

     7) переселиться на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в границах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ когда ремонт не может

(наименование населенного пункта)

быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

     8) допускать в жилое помещение 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 об указанных неисправностях 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.

     Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные [законодательством](garantF1://12038291.6703).

     9. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменения их прав и обязанностей по настоящему договору.

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

     11. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещение наравне с Нанимателем.

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

     13. 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.

**III. Права и обязанности Наймодателя**

     14. Наймодатель имеет право:

     1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

     2) требовать соблюдения правил пользования жилым помещением, обеспечения сохранности жилого помещения, поддержания жилого помещения в надлежащем состоянии, соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

     Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные [законодательством](garantF1://12038291.65).

     15. Наймодатель обязан:

     1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц, пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, являющееся благоустроенным применительно к условиям \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование населенного пункта)

     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 жило площади на 1 человека) в границах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ без расторжения настоящего договора.

(наименование населенного пункта)

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) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещении требования, установленные [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.400) Российской Федерации;

     9) предоставить другое благоустроенное жилое помещение в границах

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в случае расторжения настоящего

(наименование населенного пункта)

договора по основаниям и в порядке, предусмотренным [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.83) Российской Федерации;

     10) заключить договор социального найма в отношении занимаемого жилого помещения без выселения Нанимателя и членов его семьи после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

     Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные [законодательством](garantF1://12038291.65).

**IV. Расторжение и прекращение договора**

     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 Нанимателем или членами его семьи прав

и законных интересов соседей;

     4) использования Нанимателем или членами его семьи жилого помещения

не по назначению.

     18. Настоящий договор прекращается:

     1) в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

     2) по иным основаниям, предусмотренным [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.83) Российской Федерации.

     В случае прекращения настоящего договора в связи с утратой (разрушением) жилого помещения Нанимателю предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, находящееся в границах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование населенного пункта)

     По истечении срока действия настоящего договора Наниматель и члены его семьи не подлежат выселению из жилого помещения, в отношении занимаемого жилого помещения с Нанимателем заключается договор социального найма либо в соответствии с [пунктом 6 статьи 8](garantF1://10035206.600) Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» однократно договор найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

**V. Внесение платы по договору**

     19. Наниматель вносит плату за жилое помещение в размере и порядке, которые предусмотрены [Жилищным кодексом](garantF1://12038291.7000) Российской Федерации.

**VI. Иные условия**

     20. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

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

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

(подпись) (подпись)

М.П.