**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**«ГОРОД ДЕРБЕНТ»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 9 ноября 2017 г. № 583**

**Об утверждении Положения о порядке учета малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставление**

**им жилых помещений муниципального жилищного фонда**

 **городского округа «город Дербент»**

Руководствуясь Конституцией Российской Федерации,Уставомгородского округа «город Дербент», Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", решением Собрания депутатов городского округа «город Дербент» от 14.04.2016г. № 26-2 «Об утвержденииПоложения о муниципальном жилищном фонде городского округа «город Дербент»», ПостановлениемПравительства РФ от 26.01.2006 г. N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма cпециализированных жилых помещений",Постановлением Правительства РФ от 21.05.2005г. № 315 "Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения", Законом Республики Дагестан от 03.02.2006г. № 2 «О порядке ведения органами местного самоуправления учета малоимущих граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в Республике Дагестан», в соответствии с Жилищным Кодексом РФ, а так же в целях упорядочения системы ведения учета малоимущих граждан и предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда, администрация городского округа «город Дербент»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить «Положение о порядке учета малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставление им жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент»», согласно Приложению.

2. Опубликовать данное постановление в газете «Дербентские новости» и на интернет - портале администрации городского округа «город Дербент» http://www.derbent.ru.

3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа «город Дербент» Ягудаева С.Х.

**И.О. Главы С.Ягудаев**

Приложение
к постановлению администрации
городского округа «город Дербент»
от 09.11.2017 года N 583

**«Положение о порядке учета малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставление им жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент»»**

**Раздел 1. Общие положения**

# Настоящее Положение устанавливает порядок ведения администрацией городского округа «город Дербент» учета малоимущих граждан, признанных в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и законами Республики Дагестан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, договорам коммерческого найма, договорам найма специализированных жилых помещений.

Статья 1. Права граждан на получение жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент».

На учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент», принимаются малоимущие граждане, признанные таковыми жилищной комиссией городского округа «город Дербент».

Статья 2. Принятие на учет и ведение учета малоимущих граждан.

1. Принятие на учет малоимущих граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент», производится постоянно проживающим в черте городского округа «город Дербент» гражданам решением Жилищной комиссии городского округа «город Дербент» не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления заявления и всех необходимых документов.

2. Жилищная комиссия городского округа «город Дербент» не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о принятии на учет выдает или направляет гражданину, подавшему соответствующее заявление о принятии на учет, письменное уведомление о принятии на учет по установленной форме согласно приложению N 1.

3. Ведение учета малоимущих граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент», осуществляется Жилищной комиссией городского округа «город Дербент».

Статья 3. Документы, предоставляемые для принятия на учет малоимущих граждан.

1. Для принятия на учет малоимущим гражданином подается заявление в администрацию городского округа «город Дербент» по установленной форме согласно приложению N 2. Заявление подписывается всеми проживающими совместно с гражданином дееспособными членами семьи.

2. К заявлению прилагаются:

1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя и членов его семьи;

2) документы, подтверждающие состав семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и другое);

3) решение о признании гражданина малоимущим;

4) справка о зарегистрированных по месту жительства лицах, выдаваемая соответствующей жилищно-эксплуатационной организацией, жилищным или жилищно-строительным кооперативом, либо выписка из домовой книги по месту регистрации;

5) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и другое);

6) выписка из технического паспорта жилого помещения с поэтажным планом (при наличии) и экспликацией;

7) справка органов государственной регистрации о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности по месту постоянного жительства членов семьи, предоставляемая каждым дееспособным членом семьи заявителя.

3. Документы предоставляются в копиях с одновременным представлением оригинала. Копии документов заверяются лицом, принимающим документы.

4. Малоимущему гражданину, подавшему заявление о принятии на учет, выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты получения Жилищной комиссии городского округа «город Дербент».

Статья 4. Рассмотрение заявления малоимущего гражданина о принятии на учет

Заявление малоимущего гражданина о принятии на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемых из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент», рассматривается непосредственно Жилищной комиссией городского округа «город Дербент». После рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов указанная комиссия вносит предложение администрации городского округа «город Дербент» о принятии гражданина на учет или отказе в постановке на учет. Данное решение оформляется в форме протокола Жилищной комиссии городского округа «город Дербент».

Статья 5. Списки учета малоимущих граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент».

1. Учет малоимущих граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент», ведется Жилищной комиссией городского округа «город Дербент» по общему списку по установленной форме согласно приложению N 3.

В отдельный список включаются граждане, имеющие право на внеочередное предоставление жилых помещений, предоставляемых из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент». Граждане имеющие право на внеочередное обеспечение жилыми помещениями устанавливается Жилищным кодексом РФ, иными нормативно правовыми актами Российской Федерации, Республики Дагестан и муниципального образования городской округ «город Дербент».

2. В случае утраты права на внеочередное предоставление жилых помещений граждане исключаются из отдельного списка с сохранением очередности в общем списке.

3. Исходя из даты решения о принятии малоимущих граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях определяется очередность предоставления им жилых помещений.

4. При рассмотрении заявлений о принятии на учет, поданных несколькими гражданами в один день, очередность определяется по времени подачи заявления с полным комплектом необходимых документов.

5. Граждане, имеющие право на внеочередное предоставление жилых помещений, включаются в отдельный список с момента предоставления документа, подтверждающего льготу на получение жилых помещений.

Статья 6. Регистрация договоров предоставленных жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент».

1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент» предоставленные по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, договорам коммерческого найма, договорам найма специализированных жилых помещений включаются в книгу учета жилых помещений предоставленных из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент», которая ведется Жилищной комиссией городского округа «город Дербент» по установленной форме согласно приложению N 4.

2. В книге учета не допускаются исправления. Поправки и изменения, вносимые на основании документов, заверяются должностным лицом, на которое возложена ответственность за ведение книги учета жилых помещений предоставленных из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент», и заверяются печатью.

Статья 7. Учетное дело малоимущего гражданина, принятого на учет

На каждого малоимущего гражданина, принятого на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении, предоставляемом из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент», в котором содержатся все предоставленные им необходимые документы. Учетному делу присваивается номер, соответствующий порядковому номеру в книге учета.

Статья 8. Обязанность малоимущих граждан, состоящих на учете

Граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент», в случае изменения сведений, предоставленных в Жилищную комиссию городского округа «город Дербент», обязаны предоставить документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае Жилищная комиссия городского округа «город Дербент» должна осуществить проверку обоснованности отнесения граждан к нуждающимся в жилых помещениях с учетом новых предоставленных документов.

Статья 9. Ограничения по принятию на учет малоимущих граждан

Малоимущие граждане, которые произвели действия, приведшие к ухудшению жилищных условий, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных действий.

Статья 10. Хранение учетных документов

1. Жилищная комиссия городского округа «город Дербент» обеспечивает надлежащее хранение книг учета предоставленных жилых помещений, списков очередности и учетных дел граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент».

2. Книги учета предоставленных жилых помещений, списки очередности и учетные дела граждан по окончании работы с ними сдаются на хранение в соответствующие архивы на срок не менее десяти лет.

Статья 11. Перерегистрация малоимущих граждан, состоящих на учете

1. Жилищная комиссия городского округа «город Дербент» ежегодно не позднее первого квартала проводит перерегистрацию малоимущих граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент».

2. В случае, если у малоимущего гражданина за истекший период не произошли изменения в ранее предоставленных сведениях, оформляется соответствующая расписка гражданина, которой он подтверждает неизменность ранее предоставленных им сведений.

Статья 12. Сохранение за малоимущими гражданами права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

Право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях сохраняется за гражданами до получения ими жилых помещений, предоставляемых из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент» или до выявления предусмотренных частью 1 статьи 13 настоящего Положения оснований для снятия их с учета.

Статья 13. Снятие малоимущих граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. Решение о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях принимается Жилищной комиссией городского округа «город Дербент» в случаях:

1) подачи по месту учета заявления о снятии с учета;

2) утраты оснований, дающих право на получение жилого помещения, предоставляемого из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент»;

3) выезда на постоянное место жительства в другое муниципальное образование;

4) получения в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств, в том числе субсидий, на приобретение или строительство жилого помещения;

5) предоставления в установленном порядке органом государственной власти или органом местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома;

6) выявления в предоставленных документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием принятия малоимущего гражданина на учет, а также неправомерных действий должностных лиц, при решении вопроса о принятии малоимущего гражданина на учет.

2. Решение о снятии с учета малоимущих граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях принимается Жилищной комиссией городского округа «город Дербент» не позднее тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для принятия таких решений. Решение о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должно содержать основания для снятия с такого учета. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях выдаются или направляются гражданам, в отношении которых приняты такие решения, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия таких решений и могут быть обжалованы указанными гражданами в судебном порядке.

3. Если после снятия с учета по основаниям, предусмотренным в части 1 настоящей статьи, у малоимущего гражданина вновь возникло право принятия на учет в качестве нуждающегося в получении жилого помещения, то принятие на учет производится по общим основаниям.

**Раздел 2. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма.**

# Глава 1. Основания и порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма.

# Статья 14. Предоставление жилого помещения по договору социального найма.

1. Малоимущим гражданам, признанным по установленным настоящим Положением основаниям нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, указанные жилые помещения предоставляются в установленном настоящим Положением порядке. Малоимущими гражданами в целях настоящего Положения являются граждане, если они признаны таковыми Жилищной комиссией городского округа «город Дербент», с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

2. Жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации или жилищного фонда Республики Дагестан предоставляемые по договорам социального найма иным определенным федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом Республики Дагестан категориям граждан, признанных по установленным Жилищным Кодексом и (или) федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, Законом Республики Дагестан основаниям нуждающимися в жилых помещениях могут предоставляться по договорам социального найма муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент», в случае наделения администрации городского округа «город Дербент», в установленном законодательством порядке, государственными полномочиями на обеспечение указанных категорий граждан жилыми помещениями. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются указанным категориям граждан в установленном настоящим Положением порядке, если иной порядок не предусмотрен федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или Законом Республики Дагестан.

3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда «городского округа «город Дербент», предоставляемые по договорам социального найма, не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

Статья 15. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения

1. Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее - норма предоставления) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма.

2. Норма предоставления устанавливается администрацией городского округа «город Дербент» и составляет 18 кв.м. на одного члена семьи.

3. Федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, Законами Республики Дагестан, устанавливающими порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма указанным в части 2 статьи 14 настоящего Положения категориям граждан, данным категориям граждан могут быть установлены иные нормы предоставления.

4. Учетной нормой площади жилого помещения (далее - учетная норма) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

5. Учетная норма устанавливается администрацией городского округа «город Дербент» и составляет 12,5 кв.м. на одного члена семьи. Размер такой нормы не может превышать размер нормы предоставления, установленной администрацией городского округа «город Дербент».

6. Федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, Законами Республики Дагестан, устанавливающими порядок предоставления жилых помещений по договорам социального найма указанным в части 2 статьи 14 настоящего Положения категориям граждан, данным категориям граждан могут быть установлены иные учетные нормы.

# Статья 16. Основания признания граждан нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма

1. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются (далее - нуждающиеся в жилых помещениях):

1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

4) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

2. При наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

# Статья 17. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, за исключением установленных настоящим Положением случаев.

2. Состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях имеют право указанные в статье 14 настоящего Положения категории граждан, которые могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях. Если гражданин имеет право состоять на указанном учете по нескольким основаниям (как малоимущий гражданин и как относящийся к определенной федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или Законом Республики Дагестан категории), по своему выбору такой гражданин может быть принят на учет по одному из этих оснований или по всем основаниям.

3. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется в соответствии с настоящим Положением, по заявлениям граждан поданных ими в администрацию городского округа «город Дербент» по месту своего жительства либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии. В случаях и в порядке, которые установлены действующим законодательством, граждане могут подать заявления о принятии на учет не по месту своего жительства. Принятие на указанный учет недееспособных граждан осуществляется на основании заявлений о принятии на учет, поданных их законными представителями.

4. Порядок ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социально найма устанавливается в соответствии с настоящим Положением.

# Статья 18. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях

1. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением установленных частью 2 настоящей статьи случаев.

2. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

1) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

2) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 16 настоящего Положения перечне.

3. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, принятое с соблюдением требований настоящего Положения, является основанием заключения соответствующего договора социального найма в срок, установленный данным решением.

4. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах городского округа «город Дербент») общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

5. Комнаты по договорам социального найма могут предоставляться только в случае, предусмотренном частью 4 статьи 20 настоящего Положения.

6. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности.

7. При предоставлении гражданину жилого помещения по договору социального найма учитываются действия и гражданско-правовые сделки с жилыми помещениями, совершение которых привело к уменьшению размера занимаемых жилых помещений или к их отчуждению. Указанные сделки и действия учитываются за последние 5 лет, предшествующие предоставлению гражданину жилого помещения по договору социального найма.

# Статья 19. Учет законных интересов граждан при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма

1. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.

2. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 16 настоящего Положения перечне.

# Статья 20. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире

1. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживают несколько нанимателей и (или) собственников, на основании их заявления предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях.

2. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в части 1 настоящей статьи, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

3. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

4. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

Глава 2. Социальный наем жилого помещения

# Статья 21. Договор социального найма жилого помещения

1. По договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Положением.

2. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия.

3. Изменение оснований и условий, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма, не является основанием расторжения договора социального найма жилого помещения.

# Статья 22. Пользование жилым помещением по договору социального найма

1. Пользование жилым помещением по договору социального найма осуществляется в соответствии с настоящим Положением, договором социального найма данного жилого помещения.

2. Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме по договору социального найма данного жилого помещения приобретает право пользования общим имуществом в этом доме.

# Статья 23. Предмет договора социального найма жилого помещения

1. Предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры).

2. Самостоятельным предметом договора социального найма жилого помещения не могут быть неизолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

# Статья 24. Форма договора социального найма жилого помещения

1. Договор социального найма жилого помещения заключается в письменной форме на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования.

2. Договор социального найма жилого помещения составляется по установленной форме согласно приложению N 5 к настоящему Положению.

# Статья 25. Сохранение договора социального найма жилого помещения при переходе права собственности на жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления жилым помещением

Переход права собственности на занимаемое по договору социального найма жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления таким жилым помещением не влечет за собой расторжение или изменение условий договора социального найма жилого помещения.

# Статья 26. Права и обязанности наймодателя жилого помещения по договору социального найма

1. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма имеет право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма обязан:

1) передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;

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

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

3. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма помимо указанных в части 2 настоящей статьи обязанностей несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения.

# Статья 27. Ответственность наймодателя жилого помещения по договору социального найма

1. Наймодатель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении наймодателем жилого помещения по договору социального найма обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме и устройств, находящихся в жилом помещении и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшение платы за пользование занимаемым жилым помещением, общим имуществом в многоквартирном доме, либо возмещение своих расходов на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, либо возмещение убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей наймодателя.

# Статья 28. Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма

1. Наниматель жилого помещения по договору социального найма имеет право в установленном порядке:

1) вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц;

2) сдавать жилое помещение в поднаем;

3) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов;

4) осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения;

5) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

2. Наниматель жилого помещения по договору социального найма помимо указанных в части 1 настоящей статьи прав может иметь иные права, предусмотренные настоящим Положением, другими федеральными законами и договором социального найма.

3. Наниматель жилого помещения по договору социального найма обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены настоящим Положением;

2) обеспечивать сохранность жилого помещения;

3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

4) проводить текущий ремонт жилого помещения;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

6) информировать наймодателя в установленные договором сроки об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.

4. Наниматель жилого помещения по договору социального найма помимо указанных в части 3 настоящей статьи обязанностей несет иные обязанности, предусмотренные настоящим Положением, другими федеральными законами и договором социального найма.

# Статья 29. Ответственность нанимателя жилого помещения по договору социального найма

Наниматель жилого помещения по договору социального найма, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и договором социального найма жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

# Статья 30. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма

1. К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

2. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма имеют равные с нанимателем права и обязанности. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

3. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения.

4. Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма.

# Статья 31. Право нанимателя на вселение в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма других граждан в качестве членов своей семьи

1. Наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору социального найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя.

2. Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

# Статья 32. Права и обязанности временно отсутствующих нанимателя жилого помещения по договору социального найма и членов его семьи

Временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

# Статья 33. Право на обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма

1. Наниматель жилого помещения по договору социального найма с согласия в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи, вправе осуществить обмен занимаемого ими жилого помещения на жилое помещение, предоставленное по договору социального найма другому нанимателю.

2. Проживающие совместно с нанимателем члены его семьи вправе требовать от нанимателя обмена занимаемого ими жилого помещения по договору социального найма на жилые помещения, предоставленные по договорам социального найма другим нанимателям и находящиеся в разных домах или квартирах.

3. Если между нанимателем жилого помещения по договору социального найма и проживающими совместно с ним членами его семьи не достигнуто соглашение об обмене, любой из них вправе требовать осуществления принудительного обмена занимаемого жилого помещения в судебном порядке. При этом учитываются заслуживающие внимания доводы и законные интересы лиц, проживающих в обмениваемом жилом помещении.

4. Обмен жилыми помещениями, которые предоставлены по договорам социального найма и в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семей нанимателей данных жилых помещений, допускается с предварительного согласия органов опеки и попечительства. Органы опеки и попечительства отказывают в даче такого согласия в случае, если обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, нарушает права или законные интересы указанных лиц. Решения органов опеки и попечительства о даче согласия на обмен жилыми помещениями или об отказе в даче такого согласия принимаются в письменной форме и предоставляются заявителям в течение четырнадцати рабочих дней со дня подачи ими соответствующих заявлений. Предоставление заявителям решений органов опеки и попечительства о даче согласия на обмен жилыми помещениями или об отказе в даче такого согласия может осуществляться через многофункциональный центр.

5. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, может быть совершен между гражданами, проживающими в жилых помещениях, расположенных как в одном, так и в разных населенных пунктах на территории Российской Федерации. Обмен жилыми помещениями осуществляется без ограничения количества его участников при соблюдении требований части 1 статьи 31 настоящего Положения.

# Статья 34. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается

Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается в случае, если:

1) к нанимателю обмениваемого жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения;

2) право пользования обмениваемым жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

3) обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;

4) принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях;

5) принято решение о капитальном ремонте соответствующего дома с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;

6) в результате обмена в коммунальную квартиру вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 16 настоящего Положения перечне.

# Статья 35. Оформление обмена жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма

1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма осуществляется с согласия соответствующих наймодателей на основании заключенного между указанными нанимателями договора об обмене жилыми помещениями.

2. Договор об обмене жилыми помещениями заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного соответствующими нанимателями.

3. Договор об обмене жилыми помещениями (оригинал) представляется нанимателями, заключившими данный договор, каждому из наймодателей, с которыми у них заключены договоры социального найма обмениваемых жилых помещений, для получения согласия на осуществление соответствующего обмена. Такое согласие или отказ в даче такого согласия оформляется наймодателем в письменной форме и должны быть выданы им обратившемуся за согласием нанимателю или представителю нанимателя не позднее чем через десять рабочих дней со дня обращения.

4. Отказ наймодателя в даче согласия на обмен жилыми помещениями допускается только в случаях, предусмотренных статьей 34 настоящего Положения. Отказ наймодателя в даче согласия на обмен может быть обжалован в судебном порядке.

5. Договор об обмене жилыми помещениями и соответствующее согласие каждого наймодателя обмениваемого жилого помещения являются основанием расторжения ранее заключенных договоров социального найма с гражданами, обменивающимися жилыми помещениями в соответствии с указанным договором об обмене жилыми помещениями, и одновременного заключения каждым из давших согласие наймодателей нового договора социального найма жилого помещения с гражданином, который вселяется в данное жилое помещение в связи с обменом в соответствии с указанным договором об обмене жилыми помещениями. Расторжение и заключение указанных договоров социального найма осуществляются наймодателем не позднее чем через десять рабочих дней со дня обращения соответствующего гражданина и представления им указанных в настоящей части документов.

# Статья 36. Признание обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным

1. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, может быть признан судом недействительным по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной, в том числе если такой обмен совершен с нарушением требований, предусмотренных настоящим Положением.

2. В случае признания обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, недействительным стороны соответствующего договора об обмене жилыми помещениями подлежат переселению в ранее занимаемые ими жилые помещения.

3. Если обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, признан недействительным вследствие неправомерных действий одной из сторон договора об обмене жилыми помещениями, виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие такого обмена.

# Статья 37. Поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма

1. Наниматель жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, с согласия в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи вправе передать часть занимаемого им жилого помещения, а в случае временного выезда все жилое помещение в поднаем. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, может быть заключен при условии, если после его заключения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего составит не менее учетной нормы, а в коммунальной квартире - не менее нормы предоставления.

2. Для передачи в поднаем жилого помещения, находящегося в коммунальной квартире, требуется также согласие всех нанимателей и проживающих совместно с ними членов их семей, всех собственников и проживающих совместно с ними членов их семей.

3. Поднаниматель не приобретает самостоятельное право пользования жилым помещением. Ответственным перед наймодателем по договору социального найма жилого помещения остается наниматель.

4. Передача жилого помещения в поднаем не допускается, если в этом жилом помещении проживает или в него вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 16 настоящего Положения перечне, а также в других предусмотренных федеральными законами случаях.

# Статья 38. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма

1. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, заключается в письменной форме. Экземпляр договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, передается наймодателю такого жилого помещения.

2. В договоре поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, должны быть указаны граждане, вселяемые совместно с поднанимателем в жилое помещение.

3. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, заключается на срок, определяемый сторонами договора поднайма такого жилого помещения. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на один год.

4. Пользование по договору поднайма жилыми помещениями, предоставленными по договору социального найма, осуществляется в соответствии с договором поднайма жилого помещения, настоящим Положением, иными нормативными правовыми актами.

# Статья 39. Плата за поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма

1. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, является возмездным.

2. Порядок, условия, сроки внесения и размер платы за поднаем жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, устанавливаются по соглашению сторон в договоре поднайма такого жилого помещения.

# Статья 40. Прекращение и расторжение договора поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма

1. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, прекращается по истечении срока, на который он был заключен.

2. При прекращении договора социального найма жилого помещения прекращается договор поднайма такого жилого помещения.

3. Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, может быть расторгнут:

1) по соглашению сторон;

2) при невыполнении поднанимателем условий договора поднайма жилого помещения.

4. В случае, если поднаниматель жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, или гражданин, за действия которого данный поднаниматель отвечает, использует это жилое помещение не по назначению, систематически нарушает права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращается с жилым помещением, допуская его разрушение, наниматель жилого помещения вправе предупредить поднанимателя о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наниматель жилого помещения также вправе назначить данному поднанимателю разумный срок для проведения ремонта жилого помещения. В случае, если поднаниматель или гражданин, за действия которого данный поднаниматель отвечает, после предупреждения нанимателя продолжает нарушать права и законные интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не проведет необходимый ремонт, наниматель в судебном порядке вправе расторгнуть договор поднайма жилого помещения и выселить поднанимателя и вселенных совместно с поднанимателем граждан.

5. Если по прекращении или расторжении договора поднайма жилого помещения поднаниматель отказывается освободить жилое помещение, поднаниматель подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения вместе с проживающими с ним гражданами.

6. Если договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, заключен без указания срока, сторона договора - инициатор прекращения договора обязана предупредить другую сторону о прекращении договора поднайма за три месяца.

# Статья 41. Временные жильцы

1. Наниматель жилого помещения по договору социального найма и проживающие совместно с ним члены его семьи по взаимному согласию и с предварительным уведомлением наймодателя вправе разрешить безвозмездное проживание в занимаемом ими жилом помещении по договору социального найма другим гражданам в качестве временно проживающих (временным жильцам). Наймодатель вправе запретить проживание временных жильцов в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на каждого проживающего составит для отдельной квартиры менее учетной нормы, а для коммунальной квартиры - менее нормы предоставления.

2. Срок проживания временных жильцов не может превышать шесть месяцев подряд.

3. Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования соответствующим жилым помещением. Ответственность за их действия перед наймодателем несет наниматель.

4. Временные жильцы обязаны освободить соответствующее жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания, а в случае, если срок не согласован, не позднее чем через семь дней со дня предъявления соответствующего требования нанимателем или совместно проживающим с ним членом его семьи.

5. В случае прекращения договора социального найма жилого помещения, а также в случае отказа временных жильцов освободить жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания или предъявления указанного в части 4 настоящей статьи требования временные жильцы подлежат выселению из жилого помещения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

# Статья 42. Право нанимателя жилого помещения по договору социального найма на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения

1. Наниматель жилого помещения по договору социального найма, общая площадь которого на одного члена семьи превышает норму предоставления, с согласия проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи, вправе обратиться к наймодателю с просьбой о предоставлении ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения. Наймодатель на основании заявления нанимателя жилого помещения о замене жилого помещения обязан предоставить нанимателю по согласованию с ним другое жилое помещение в течение трех месяцев со дня подачи соответствующего заявления.

2. Федеральным законодательством и законодательством Республики Дагестан могут быть предусмотрены помимо установленных частью 1 настоящей статьи иные основания замены гражданам жилых помещений.

# Статья 43. Изменение договора социального найма жилого помещения

1. Граждане, проживающие в одной квартире, пользующиеся в ней жилыми помещениями на основании отдельных договоров социального найма и объединившиеся в одну семью, вправе требовать заключения с кем-либо из них одного договора социального найма всех занимаемых ими жилых помещений.

2. Дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому дееспособному члену семьи умершего нанимателя.

# Статья 44. Расторжение и прекращение договора социального найма жилого помещения

1. Договор социального найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2. Наниматель жилого помещения по договору социального найма с согласия в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть договор социального найма.

3. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

4. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

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

2) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) использования жилого помещения не по назначению.

5. Договор социального найма жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

# Статья 45. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма

Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, производится в судебном порядке:

1) с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма;

2) с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма;

3) без предоставления других жилых помещений.

# Статья 46. Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма

Граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если:

1) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

1.1) жилое помещение подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд;

2) жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;

3) жилое помещение признано непригодным для проживания;

4) в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления;

5) жилое помещение подлежит передаче религиозной организации в соответствии с Федеральным законом "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности".

# Статья 47. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи со сносом дома

Если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

# Статья 48. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи с переводом жилого помещения в нежилое помещение или признания его непригодным для проживания

Если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит переводу в нежилое помещение или признано непригодным для проживания, выселяемым из такого жилого помещения гражданам наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма.

# Статья 49. Порядок предоставления жилого помещения по договору социального найма в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд

Если жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд, подлежащим выселению из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

# Статья 50. Порядок предоставления жилого помещения в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции дома

1. При проведении капитального ремонта или реконструкции дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения нанимателя, наймодатель обязан предоставить нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции другое жилое помещение без расторжения договора социального найма жилого помещения, находящегося в указанном доме. На время проведения капитального ремонта или реконструкции по договору найма предоставляется жилое помещение маневренного фонда. В случае отказа нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке. Переселение нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно осуществляется за счет наймодателя.

2. Взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда наймодатель с согласия нанимателя и членов его семьи может предоставить им в пользование другое благоустроенное жилое помещение с заключением договора социального найма. Договор социального найма жилого помещения в доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции, подлежит расторжению.

3. Если в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение, занимаемое нанимателем и членами его семьи по договору социального найма, не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления, другое жилое помещение должно быть предоставлено по договору социального найма наймодателем до начала капитального ремонта или реконструкции.

4. После проведения капитального ремонта или реконструкции дома наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи вправе вселиться в жилое помещение, общая площадь которого в результате проведения капитального ремонта или реконструкции уменьшилась.

# Статья 51. Предоставление гражданам другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма в связи с выселением

1. Предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 47-50 настоящего Положения, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта. В случаях, предусмотренных федеральным законом, такое предоставляемое жилое помещение с согласия в письменной форме граждан может находиться в границах другого населенного пункта субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение. В случаях, предусмотренных федеральным законом, гражданам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или имеют право состоять на данном учете, жилые помещения предоставляются по нормам предоставления.

2. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат, в коммунальной квартире.

3. Жилое помещение, предоставляемое гражданину, выселяемому в судебном порядке, должно быть указано в решении суда о выселении.

# Статья 52. Выселение нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма

Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, они могут быть выселены в судебном порядке с предоставлением другого жилого помещения по договору социального найма, размер которого соответствует размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

# Статья 53. Выселение нанимателя и (или) проживающих совместно с ним членов его семьи из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения

1. Если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи используют жилое помещение не по назначению, систематически нарушают права и законные интересы соседей или бесхозяйственно обращаются с жилым помещением, допуская его разрушение, наймодатель обязан предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения. Если указанные нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, наймодатель также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений. Если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи после предупреждения наймодателя не устранят эти нарушения, виновные граждане по требованию наймодателя или других заинтересованных лиц выселяются в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

2. Без предоставления другого жилого помещения могут быть выселены из жилого помещения граждане, лишенные родительских прав, если совместное проживание этих граждан с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано судом невозможным.

# Раздел 3. Жилые помещения, предоставляемые по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

# Глава 1. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования

# Статья 54. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. По договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования одна сторона - лицо, указанное в части 1 статьи 55 настоящего Положения (наймодатель), обязуется передать другой стороне - гражданину, указанному в части 1 статьи 56 настоящего Положения (нанимателю), жилое помещение, предусмотренное в статье 58 настоящего Положения, во владение и пользование для проживания в нем на условиях, установленных настоящим Положением.

2. В договоре найма жилого помещения жилищного фонда социального использования должны быть указаны срок действия этого договора, размер платы за наем жилого помещения, порядок его изменения и условия заключения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок по истечении срока действия ранее заключенного договора.

3. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается в письменной форме.

4. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

5. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на основании решения наймодателя о предоставлении жилого помещения по этому договору.

6. Типовой договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования утверждается Правительством Российской Федерации.

# Статья 55. Наймодатель по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования могут быть:

1) орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, либо уполномоченная указанным органом организация;

2) организация, являющаяся собственником жилого помещения частного жилищного фонда или уполномоченная собственником такого жилого помещения и соответствующая требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

2. Наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в одном наемном доме социального использования может являться только одно лицо.

3. Организация, уполномоченная собственником жилого помещения выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, не может передавать иному лицу по договору, доверенности или иному основанию полномочия на заключение данных договоров.

4. Контроль за соблюдением организацией, уполномоченной собственником жилых помещений выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, обязательных требований, установленных настоящим Положением к заключению и исполнению данных договоров, осуществляется этим собственником. Указанный контроль осуществляется в порядке, установленном собственником жилых помещений или договором этого собственника с наймодателем жилых помещений.

# Статья 56. Наниматель по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. Жилые помещения могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданам, признанным по установленным настоящим Положением основаниям нуждающимися в жилых помещениях, и гражданам, признанным по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, Законом Республики Дагестан или актом представительного органа местного самоуправления, нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случае, если:

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются органами местного самоуправления в порядке, установленном Законом Республики Дагестан, не превышают максимальный размер, устанавливаемый в соответствии с частью 2 настоящей статьи;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в установленном Законом Республики Дагестан, настоящим Положением порядке.

2. Указанный в пункте 1 части 1 настоящей статьи максимальный размер дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимости подлежащего налогообложению их имущества устанавливается органами местного самоуправления в порядке, установленном законом Республики Дагестан, и не может превышать размер, позволяющий такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования.

3. Жилые помещения не предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

# Статья 57. Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

Пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования осуществляется в соответствии с настоящим Положением и данным договором.

# Статья 58. Предмет договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

Предметом договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть жилое помещение в наемном доме социального использования, за исключением комнат (части квартиры), или являющийся наемным домом социального использования жилой дом.

# Статья 59. Срок договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на срок не менее чем один год, но не более чем десять лет.

2. Указанный в части 1 настоящей статьи срок определяется по выбору нанимателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, если иное не установлено частью 3 настоящей статьи, частью 2 статьи 62 или в соответствии с пунктом 2 части 3 статьи 70 настоящего Положения.

3. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на срок один год в период проведения процедуры обращения взыскания на жилые помещения в наемном доме социального использования или на являющийся наемным домом социального использования жилой дом в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

# Статья 60. Права и обязанности сторон договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. Стороны договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования имеют права и обязанности, предусмотренные частью 2 статьи 22, статьей 26, пунктами 1, 3 и 5 части 1, частью 2, пунктами 1 - 3, 5 и 6 части 3, частью 4 статьи 28, статьями 31, 32 и 41 настоящего Положения, а также несут ответственность, предусмотренную статьями 27 и 29 настоящего Положения.

2. Содержание и текущий ремонт жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, являются обязанностью наймодателя, если иное не установлено указанным договором.

3. Передача нанимателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования такого жилого помещения или его части в поднаем либо по договору безвозмездного пользования и обмен такого жилого помещения не допускаются.

# Статья 61. Права и обязанности членов семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. К членам семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования относятся постоянно проживающие совместно с нанимателем его супруг, дети и родители нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть признаны членами семьи нанимателя, если они вселены нанимателем в качестве членов своей семьи.

2. Члены семьи нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования должны быть указаны в таком договоре и имеют права и обязанности, установленные частями 2 и 4 статьи 30 настоящего Положения.

# Статья 62. Право нанимателя на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок

1. По истечении срока действия договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования наниматель имеет право на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении этого же жилого помещения, если наниматель соответствует условиям, установленным пунктом 1 части 1 статьи 56 настоящего Положения или в соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 70 настоящего Положения.

2. Наниматель, который по истечении срока действия заключенного им договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования перестал соответствовать условиям, установленным частью 1 настоящей статьи, имеет право на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении этого же жилого помещения в случае отсутствия других граждан, имеющих право на заключение данного договора, или наличия иных жилых помещений, которые могут быть предоставлены указанным гражданам по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в указанном случае заключается на один год.

# Статья 63. Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

1. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2. Наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с согласия постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть этот договор, предупредив в письменной форме об этом наймодателя за три месяца до даты расторжения указанного договора.

3. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случае:

1) неполного и (или) несвоевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги более чем шесть раз в течение двенадцати месяцев или наличия у нанимателя задолженности по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги в размере, превышающем три среднемесячных размера такой платы за предшествующие двенадцать месяцев;

2) передачи жилого помещения или его части по договору поднайма, договору безвозмездного пользования;

3) наличия у нанимателя и (или) у постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи других жилых помещений на территории городского округа «город Дербент», предоставленных им по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору безвозмездного пользования или на основании членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе либо ином специализированном потребительском кооперативе или принадлежащих им на праве собственности, если размер общей площади таких жилых помещений в расчете на указанных нанимателя и членов его семьи превышает норму предоставления, за исключением случая, указанного в части 2 статьи 62 настоящего Положения;

4) указанном в пункте 2, или пункте 3, или пункте 4 части 4 статьи 44 настоящего Положения.

4. Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

5. Если в течение срока действия договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования наниматель перестал соответствовать условиям, установленным частью 1 статьи 56 или в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 70 настоящего Положения, это изменение не является основанием для досрочного расторжения данного договора, за исключением случая, указанного в пункте 3 части 3 настоящей статьи.

6. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования считается расторгнутым со дня выезда.

# Статья 64. Сохранение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования при переходе прав на жилое помещение, изменении наймодателя по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

Переход права собственности на жилое помещение, занимаемое по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, права хозяйственного ведения в отношении такого жилого помещения, права оперативного управления таким жилым помещением или иного права, изменение наймодателя по данному договору не влекут за собой расторжение данного договора или изменение его условий.

# Статья 65. Выселение граждан из жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

При расторжении договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда без предоставления другого жилого помещения.

# Глава 2. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

# Статья 66. Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Учет граждан, имеющих в соответствии с частью 1 статьи 56  настоящего Положения право на заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, а так же предоставление указанных жилых помещений осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

# Статья 67. Учет наймодателем заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Граждане, принятые на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, могут подать по своему выбору заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее в настоящей статье - заявление) одному наймодателю таких жилых помещений, в том числе в строящемся наемном доме социального использования на территории городского округа «город Дербент» с учетом условия, установленного в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 70 настоящего Положения.

2. Наймодатели ведут учет поданных гражданами заявлений в порядке очередности, исходя из времени постановки граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

3. Наймодатель вправе прекратить прием заявлений, если их количество достигло количества жилых помещений, которые могут быть предоставлены наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

4. Основанием для отказа гражданину в приеме у него заявления является отсутствие решения о постановке гражданина на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или несоответствие гражданина установленным в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 70 настоящего Положения категориям граждан, которым могут быть предоставлены жилые помещения наймодателем, либо решение наймодателя, принятое в соответствии с частью 3 настоящей статьи. Отказ в приеме заявления по иным основаниям не допускается. Отказ в приеме указанного заявления может быть обжалован гражданином в судебном порядке.

5. Порядок учета наймодателями заявлений граждан устанавливается:

1) администрацией городского округа «город Дербент», если наймодателем является администрацией городского округа «город Дербент», управомоченные этими муниципалитетом организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 55 настоящего Положения и созданные такими органами организации;

2) федеральными органами государственной власти или органами государственной власти Республики Дагестан, если наймодателями являются федеральные органы государственной власти или органы государственной власти Республики Дагестан, управомоченные этими органами организации или указанные в пункте 2 части 1 статьи 55 настоящего Положения и созданные такими органами организации;

3) наймодателями, не указанными в пунктах 1 и 2 настоящей части, по согласованию с администрацией городского округа «город Дербент» по правилам, установленным администрацией городского округа «город Дербент» или органами государственной власти. Основанием для отказа в согласовании порядка учета наймодателями заявлений является нарушение требований настоящего Положния. Отказ в согласовании данного порядка может быть обжалован наймодателями в судебном порядке.

6. Требования к порядку, форме и срокам информирования граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (в том числе к перечню сведений, периодичности, форме и месту их предоставления, периодичности, форме и месту размещения информации), устанавливаются администрацией городского округа «город Дербент».

# Статья 68. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования

1. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, которые приняты на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, заявления которых о предоставлении таких жилых помещений были учтены наймодателем в соответствии со статьей 67 настоящего Положения и которые соответствуют при заключении указанных договоров установленным частью 1 статьи 56 или в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 70 настоящего Положения условиям, в порядке очередности исходя из времени принятия этих граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, если иное не установлено частью 2 настоящей статьи.

2. Вне очереди жилые помещения по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, указанным в части 1 настоящей статьи, из числа граждан, указанных в части 2 статьи 18 настоящего Положения.

3. Размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, в расчете на одного человека устанавливается органом местного самоуправления и не может быть менее нормы предоставления с учетом положений статьи 19 настоящего Положения. Если в заявлении гражданина, принятого на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, указано, что он согласен на предоставление жилого помещения общей площадью менее установленного размера общей площади жилого помещения, в том числе менее нормы предоставления, размер общей площади предоставляемого жилого помещения может быть менее установленного размера, в том числе менее нормы предоставления, но не менее учетной нормы.

4. Граждане, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, при заключении договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования представляют наймодателю:

1) подтверждение органом, осуществляющим учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, принятия указанных граждан на учет, выданное в письменной форме указанным органом не ранее чем за три месяца до даты заключения данных договоров;

2) документы, подтверждающие соответствие указанных граждан категориям граждан, установленным в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 70 настоящего Положения, в случае заключения данных договоров в отношении жилых помещений в наемных домах социального использования, нанимателями которых могут быть граждане установленных категорий.

# Раздел 4. Наемные дома

# Статья 69. Наемный дом

1. Предназначенным для найма домом - наемным домом признается здание, которое или все помещения в котором принадлежат на праве собственности одному лицу и которое или все жилые помещения в котором предназначены для предоставления гражданам во владение и пользование для проживания в соответствии с частями 2 - 4 настоящей статьи.

2. Жилые помещения в наемном доме социального использования предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорам найма жилых помещений. Жилые помещения в наемном доме коммерческого использования предоставляются по договорам найма жилых помещений.

3. Предоставление жилых помещений в наемных домах во владение и пользование гражданам по иным видам договоров, за исключением указанных в части 2 настоящей статьи договоров, а также комнат (части квартиры) не допускается.

4. Доля жилых помещений, предоставленных по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в наемном доме социального использования не может быть менее чем пятьдесят процентов, и доля общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в наемном доме социального использования также не может быть менее чем пятьдесят процентов.

5. Продажа либо отчуждение иным образом помещений в наемном доме или являющегося наемным домом жилого дома допускается только в случае продажи или отчуждения иным образом всех помещений в таком наемном доме или такого жилого дома одному лицу при условии сохранения цели использования такого наемного дома, если иное не установлено Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

6. Ограничение (обременение) права собственности на все помещения в наемном доме, на являющийся наемным домом жилой дом, которое установлено частями 1 - 5 настоящей статьи, частью 2 статьи 70 настоящего Положения и в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 70 настоящего Положения, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

# Статья 70. Установление и изменение цели использования здания в качестве наемного дома, прекращение использования здания в качестве наемного дома

1. Цель использования здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования устанавливается, изменяется (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования, наемный дом коммерческого использования становится наемным домом социального использования) либо использование здания в качестве наемного дома прекращается с учетом требований, установленных частью 2 настоящей статьи:

1) решением органа государственной власти или администрации городского округа «город Дербент», уполномоченных выступать соответственно от имени Российской Федерации, Республики Дагестан, муниципального образования в качестве собственника здания или всех помещений в здании, либо иного лица, являющегося собственником здания или помещений в нем, если иное не установлено пунктами 2 - 6 настоящей части;

2) в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, заключенными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

3) решением органа государственной власти, администрации городского округа «город Дербент» о предоставлении государственной, муниципальной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования и (или) в соответствии с договором о предоставлении указанной государственной, муниципальной поддержки;

4) решением иных лиц, за исключением указанных в пункте 3 настоящей части лиц, о предоставлении поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования и (или) в соответствии с договором о предоставлении указанной поддержки;

5) актом и (или) договором исполнительного органа государственной власти или администрации городского округа «город Дербент», предусматривающими предоставление в соответствии с земельным законодательством находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования;

6) решением собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, о строительстве на таком земельном участке наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования.

2. Изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, прекращение использования здания в качестве наемного дома не допускаются в случае, когда хотя бы одно из жилых помещений в таком здании предоставлено внаем гражданам и (или) не выполнены условия, установленные в соответствии с пунктом 4 части 5 и частью 6 статьи 72 настоящего Положения, если иное не установлено Федеральным законом от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

3. Решением, актом или договором, устанавливающими в соответствии с частью 1 настоящей статьи цель использования здания в качестве наемного дома социального использования или изменяющими цель использования наемного дома коммерческого использования (наемный дом коммерческого использования становится наемным домом социального использования), могут быть установлены следующие условия:

1) предоставление жилых помещений в таком доме по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданам, относящимся к одной категории или нескольким категориям граждан из числа граждан, указанных в части 1 статьи 56 настоящего Положения;

2) срок заключаемых с указанными в пункте 1 настоящей части гражданами договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с частью 1 статьи 59 настоящего Положения;

3) заключение договоров найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на новый срок с гражданами при условии, что они относятся к установленным в соответствии с пунктом 1 настоящей части категориям граждан;

4) минимальная доля жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в общем количестве жилых помещений в наемном доме социального использования и минимальная доля общей площади таких жилых помещений в общей площади всех жилых помещений в таком доме, которые не могут быть менее долей, указанных в части 4 статьи 69настоящего Положения. Данными решением или договором может быть установлено условие о предоставлении всех жилых помещений в наемном доме социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

# Статья 71. Учет наемных домов социального использования

1. Наемные дома социального использования и земельные участки, предоставленные или предназначенные в соответствии с земельным законодательством для строительства таких домов, подлежат учету в муниципальном реестре наемных домов социального использования в городском округе «город Дербент», на территории которого расположены такие дома и земельные участки.

2. Порядок учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, устанавливается нормативным правовым актом Республики Дагестан.

# Статья 72. Государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования

1. Для создания, эксплуатации наемного дома социального использования, который или все помещения в котором находятся в государственной или муниципальной собственности, приобретения такого дома или всех помещений в нем могут использоваться средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) находящееся в государственной или муниципальной собственности имущество.

2. Для создания, эксплуатации наемного дома социального использования, который или все помещения в котором находятся в частной собственности, приобретения такого дома или всех помещений в таком доме может предоставляться государственная, муниципальная и (или) иная поддержка (далее - государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования):

1) государственная, муниципальная поддержка за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации либо путем предоставления находящегося в государственной или муниципальной собственности имущества;

2) поддержка за счет средств иных лиц, за исключением указанных в пункте 1 настоящей части лиц, либо путем предоставления принадлежащего им имущества.

3. Средства бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и (или) находящееся в государственной или муниципальной собственности имущество могут предоставляться или использоваться на цели, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Республики Дагестан, муниципальными правовыми актами в порядке, установленном государственными программами Российской Федерации, государственными программами Республики Дагестан, муниципальными программами.

4. Государственная, муниципальная и (или) иная поддержка для создания, эксплуатации наемного дома социального использования предоставляется на основании договора с лицом, которому предоставляется эта поддержка, и (или) решения лица, предоставляющего эту поддержку.

5. Договором и (или) решением о предоставлении государственной, муниципальной и (или) иной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования могут быть установлены следующие условия предоставления этой поддержки:

1) указанные в пунктах 1 - 4 части 3 статьи 70настоящего Положения;

2) необходимость согласования наймодателем жилых помещений в таком доме с лицом, предоставившим эту поддержку, установленных в соответствии с частями 5 и 6 статьи 67 настоящего Положения особенностей порядка учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений в таком доме и порядка, формы, сроков информирования указанных граждан о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены в таком доме (в том числе перечня сведений, периодичности, формы и места их предоставления, периодичности, формы и места размещения информации);

3) максимальный размер платы за наем жилого помещения в таком доме по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, который не может превышать максимальный размер платы, установленный в соответствии с частью 3 [статьи 156.1](http://kodeks.systecs.ru/zhk-rf/st156-1.html) Жилищного Кодекса РФ;

4) возвратность и возмездность предоставления этой поддержки, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Дагестан, в том числе возмещение предоставленной поддержки в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) или прекращения использования здания в качестве наемного дома до истечения срока, установленного указанными решением или договором, а также условие определения размера процентов и (или) иных платежей в связи с предоставлением на возвратной и возмездной основе этой поддержки и формы возврата или возмещения этой поддержки;

5) иные предусмотренные указанными решением или договором условия.

6. Изменение цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) или прекращение использования здания в качестве наемного дома, для создания, эксплуатации которого была предоставлена государственная и (или) муниципальная поддержка, до истечения срока, установленного указанными в части 5 настоящей статьи решением или договором, допускается при условии возмещения этой поддержки в полном объеме. При предоставлении государственной и (или) муниципальной поддержки для создания, эксплуатации наемного дома социального использования установление предусмотренных пунктом 4 части 5 настоящей статьи условий в случае изменения цели использования здания в качестве наемного дома социального использования (наемный дом социального использования становится наемным домом коммерческого использования) или прекращения использования здания в качестве наемного дома до истечения срока, установленного указанными в части 5 настоящей статьи решением или договором, является обязательным.

# Раздел 5. Специализированный жилищный фонд

# Глава 1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда

# Статья 74. Виды жилых помещений специализированного жилищного фонда

1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

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.

2. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом.

3. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим разделом.

# Статья 75. Назначение служебных жилых помещений

Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

# Статья 76. Назначение жилых помещений в общежитиях

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

2. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей дома либо части домов.

3. Жилые помещения в общежитиях укомплектовываются мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами.

# Статья 77. Назначение жилых помещений маневренного фонда

Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

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

2) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

# Статья 78. Назначение жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан

Жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан предназначаются для проживания граждан, являющихся получателями социальных услуг и признанных нуждающимися в социальном обслуживании.

# Статья 79. Назначение жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами

Жилые помещения фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, предназначены для временного проживания граждан, признанных в установленном федеральным законом порядке соответственно вынужденными переселенцами и беженцами.

# Статья 80. Назначение жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан

1. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан предназначены для проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.

2. Категории граждан, нуждающихся в специальной социальной защите, устанавливаются федеральным законодательством, законодательством Республики Дагестан.

# Статья 81. Назначение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

Жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предназначены для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Дагестан.

# Глава 2. Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими

# Статья 82. Основания предоставления специализированных жилых помещений

1. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) или уполномоченных ими лиц по договорам найма специализированных жилых помещений, за исключением жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан, которые предоставляются по договорам безвозмездного пользования.

2. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным настоящим Положением основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

# Статья 83. Договор найма специализированного жилого помещения

1. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления) или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

2. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения о предоставлении такого помещения.

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

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

5. К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам найма таких жилых помещений применяются правила, предусмотренные статьей 26, частями 3 и 4 статьи 29 и статьей 31 настоящего Положения, за исключением пользования служебными жилыми помещениями, к пользованию которыми по договорам найма таких помещений применяются правила, предусмотренные частями 2 - 4 статьи 31, статьей 29 настоящего Положения и частями 3 и 4 [статьи 31](http://kodeks.systecs.ru/zhk-rf/glava8/st67.html) Жилищного Кодекса РФ, если иное не установлено другими федеральными законами.

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

7. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме.

8. Договоры найма специализированных жилых помещений утверждаются в соответствии с Приложениями № № 6, 7, 8, 9 и 10 настоящего Положения.

# Статья 84. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения

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

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

3. 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 44 настоящего Положения случаях.

# Статья 85. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения

1. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным предусмотренным настоящим Положением основаниям.

2. Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу 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.

# Статья 86. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

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 85 настоящего Положения и частью 2 настоящей статьи.

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.

3. Гражданам, указанным в части 2 настоящей статьи, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта.

4. Выселение граждан из служебных жилых помещений или жилых помещений в общежитиях с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном частью 2 статьи 85 настоящего Положения, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающими соответствующие жилые помещения.

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.

# Статья 87. Предоставление служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда

1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры.

2. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, муниципального жилищного фонда устанавливаются администрацией городского округа «город Дербент» - в муниципальном жилищном фонде.

3. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на государственной должности Российской Федерации, государственной должности Республики Дагестан или на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности Республики Дагестан или на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

# Статья 88. Предоставление жилых помещений в общежитиях

1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 6-ти (шести) квадратных метров жилой площади на одного человека.

2. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, обучения, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

# Статья 89. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 1 статьи 77 настоящего Положения);

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 2 статьи 77 настоящего Положения);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном настоящим Положением, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Положением (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 3 статьи77 настоящего Положения);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в пункте 4 статьи 77 настоящего Положения).

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

# Статья 90. Предоставление жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан

Порядок, условия предоставления жилых помещений в домах системы социального обслуживания граждан и пользования такими жилыми помещениями устанавливаются федеральным законодательством, законодательством Республики Дагестан.

# Статья 91. Предоставление жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами

Порядок предоставления жилых помещений фондов для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами, устанавливается федеральными законами.

# Статья 92. Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан

Предоставление жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан по договорам безвозмездного пользования осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены федеральным законодательством, законодательством Республики Дагестан.

# Статья 93. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

1. Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Дагестан.

2. Жилые помещения, предназначенные для проживания детей-сирот и детей, оставшихся 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.

Статья 94. Ответственность за нарушение настоящего Положения.

Нарушение настоящего Положения влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Приложение N 1

к «Положению о порядке учета

малоимущих граждан, нуждающихся

в улучшении жилищных условий

и предоставлению им жилых помещений

муниципального жилищного фонда

городского округа «город Дербент»»

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

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

Кому\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

ИЗВЕЩЕНИЕ

Согласно решению\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование органа местного самоуправления,

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

 осуществляющего принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях)

N \_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. Вы приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, с составом семьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ человек(а):

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

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

 (Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

и т.д.

Номер Вашего учетного дела - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

 (должностное лицо, ответственное за учет) (подпись) (И. О. Фамилия)

М.П.

"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Приложение N 2

к «Положению о порядке учета

малоимущих граждан, нуждающихся

в улучшении жилищных условий

и предоставлению им жилых помещений

муниципального жилищного фонда

городского округа «город Дербент»»

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

(должностному лицу органа местного самоуправления,

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

осуществляющего принятие на учет в качестве

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

нуждающихся в жилых помещениях)

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)

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

проживающего (ей) по адресу:

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

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

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (серия, номер, кем и когда выдан)

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

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

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу Вас принять меня на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении,

предоставляемом по договору социального найма, в связи с

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

 (указать причину: отсутствие жилого помещения; обеспеченность общей площадью

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

 жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы; проживание в

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

 помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

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

 проживание в жилом помещении, занятом несколькими семьями, в одной из которых

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

 имеется гражданин, страдающий тяжелой формой заболевания,

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

 при которой совместное проживание невозможно)

Состав семьи \_\_\_\_\_\_ человек:

1. Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

2. Супруг(а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

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

 (родственные отношения, Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (родственные отношения, Ф.И.О., число, месяц, год рождения)

К заявлению прилагаю документы:

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

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

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

и т.д.

Об изменении места жительства, состава семьи, семейного положения,

а также в случае улучшения жилищных условий, когда норма общей площади

жилого помещения на одного члена семьи станет равной норме предоставления

жилых помещений по договору социального найма или превысит ее, или при

возникновении других обязательств, при которых необходимость в

предоставлении жилого помещения отпадет, обязуюсь проинформировать не

позднее 30 дней со дня возникновения таких изменений.

Подписи совершеннолетних членов семьи:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (И.О.Фамилия) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (И.О.Фамилия)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (И.О.Фамилия) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (И.О.Фамилия)

"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение N 3

к «Положение о порядке учета

малоимущих граждан, нуждающихся

в улучшении жилищных условий

и предоставлению им жилых помещений

муниципального жилищного фонда

городского округа «город Дербент»»

СПИСОК

ОЧЕРЕДНОСТИ МАЛОИМУЩИХ ГРАЖДАН, СОСТОЯЩИХ НА УЧЕТЕ

В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ,

ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

Населенный пункт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (город, поселок, село и др.)

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

 (наименование органа местного самоуправления)

Начат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Окончен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение N 4

к «Положение о порядке учета

малоимущих граждан, нуждающихся

в улучшении жилищных условий

и предоставлению им жилых помещений

муниципального жилищного фонда

городского округа «город Дербент»»

СПИСОК

учета жилых помещений предоставленных из муниципального жилищного фонда городского округа «город Дербент»

Населенный пункт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (город, поселок, село и др.)

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

 (наименование органа местного самоуправления)

Начат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Окончен\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение N 5

к «Положение о порядке учета

малоимущих граждан, нуждающихся

в улучшении жилищных условий

и предоставлению им жилых помещений

муниципального жилищного фонда

городского округа «город Дербент»»

# ТИПОВОЙ ДОГОВОР СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

№ \_\_\_\_\_\_\_

(наименование муниципального образования) (дата составления договора)

(наименование уполномоченного органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного уполномоченного собственником лица), действующий от имени собственника жилого помещения (указать собственника: Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование) на основании (наименование уполномочивающего документа) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка) (фамилия, имя, отчество), именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в (государственной, муниципальной - нужное указать) собственности, состоящее из \_\_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_ квартире (доме) общей площадью \_\_\_ кв. метров, в том числе жилой \_\_\_ кв. метров, по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_, для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг: (электроснабжение, газоснабжение, в том числе газ в баллонах, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), горячее водоснабжение и теплоснабжение (отопление), в том числе приобретение и доставка твердого топлива при наличии печного отопления, - нужное указать).

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

3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

1) (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем);

2) (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем);

3) (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем).

**II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4. **Наниматель обязан**:

а) принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение, в котором проведен текущий ремонт, за исключением случаев, когда жилое помещение предоставляется во вновь введенном в эксплуатацию жилищном фонде *(акт должен содержать только дату составления акта, реквизиты и стороны договора социального найма, по которому передается жилое помещение, сведения об исправности жилого помещения, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем на момент подписания акта, дату проведения текущего ремонта, сведения о пригодности жилого помещения для проживания, подписи сторон, составивших акт)*;

б) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

в) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

г) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. 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 управляющую организацию;

д) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

е) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им;

ж) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

з) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей;

и) переселиться с членами своей семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;

к) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и 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 его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

л) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

м) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения;

н) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

5. **Наймодатель обязан**:

а) передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору социального найма жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Наймодателем обязанности по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, Наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за жилое помещение, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей Наймодателем;

г) предоставить Нанимателю и членам его семьи в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

Переселение нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

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

ж) обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества;

з) контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

и) в течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя;

к) производить или поручать уполномоченному лицу проведение перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

л) принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

м) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**III. ПРАВА СТОРОН**

6. **Наниматель вправе**:

а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

б) вселить в установленном законодательством Российской Федерации порядке в занимаемое жилое помещение иных лиц, разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов, сдавать жилое помещение в поднаем, осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения.

На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных членов семьи и Наймодателя не требуется;

в) сохранить права на жилое помещение при временном отсутствии его и членов его семьи;
г) требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления предусмотренных настоящим договором коммунальных услуг надлежащего качества;

д) требовать с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, изменения настоящего договора;

е) расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи;

ж) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

7. Члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего договора. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

8. **Наймодатель вправе**:

а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
б) требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

в) запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы.

**IV. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА**

9. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

10. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

11. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

б) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

г) невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

12. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**V. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Наймодатель (подпись, Ф.И.О.)

М.П.
«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Наниматель (подпись, Ф.И.О.)

М.П.
«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Приложение N 6

к «Положение о порядке учета

малоимущих граждан, нуждающихся

в улучшении жилищных условий

и предоставлению им жилых помещений

муниципального жилищного фонда

городского округа «город Дербент»»

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения фонда

для временного поселения вынужденных переселенцев

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

 (наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти

 или его территориального органа)

действующий на основании

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

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

 (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, заключили

настоящий Договор о нижеследующем.

 I. Предмет Договора

 1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во

владение и пользование жилое помещение, находящееся в федеральной

собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации

права от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г. N \_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (комнаты)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

д. \_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

 2. Жилое помещение предоставлено в связи с признанием

гражданина вынужденным переселенцем на основании решения

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

 (наименование органа, принявшего решение, дата и номер решения)

 3. Предоставляемое жилое помещение отнесено к фонду для временного

поселения вынужденных переселенцев на основании решения

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

(наименование органа, осуществляющего управление жилищным фондом, дата и

 номер решения)

 4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его

технического состояния, а также санитарно-технического и иного

оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте

жилого помещения.

 5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие

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)

 II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

 6. Наниматель имеет право:

 1) на пользование жилым помещением вместе с членами его семьи в

течение срока действия статуса вынужденных переселенцев;

 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 жилого помещения или ограничены в

праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые

предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/5/#block_35) Российской Федерации, другими

федеральными законами;

 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

 5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных

услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_159) Жилищного

кодекса Российской Федерации.

 Наниматель может иметь иные права, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_67).

 7. Наниматель обязан:

 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах,

установленных [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/2/#block_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 размере и порядке, которые

установлены [статьей 155](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_155) Жилищного кодекса Российской Федерации;

 7) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время

представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого

помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в

нем, а также для выполнения необходимых работ;

 8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или

санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем,

немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае

необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую

обслуживающую или управляющую организацию;

 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения

прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности,

санитарно-гигиенических, экологических и иных требований

законодательства;

 10) при расторжении или прекращении настоящего Договора в месячный

срок освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое

помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном

порядке;

 11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение срока,

предусмотренного [подпунктом 10](http://base.garant.ru/12144682/#block_710)  настоящего пункта, 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.

 Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_67).

 8. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также

передавать его в поднаем.

 9. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым

помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по

настоящему Договору.

 10. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с

Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего

Договора.

 11. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но

продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же

права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин

самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего

Договора.

 III. Права и обязанности Наймодателя

 12. 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](http://base.garant.ru/12138291/1/#block_100) и условий настоящего Договора.

 Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные

законодательством.

 13. 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) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома,

санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к

эксплуатации в зимних условиях;

 5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

 6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение

у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 11](http://base.garant.ru/12144682/#block_711)

пункта 7 настоящего Договора;

 7) 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;

 8) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или

реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения

требования, установленные [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/4/#block_400) Российской Федерации.

 Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_65).

 IV. Расторжение и прекращение Договора

 14. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по

соглашению сторон.

 15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

 16. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора 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;

 5) утраты или лишения статуса вынужденного переселенца;

 6) получения (приобретения) иного жилого помещения;

 7) неиспользования жилого помещения более 6 месяцев (отсутствия без

уважительных причин в течение этого срока);

 8) выявления в представленных документах, послуживших основанием для

предоставления жилого помещения, не соответствующих действительности

сведений.

 17. Настоящий Договор прекращается в связи:

 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

 2) со смертью Нанимателя.

 Члены семьи умершего Нанимателя сохраняют права и обязанности по

настоящему Договору в течение срока действия их статуса вынужденных

переселенцев.

 V. Внесение платы по Договору

 18. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере,

которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_7000) Российской Федерации.

 VI. Иные условия

 19. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему

Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

 20. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых

находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

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

 (подпись) (подпись)

М.П.

Приложение N 7

к «Положение о порядке учета

малоимущих граждан, нуждающихся

в улучшении жилищных условий

и предоставлению им жилых помещений

муниципального жилищного фонда

городского округа «город Дербент»»

 ТИПОВОЙ ДОГОВОР

 найма жилого помещения фонда для временного

 поселения лиц, признанных беженцами

 N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

 (наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти

 или его территориального органа)

действующий от имени Российской Федерации на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (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, заключили

настоящий Договор о нижеследующем.

 I. Предмет Договора

 1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во

владение и пользование жилое помещение, находящееся в федеральной

собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации

права от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (комнаты)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_,

корп. \_\_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

 2. Жилое помещение предоставлено в связи с признанием гражданина

беженцем на основании решения

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

 (наименование органа, принявшего решение, дата и номер решения)

 3. Предоставляемое жилое помещение отнесено к фонду для временного

поселения лиц, признанных беженцами, на основании решения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (наименование органа, осуществляющего управление жилищным фондом,

 дата и номер решения)

 4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его

технического состояния, а также санитарно-технического и иного

оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте

жилого помещения.

 5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются признанные в

установленном порядке беженцами следующие 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)

 II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

 6. Наниматель имеет право:

 1) на пользование жилым помещением вместе с членами его семьи в

течение срока действия статуса беженцев;

 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 жилого помещения или

ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям,

которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/5/#block_35) Российской Федерации и

другими федеральными законами;

 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

 5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных

услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_159) Жилищного

кодекса Российской Федерации.

 Наниматель может иметь иные права, предусмотренные

законодательством.

 7. Наниматель обязан:

 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах,

установленных [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/2/#block_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 размере и порядке, которые

установлены [статьей 155](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_155) Жилищного кодекса Российской Федерации;

 7) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время

представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого

помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в

нем, а также для выполнения необходимых работ;

 8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или

санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем,

немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае

необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую

обслуживающую или управляющую организацию;

 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения

прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности,

санитарно-гигиенических, экологических и иных требований

законодательства;

 10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить

жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и

члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

 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.

 Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_67).

 8. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также

передавать его в поднаем.

 9. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым

помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по

настоящему Договору.

 10. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с

Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего

Договора.

 11. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя жилого

помещения, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются

такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный

гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из

настоящего Договора.

 III. Права и обязанности Наймодателя

 12. 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](http://base.garant.ru/12138291/1/#block_100) и условий настоящего Договора.

 Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные

законодательством.

 13. 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) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома,

санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к

эксплуатации в зимних условиях;

 5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

 6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение

у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 11](http://base.garant.ru/12144682/#block_211)

пункта 7 настоящего Договора;

 7) 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;

 8) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или

реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения

требования, установленные [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/4/#block_400) Российской Федерации.

 Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_65).

 IV. Расторжение и прекращение Договора

 14. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по

соглашению сторон.

 15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

 16. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора 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;

 5) утраты или лишения статуса беженца;

 6) получения (приобретения) иного жилого помещения;

 7) неиспользования жилого помещения более 6 месяцев (отсутствия без

уважительных причин в течение этого срока);

 8) выявления в представленных документах, послуживших основанием для

предоставления жилого помещения, не соответствующих действительности

сведений.

 17. Настоящий Договор прекращается в связи:

 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

 2) со смертью Нанимателя.

 Члены семьи умершего Нанимателя сохраняют права и обязанности по

настоящему Договору в течение срока действия их статуса беженцев.

 V. Внесение платы по Договору

 18. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере,

которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_7000) Российской Федерации.

 VI. Иные условия

 19. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему

Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

 20. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых

находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

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

 (подпись) (подпись)

М.П.

Приложение N 8

к «Положение о порядке учета

малоимущих граждан, нуждающихся

в улучшении жилищных условий

и предоставлению им жилых помещений

муниципального жилищного фонда

городского округа «город Дербент»»

 ТИПОВОЙ ДОГОВОР

 найма жилого помещения маневренного фонда

 N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

 (наименование собственника жилого помещения маневренного фонда 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.

N \_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

 I. Предмет Договора

 1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во

владение и пользование жилое помещение, находящееся в

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

 (государственной, муниципальной - нужное указать)

собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации

права от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (комнаты)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

д. \_\_\_, корп. \_\_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

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

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

 (капитальным ремонтом или реконструкцией дома, утратой жилого

 помещения в результате обращения

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

 взыскания на это помещение, признанием жилого помещения непригодным

 для проживания в результате

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

 чрезвычайных обстоятельств - нужное указать)

 3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании

решения

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

 (наименование органа, осуществляющего управление государственным или

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

 муниципальным жилищным фондом, дата и номер решения)

 4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его

технического состояния, а также санитарно-технического и иного

оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте

жилого помещения.

 5. 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)

 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 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 жилого помещения или

ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям,

которые

предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/5/#block_35) Российской Федерации и другими

федеральными законами;

 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

 5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных

услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_159) Жилищного

кодекса Российской Федерации.

 Наниматель может иметь иные права, предусмотренные

законодательством.

 7. Наниматель обязан:

 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах,

установленных [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/2/#block_17) Российской Федерации;

 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. 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](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_155) Жилищного кодекса Российской Федерации;

 7) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время

представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого

помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в

нем, а также для выполнения необходимых работ;

 8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или

санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем,

немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае

необходимости сообщать о них Наймодателю либо в соответствующую

управляющую организацию;

 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения

прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности,

санитарно-гигиенических, экологических и иных требований

законодательства;

 10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить

жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и

члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

 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.

 Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_67).

 8. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого

помещения, а также передавать его в поднаем.

 9. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым

помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по

настоящему Договору.

 10. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с

Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего

Договора.

 11. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но

продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же

права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин

самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего

Договора.

 III. Права и обязанности Наймодателя

 12. 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](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_65).

 13. 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) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома,

санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к

эксплуатации в зимних условиях;

 5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

 6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение

у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 11](http://base.garant.ru/12144682/#block_311)

пункта 7 настоящего Договора.

 Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_65).

 IV. Расторжение и прекращение Договора

 14. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по

соглашению сторон.

 15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

 16. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора 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.

 17. Настоящий Договор прекращается в связи:

 1) с завершением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (капитального ремонта или реконструкции дома,

 расчетов с Нанимателем,

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

 утратившим жилое помещение в результате обращения

 взыскания на это помещение,

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

 расчетов с Нанимателем за жилое помещение, признанное непригодным

 для проживания в результате

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 чрезвычайных обстоятельств - нужное указать)

 2) с утратой (разрушением) жилого помещения;

 3) со смертью Нанимателя.

 Члены семьи умершего Нанимателя сохраняют право пользования жилым

помещением до завершения ремонта или реконструкции дома, расчетов в связи

с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это

помещение, расчетов за жилое помещение, признанное непригодным для

проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

 V. Внесение платы по Договору

 18. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере,

которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_7000) Российской Федерации.

 VI. Иные условия

 19. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему

Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

 20. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых

находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

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

 (подпись) (подпись)

М.П.

Приложение N 9

к «Положение о порядке учета

малоимущих граждан, нуждающихся

в улучшении жилищных условий

и предоставлению им жилых помещений

муниципального жилищного фонда

городского округа «город Дербент»»

 ТИПОВОЙ ДОГОВОР

 найма служебного жилого помещения

 N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

 (наименование собственника служебного жилого помещения или

 действующего от его лица уполномоченного

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

 органа государственной власти Российской Федерации, органа

 государственной власти субъекта

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

 Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного

 уполномоченного им лица,

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

 наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

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

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

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

 (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании

решения о предоставлении жилого помещения от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_

заключили настоящий Договор о нижеследующем.

 I. Предмет Договора

 1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во

владение и пользование жилое помещение, находящееся в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (государственной, муниципальной - нужное указать)

собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации

права от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_, состоящее из квартиры общей

площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_,

корп. \_\_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

 2. Жилое помещение предоставляется в 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](http://base.garant.ru/12138291/5/#block_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](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_159) Жилищного

кодекса Российской Федерации.

 Наниматель может иметь иные права, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_67).

 7. Наниматель обязан:

 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах,

установленных [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/2/#block_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](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_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](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_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](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_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](http://base.garant.ru/12144682/#block_411)

пункта 7 настоящего Договора;

 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения

требования, установленные [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/4/#block_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](http://base.garant.ru/12138291/12/#block_103) Жилищного кодекса

Российской Федерации.

 Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_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](http://base.garant.ru/12138291/12/#block_10302) Российской Федерации.

 V. Внесение платы по Договору

 20. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере,

которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_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.

Приложение N 10

к «Положение о порядке учета

малоимущих граждан, нуждающихся

в улучшении жилищных условий

и предоставлению им жилых помещений

муниципального жилищного фонда

городского округа «город Дербент»»

 ТИПОВОЙ ДОГОВОР

 найма жилого помещения в общежитии

 N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

 (наименование собственника 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. N \_\_\_\_

заключили настоящий Договор о нижеследующем.

 I. Предмет Договора

 1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во

владение и пользование жилое помещение, находящееся в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (государственной,

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

 муниципальной - нужное указать)

собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации

права от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_\_\_, состоящее из квартиры (комнаты)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

д. \_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

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

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

 (работой, обучением, службой - 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. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть

предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (работы, службы, обучения - нужное указать)

 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 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 жилого помещения или

ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям,

которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/5/#block_35) 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](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_159) Жилищного

кодекса Российской Федерации.

 Наниматель может иметь иные права, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_67).

 7. Наниматель обязан:

 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах,

установленных [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/2/#block_17) Российской Федерации;

 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. 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](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_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.

 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 на пользование жилым

помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по

настоящему Договору.

 11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по

назначению и обеспечивать его сохранность.

 12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с

Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего

Договора.

 13. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но

продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же

права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин

самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего

Договора.

 III. Права и обязанности Наймодателя

 14. 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](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_65).

 15. 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](http://base.garant.ru/12144682/#block_511)

пункта 7 настоящего Договора;

 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения

требования, установленные [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/4/#block_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](http://base.garant.ru/12138291/12/#block_103) Жилищного кодекса

Российской Федерации.

 Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные

[законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_65).

 IV. Расторжение и прекращение Договора

 16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

 17. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по

соглашению сторон.

 18. 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.

 19. 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 окончанием срока обучения.

 20. 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](http://base.garant.ru/12138291/12/#block_10302) Российской Федерации.

 V. Внесение платы по Договору

 21. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере,

которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_7000) Российской Федерации.

 VI. Иные условия

 22. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему

Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

 23. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых

находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

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

 (подпись) (подпись)

М.П.