ПРОЕКТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕУШИ**

Кондинского района

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_ августа 2019 года № \_\_

с. Леуши

Об утверждении Порядка предоставления

жилых помещений муниципального

специализированного жилищного фонда

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года [№ 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=9E4674DE3D13327D35249DDA722BE89CC37B4F6CFFBEB11EA872DFDC6C21748A0A6EFCB32045260F0Cp5I) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», со статьей 14, главой 10 Жилищного кодекса Российской Федерации, администрация сельского поселения Леуши постановляет:

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда (приложение 1).

2. Утвердить формы договоров найма специализированного жилищного фонда (приложение 2, 3, 4).

3. Обнародовать настоящее постановление в соответствии с решением Совета депутатов сельского поселения Леуши от 05 октября 2017 года № 59 « Об утверждении Порядка опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов и другой официальной информации органов местного самоуправления муниципального образования сельского поселения Леуши» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы сельского поселения Леуши.

Глава сельского поселения Леуши П.Н.Злыгостев

Приложение 1

к постановлению администрации

сельского поселения Леуши

от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

Порядок

предоставления жилых помещений муниципального

специализированного жилищного фонда

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и регулирует порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда (служебные жилые помещения, помещения маневренного жилищного фонда и жилые помещения в общежитиях), находящегося в собственности муниципального образования сельского поселения Леуши.

1.2. Включение жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд, с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений, и исключение осуществляется распоряжением администрации сельского поселения Леуши.

1.3. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда предоставляются на основании распоряжения администрации сельского поселения Леуши.

1.4. С гражданами, которым предоставлены специализированные жилые помещения заключается договор найма специализированного жилого помещения. Форма договоров утверждается постановлением администрации сельского поселения Леуши.

1.5. Договор найма специализированного жилого помещения заключается между администрацией сельского поселения Леуши и гражданином и определяет права и обязанности нанимателя и членов его семьи, права и обязанности наймодателя, основания расторжения и прекращения договора, внесение платы по договору.

1.6. Ведение учета, прием, подготовку документов, связанных с предоставлением специализированных жилых помещений, заключение договоров о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляет отдел жилищно-коммунального хозяйства администрация сельского поселения Леуши.

1.7. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированного жилого помещения выселение граждан из жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется администрацией сельского поселения Леуши в порядке, установленном действующим законодательством.

1.8. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а в случае их отсутствия – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых администрацией сельского поселения Леуши.

1.9. Размер платы за пользование жилым помещением, а также за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Служебные жилые помещения

2.1. Муниципальные служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления сельского поселения Леуши, муниципальным учреждением сельского поселения Леуши, либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления сельского поселения Леуши.

2.2. Нанимателями муниципальных служебных жилых помещений могут быть следующие граждане, не обеспеченные жилыми помещениями в населенном пункте сельского поселения Леуши, в котором ими осуществляется трудовая деятельность:

2.2.1. Избранные на выборные должности в органы местного самоуправления сельского поселения Леуши.

2.2.2. Замещающие должности муниципальной службы в органах местного самоуправления сельского поселения Леуши.

2.2.3. Занимающие должности, не отнесенные к должностям муниципальной службы, и осуществляющие техническое обеспечение деятельности органов местного самоуправления сельского поселения Леуши.

2.2.4. Работники муниципальных учреждений сельского поселения Леуши.

2.2.5. Работники иных организаций, в уставном капитале которых имеется доля муниципального образования сельского поселения Леуши.

2.2.6. Иные категории в случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2.3. Служебные жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Главе сельского поселения Леуши (далее – глава поселения), гражданам, в отношении которых представителем нанимателя является глава поселения, предоставляются служебные жилые помещения, которые могут быть оснащены мебелью, бытовой электрической техникой, другими предметами культурно-бытового назначения, необходимыми для проживания в них.

Служебные жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования сельское поселение Леуши, предоставляются на основании постановления администрации сельского поселения Леуши при наличии свободных служебных жилых помещений.

2.4. В целях предоставления муниципальных служебных жилых помещений, не обеспеченными жилыми помещениями в том населенном пункте сельского поселения Леуши Кондинского района, который является их местом основной работы, признаются граждане, которые:

2.4.1. Не являются нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя жилых помещений по договору социального найма.

2.4.2. Не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения.

2.4.3. Не являются нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения.

2.4.4. Являются 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 обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

2.4.5. Являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма 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 или принадлежащего на праве собственности.

2.5. Муниципальные служебные жилые помещения предоставляются гражданам, указанным в пункте 2.2 настоящего Порядка, в виде жилого дома, отдельной квартиры на период трудовых отношений с органом местного самоуправления сельского поселения Леуши, муниципальным учреждением сельского поселения Леуши, нахождения на выборной должности в органах местного самоуправления сельского поселения Леуши.

2.6. В случае прекращения семейных отношений с нанимателем муниципального служебного жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи нанимателя этого жилого помещения не сохраняется.

2.7. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения гражданам, указанным в пункте 2.2 настоящего Положения, в администрацию сельского поселения Леуши предоставляются следующие документы:

2.7.1. Ходатайство работодателя на работника о предоставлении служебного жилого помещения.

2.7.2. Заявление работника о предоставлении служебного жилого помещения.

2.7.3. Копию трудового договора (контракта) с работником либо копии документов, подтверждающих избрание на выборную должность.

2.7.4. Справку с места работы либо копию трудовой книжки работника, заверенной специалистом кадровой службы.

2.7.5. Копии документов, удостоверяющих личность работника и членов его семьи, проживающих совместно.

2.7.6. Справки с места жительства о составе семьи и регистрации работника.

2.7.7. Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах работника и членов его семьи на недвижимое имущество на территории сельского поселения Леуши.

2.7.8. Справки федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация» о наличии или об отсутствии у работника и членов его семьи жилых помещений на праве собственности на территории сельского поселения Леуши.

2.7.9. Справку из органов местного самоуправления поселений, на территории которых находится место работы работника о наличии или отсутствии у работника и членов его семьи жилых помещений по договорам социального найма, найма и по договорам найма специализированного жилого помещения на территории сельского поселения Леуши.

2.7.10. Копии документов, подтверждающих наличие в составе семьи работника больного, страдающего тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно (в случае, предусмотренном пунктом 2.4.5. настоящего Порядка).

2.8. Рассмотрение документов о предоставлении служебного жилого помещения осуществляется комиссией, созданной распоряжением администрации сельского поселения Леуши.

2.9. Комиссия в течение 30 дней с момента приема документов, рассматривает их и готовит заключение о предоставлении работнику служебного жилого помещения.

2.10. На основании принятого заключения администрация сельского поселения Леуши готовит проект распоряжения администрации сельского поселения Леуши о предоставлении работнику служебного жилого помещения и заключает с гражданином договор найма служебного жилого помещения.

2.11. Отказ в предоставлении служебного жилого помещения допускается в случае:

2.11.1. Не представления полного пакета документов.

2.11.2. Наличия противоречий в представленных документах.

2.11.3. Отсутствия оснований для предоставления служебного жилого помещения в соответствии с настоящим Порядком.

2.11.4. Отсутствия свободных жилых помещений.

2.12. Администрация сельского поселения Леуши ведет списки работников, проживающих в служебных жилых помещениях, и при увольнении работника осуществляет необходимые действия по выселению.

3. Жилые помещения в общежитиях

3.1. Муниципальные жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, указанным в пункте 2.2 настоящего Порядка, не обеспеченным жилыми помещениями на территории сельского поселения Леуши.

3.2. В целях предоставления муниципальных жилых помещений в общежитиях не обеспеченными жилыми помещениями признаются граждане, указанные в пункте 2.4 настоящего Порядка.

3.3. Муниципальное жилое помещение в общежитии предоставляется для проживания одинокого гражданина, для проживания семьи. Одинокому гражданину предоставляется койко-место, семье предоставляется изолированное жилое помещение.

В случае предоставления жилых помещений в общежитиях семьям в договор найма жилого помещения в общежитии включаются члены семьи, вселяемые с гражданином. Вселение иных лиц в жилое помещение в общежитии, не являющихся членами семьи, не допускается.

Муниципальные жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека на период трудовых отношений.

3.4. В случае прекращения семейных отношений с нанимателем муниципального жилого помещения в общежитии право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи нанимателя этого жилого помещения не сохраняется.

3.5. Для принятия решения о предоставлении гражданину муниципального жилого помещения в общежитии гражданин подает в администрацию сельского поселения Леуши заявление о предоставлении жилого помещения в общежитии с приложением документов, предусмотренных подпунктами 2.7.3 - 2.7.10 пункта 2.7. настоящего Порядка.

3.6. Администрация сельского поселения Леуши в течение 30 дней с момента приема заявления и документов, предусмотренных подпунктами 2.7.3 - 2.7.10 пункта 2.7. настоящего Порядка, рассматривает их и готовит проект распоряжения администрации сельского поселения Леуши о предоставлении гражданину муниципального жилого помещения в общежитии.

3.7. На основании принятого распоряжения администрации сельского поселения Леуши о предоставлении гражданину муниципального жилого помещения в общежитии администрация сельского поселения Леуши заключает с гражданином договор найма жилого помещения в общежитии.

3.8. Администрация сельского поселения Леуши отказывает гражданину в предоставлении муниципального жилого помещения в общежитии с направлением ему мотивированного отказа в случае:

3.8.1. Не представления полного пакета документов.

3.8.2. Наличия противоречий в представленных документах.

3.8.3. Отсутствия свободных мест в жилых помещениях общежитий.

3.8.4. Отсутствия оснований для предоставления жилого помещения в общежитии в соответствии с настоящим Порядком.

3.9. Порядок расторжения и прекращения договора найма жилого помещения в общежитии определяется в соответствии с действующим законодательством.

3.10. Выселение граждан из муниципальных жилых помещений в общежитиях осуществляется администрацией сельского поселения Леуши.

Отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации сельского поселения Леуши ведет списки работников, проживающих в жилых помещениях в общежитиях, и при увольнении работника осуществляет необходимые действия по выселению граждан в соответствии с действующим законодательством.

4. Жилые помещения маневренного фонда

4.1. Муниципальные жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан:

4.1.1. В связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма.

4.1.2. 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.

4.1.3. У которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

4.2. Муниципальные жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам, указанным в пункте 4.1 настоящего Порядка.

4.3. Муниципальные жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека на период, установленный действующим законодательством.

4.4. Для принятия решения о предоставлении гражданину муниципального жилого помещения маневренного фонда гражданин подает в администрацию сельского поселения Леуши заявление о предоставлении муниципального жилого помещения маневренного фонда с приложением следующих документов:

4.4.1. Для граждан, указанных в подпункте 4.1.1 пункта 4.1 настоящего Порядка:

4.4.1.1. Копий документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, проживающих совместно.

4.4.1.2. Копий документов, подтверждающих проживание в жилом помещении, находящемся в доме, капитальный ремонт или реконструкция которого будет проводиться, по договору социального найма (договор социального найма или ордер).

4.4.1.3. Справки с места жительства о составе семьи и регистрации.

4.4.2. Для граждан, указанных в подпункте 4.1.2 пункта 4.1 настоящего Порядка:

4.4.2.1. Копий документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, проживающих совместно.

4.4.2.2. Копий документов, подтверждающих право собственности гражданина на утраченное жилое помещение, а также что утраченное жилое помещение было заложено в обеспечение возврата кредита или целевого займа.

4.4.2.3. Копии решения суда об обращении взыскания на жилое помещение с отметкой суда о вступлении его в законную силу.

4.4.2.4. Копий документов, подтверждающих приобретение утраченного жилого помещения за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения (копия договора кредитования, договора займа и пр.).

4.4.2.5. Справок федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация» о наличии или отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений на территории сельского поселения Леуши.

4.4.2.6. Справки из органов местного самоуправления сельского поселения Леуши о наличии или отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений по договорам социального найма, найма и по договорам найма специализированного жилого помещения на территории сельского поселения Леуши.

4.4.3. Для граждан, указанных в подпункте 4.1.3 пункта 4.1 настоящего Порядка:

4.4.3.1. Копий документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, проживающих совместно.

4.4.3.2. Копий документов, подтверждающих права владения и пользования жилым помещением, ставшим непригодным для проживания.

4.4.3.3. Справок федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация» о наличии или отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений на территории сельского поселения Леуши на праве собственности.

4.4.3.4. Справки из органов местного самоуправления поселения сельского поселения Леуши о наличии или отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений по договорам социального найма, найма и по договорам найма специализированного жилого помещения на территории сельского поселения Леуши.

Администрация сельского поселения Леуши самостоятельно осуществляет запрос документов, выдаваемых органами по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии у гражданина и членов его семьи в собственности жилых помещений, в порядке и сроки, определенные действующим законодательством.

Документы, подтверждающие непригодность жилого помещения вследствие чрезвычайных обстоятельств, отдел жилищной политики запрашивает в соответствующих органах самостоятельно.

4.5. Администрация сельского поселения Леуши рассматривает заявление и документы, предусмотренные пунктом 4.4 настоящего Порядка, и готовит проект распоряжения администрации сельского поселения Леуши о предоставлении гражданину муниципального жилого помещения маневренного фонда.

4.6. На основании принятого распоряжения администрации сельского поселения Леуши о предоставлении гражданину муниципального жилого помещения маневренного фонда администрация сельского поселения Леуши заключает с гражданином договор найма жилого помещения маневренного фонда.

4.7. Администрация сельского поселения Леуши отказывает гражданину в предоставлении жилого помещения маневренного фонда с направлением ему мотивированного отказа в случае:

4.7.1. Не представления полного пакета документов.

4.7.2. Наличия противоречий в представленных документах.

4.7.3. Отсутствия оснований для предоставления жилого помещения маневренного фонда в соответствии с настоящим Порядком.

4.8. Порядок расторжения и прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.9. Выселение граждан из муниципальных жилых помещений маневренного фонда осуществляется администрацией сельского поселения Леуши в соответствии с действующим законодательством.

Приложение 2

к постановлению администрации

сельского поселения Леуши

от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

ДОГОВОР

найма жилого помещения маневренного фонда

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сп. Леуши «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года

Администрации сельского поселения Леуши, в лице главы сельского поселения Леуши \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования сельского поселения Леуши, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании распоряжения администрации сельского поселения Леуши о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ № \_\_\_\_\_\_ 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 собственности администрации сельского поселения Леуши, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_\_\_\_кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, 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 распоряжения администрации сельского поселения Леуши от\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_.

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)

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 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 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать 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) в соответствии с разделом 5 настоящего Договора. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю 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, сняться с регистрационного учета. 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, произвести текущий ремонт жилого помещения, либо 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.

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.

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 пункта 7 на стоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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. 3а указанное в пункте 1 настоящего договора жилое помещение Наниматель вносит плату за наем в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в месяц. Указанный размер может изменяться в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации Сельского поселения Леуши. Об изменении размера платы за жилое помещение заключается дополнительное соглашение к настоящему договору, которое действует с момента вступления в силу муниципального правового акта.

18.1. Плата за наем вносится Нанимателем ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем перечисления суммы, определенной договором по реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

18.2. Наниматель самостоятельно оплачивает коммунальные услуги в соответствии с тарифами, действующими в населенном пункте. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится Нанимателем в соответствии с Жилищным кодексом 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 3

к постановлению администрации

сельского поселения Леуши

от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

ДОГОВОР

найма служебного жилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

сп. Леуши «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года

Администрации сельского поселения Леуши, в лице главы сельского поселения Леуши \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования сельского поселения Леуши, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании распоряжения администрации Сельского поселения Леуши о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ № \_\_\_\_\_\_ 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 собственности администрации сельского поселения Леуши, состоящее из квартиры общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. метров, расположенное в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

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

(работой, прохождением службы, назначением 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)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

(трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на выборной должности – 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 служебное жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в служебном жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

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

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

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

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, произвести текущий ремонт жилого помещения, либо 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.

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.

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение, сняться с регистрационного учета. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

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

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

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

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и бывшими членами его семьи.

III. Права и обязанности Наймодателя

13. Наймодатель имеет право:

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

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

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

14. Наймодатель обязан:

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

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

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

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

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

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

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

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

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

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

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

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

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора (контракта);

4) с окончанием срока службы;

5) с истечением срока пребывания на муниципальной должности, выборной должности.

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

V. Внесение платы по Договору

20. За указанное в пункте 1 настоящего договора жилое помещение Наниматель вносит плату за наем в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей в месяц. Указанный размер может изменяться в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации Сельского поселения Леуши. Об изменении размера платы за жилое помещение заключается дополнительное соглашение к настоящему договору, которое действует с момента вступления в силу муниципального правового акта.

20.1. Плата за наем вносится Нанимателем ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем перечисления суммы, определенной договором по реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

20.2. Наниматель самостоятельно оплачивает коммунальные услуги в соответствии с тарифами, действующими в населенном пункте. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится Нанимателем в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

20.3. По согласованию с Наймодателем, Наниматель имеет право за свой счет производить улучшения (приобретение) элементов жилого помещения (окна, двери, встроенная мебель и т.п.). При этом по решению Наймодателя стоимость таких улучшений (без учета работ по установке, доставке и прочие услуги) может идти полностью либо частично в зачет платы за наем.

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 4

к постановлению администрации

сельского поселения Леуши

от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

Договор

найма жилого помещения в общежитии

сп. Леуши «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ года

Администрации сельского поселения Леуши, в лице главы сельского поселения Леуши \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования сельского поселения Леуши, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании распоряжения администрации Сельского поселения Леуши о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ № \_\_\_\_\_\_ 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 собственности администрации сельского поселения Леуши, состоящее из квартиры общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. метров, расположенное в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, 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)

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 Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

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

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать 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 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.

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 пункта 7 настоящего Договора;

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

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

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

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 Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

21. 3а указанное в пункте 1 настоящего договора жилое помещение Наниматель вносит плату за наем в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц. Указанный размер может изменяться в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации Сельского поселения Леуши. Об изменении размера платы за жилое помещение заключается дополнительное соглашение к настоящему договору, которое действует с момента вступления в силу муниципального правового акта.

21.1. Плата за наем вносится Нанимателем ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем перечисления суммы, определенной договором по реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

21.2. Наниматель самостоятельно оплачивает коммунальные услуги в соответствии с тарифами, действующими в населенном пункте. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится Нанимателем в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

21.3. По согласованию с Наймодателем, Наниматель имеет право за свой счет производить улучшения (приобретение) элементов жилого помещения (окна, двери, встроенная мебель и т.п.). При этом по решению Наймодателя стоимость таких улучшений (без учета работ по установке, доставке и прочие услуги) может идти полностью либо частично в зачет платы за наем.

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.