Утверждено

Решением Совета депутатов

городского округа Электрогорск

Московской области

от 25 января 2017 г. № \_380/59

Положение

о порядке предоставления жилых помещений

специализированного жилищного фонда в городском округе Электрогорск московской области

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано на основании раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Закона Московской области от 28.12.2006 г. № 257/2006-ОЗ «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Московской области**»** и устанавливает порядок предоставления жилых помещений по договору найма специализированного жилого помещения гражданам в городском округе Электрогорск Московской области, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте, а также порядок отнесения жилого помещения к специализированному жилому фонду.

1.2. Специализированный жилищный фонд - это совокупность жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан.

К специализированным жилым помещениям муниципального жилищного фонда относятся:

служебные жилые помещения;

жилые помещения в общежитиях;

жилые помещения маневренного фонда.

1.3. Использование жилого помещения в качестве служебного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», настоящим Положением.

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к специализированному виду «служебные жилые помещения», исключение жилого помещения из указанного жилищного фонда осуществляются на основании правового акта Главы городского округа Электрогорск Московской области.

1.4. Решение об отнесении жилого помещения к специализированному жилищному фонду принимается в виде Постановления Главы городского округа Электрогорск Московской области.

1.5. Жилые помещения, отнесенные к специализированному жилищному фонду, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

1.6. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду не допускается, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также, если имеют обременения прав на это имущество.

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

1.8. Специализированные жилые помещения предоставляются на основании Постановления Главы городского округа Электрогорск Московской области по договорам найма специализированных жилых помещений.

1.9. Договор найма специализированных жилых помещений заключается сроком не более 5 лет.

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

1.11. Служебные жилые помещения подлежат учету в Администрации городского округа Электрогорск Московской области.

1.12. Учет граждан в качестве нуждающихся в служебных жилых помещениях осуществляется в Администрации городского округа Электрогорск Московской области.

1.13. Администрация городского округа Электрогорск Московской области вправе делать запросы в соответствующие органы для подтверждения сведений, предоставленных гражданами.

Администрация городского округа Электрогорск Московской области извещает граждан о предоставлении жилого помещения в специализированном жилищном фонде, о представлении неполного перечня документов, предусмотренных настоящим Положением, по иным вопросам в рамках данного Положения.

1.14. Договор найма с гражданами заключает Администрация городского округа Электрогорск Московской области.

1.15. Расторжение или прекращение договора найма специализированных жилых помещений влечет возникновение у нанимателей обязанности освободить занимаемые ими специализированные жилые помещения.

**2. Порядок предоставления служебных жилых помещений**

2.1. Служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений.

[Перечень](#Par166) категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения, определен в Приложении № 1 к настоящему Положению.

2.2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам, не обеспеченным жильем в том населенном пункте, где находится их место работы, в виде отдельной квартиры, комнаты.

2.3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам из расчета не менее 18 квадратных метров жилой площади на одного человека.

2.4. Гражданин для получения служебного жилого помещения представляет в Администрацию Городского округа Электрогорск Московской области следующие документы:

1) ходатайство руководителя (мотивированное) предприятия, учреждения о предоставлении служебного жилого помещения;

2) заявление гражданина (далее - заявитель) с просьбой о предоставлении служебного жилого помещения с указанием даты обращения и его подписью;

3) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

4) документы, подтверждающие трудовые отношения лиц, указанных в Приложении № 1 к настоящему Положению с учреждениями и предприятиями;

5) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя, на которых будет предоставляться служебное жилое помещение (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении, судебное решение о признании членом семьи);

6) выписка из домовой книги по постоянному месту жительства;

7) копия финансового лицевого счета по постоянному месту жительства;

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

2.5. Глава городского округа Электрогорск Московской области в течение 30 дней с момента получения документов, указанных в  [п.п. 2.](#Par67)4. п. 2, принимает решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) гражданину служебного жилого помещения.

2.6. Решение Главы городского округа Электрогорск Московской области о предоставлении служебного жилого помещения выносится на рассмотрение общественной комиссии по жилищным вопросам при Администрации городского округа Электрогорск Московской области и является определяющим.

2.7. Решение о предоставлении служебного жилого помещения после рассмотрения общественной комиссией по жилищным вопросам при Администрации городского округа Электрогорск Московской области принимается в виде Постановления Главы городского округа Электрогорск Московской области.

2.8. После принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения по договору найма копия соответствующего решения в течение пяти рабочих дней с даты его принятия направляется гражданину.

2.9. Решение о предоставлении гражданину служебного жилого помещения является основанием для заключения договора найма служебного жилого помещения. Форма [договора](#Par184) приведена в Приложении № 2.

2.10. Срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений либо сроком нахождения на выборной должности, но не более 5 (пяти) лет.

2.11. Предоставляемое гражданину служебное жилое помещение должно быть предназначено для проживания и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям действующего законодательства, за исключением тех случаев, когда гражданин добровольно, на основании его письменного заявления, согласился заселиться в служебное жилое помещение требующего ремонтных работ. Все ремонтные работы гражданин производит самостоятельно за свой счет.

2.12. Администрация городского округа Электрогорск Московской области ежегодно проводит проверку использования служебных жилых помещений и вправе требовать у работодателей, работникам которых предоставлены служебные жилые помещения, ежегодного подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этими работниками.

2.13. Руководители, перечисленных в Приложении № 1 учреждений и предприятий в течение 3-х дней в письменной форме информируют Администрацию городского округа Электрогорск Московской области о прекращении трудовых отношений с работником, которому предоставлялось служебное жилое помещение.

В случае нарушения указанных требований ходатайства руководителей о предоставлении служебных жилых помещений удовлетворяться не будут.

2.14. Самовольное переселение из одного служебного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, их регистрация, не включенных в договор найма служебного жилого помещения, не допускается.

2.15. В случаях расторжения или прекращения договоров найма служебных жилых помещений гражданин и члены его семьи, совместно проживающие с ним, 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 Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.16. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений категории граждан, указанные в пункте 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.17. Права и обязанности нанимателя служебного жилого помещения и членов его семьи, а также права и обязанности наймодателя регламентируются договором найма служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда городского округа Электрогорск Московской области в соответствии с типовым договором найма служебного жилого помещения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42.

**3. Порядок предоставления жилых помещений в общежитиях**

3.1. Под общежития предоставляются только специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома либо части домов.

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

3.2. Дома, предоставленные под общежития (как специально построенные, так и переоборудованные), должны иметь соответствующие их целевому назначению санитарно-гигиенические и бытовые удобства.

3.3. Общежития предназначаются для временного проживания как одиноких граждан, так и граждан, имеющих семью.

Жилые помещения в общежитиях предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте, в период их работы, службы или обучения.

3.4. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 18 кв. метров жилой площади на одного человека.

3.5. Гражданин, не обеспеченный жильем в населенном пункте, где находится его место работы, службы либо место обучения, представляет в Администрацию городского округа Электрогорск Московской области документы, указанные в [п. 2.3](#Par67) настоящего Положения, с просьбой о предоставления жилого помещения в общежитии.

3.6. Глава городского округа Электрогорск Московской области в течение 30 дней с момента получения документов, указанных в [п. 2.](#Par67)4. настоящего Положения, принимает решение о предоставлении (об отказе в предоставлении) гражданину жилого помещения в общежитии по договору найма.

3.7. После принятия решения о предоставлении жилого помещения в общежитии по договору найма копия соответствующего решения в течение трех рабочих дней с даты его принятия направляется гражданину.

3.8. Решение о предоставлении гражданину жилого помещения в общежитии является основанием для заключения договора найма жилого помещения в общежитии. Форма [договора](#Par336) приведена в приложении № 3.

3.9. В договоре найма жилого помещения в общежитии указываются члены семьи нанимателя.

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

3.11. Наниматель (и члены его семьи) не имеют права отчуждения жилого помещения в общежитии, так как обязаны освободить его с выездом на прежнее место жительства, то есть по месту постоянной регистрации, в соответствии с порядком, установленным договором найма жилого помещения в общежитии.

3.12. Наниматель не имеет права заявлять требования на постоянное закрепление за ним и членами его семьи по договору социального найма жилого помещения в муниципальном общежитии.

3.13. Самовольное переселение гражданина из предоставленного ему жилого помещения в общежитии в другое освободившееся жилое помещение в этом же общежитии не допускается.

3.14. По ходатайству соответствующих учреждений при наличии свободных жилых помещений в муниципальных общежитиях Администрация городского округа Электрогорск Московской области может принимать решение о выделении такой семье иного изолированного жилого помещения.

**4. Предоставление жилых помещений маневренного фонда**

4.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан на срок не более 1 года:

- в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией жилых помещений;

- в результате обращения взыскания на занимаемые жилые помещения, если жилое помещение на момент обращения взыскания является для гражданина единственным в соответствии с п. 2 ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- в связи с непригодностью жилых помещений для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

- попавшим в трудную жизненную ситуацию, оказавшимся фактически без места жительства;

в иных случаях, предусмотренных законодательством.

4.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в размере не менее 18 квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.3. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются по договору найма жилого помещения маневренного фонда. Форма [договора](#Par480) приведена в приложении № 4. Такой договор заключается в простой письменной форме на основании Постановления Главы городского округа Электрогорск Московской области о предоставлении жилого помещения маневренного фонда. Регистрация граждан в жилых помещениях маневренного фонда не производится.

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

- завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, которым жилое помещение в маневренном фонде предоставляется для временного проживания в связи с капитальным ремонтом дома или реконструкцией дома, в котором они проживали по договору социального найма);

- 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, утратившими таким образом жилые помещения, приобретенные 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);

- до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищных фондов в случаях и порядке, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

- установления законодательством (при заключении такого договора с гражданами, которым жилое помещение в маневренном фонде предоставляется в случаях, прямо не указанных в ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, но предусмотренных иными законодательными актами).

4.5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма специализированного жилого помещения гражданам необходимо представить в Администрацию городского округа Электрогорск Московской области следующие документы:

- личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

- копии паспортов всех членов семьи и копии свидетельств о рождении детей;

- копию свидетельства о заключении (расторжении) брака;

- выписку из домовой книги по месту регистрации;

- копию ордера (договора социального найма) по месту регистрации;

- выписку из лицевого счета;

- справку о наличии собственности на всех членов семьи;

- справку о гражданско-правовых сделках, совершенных с недвижимостью, на всех членов семьи;

- документ балансодержателя, подтверждающий проведение капитального ремонта или реконструкции дома (в соответствии с [абзацем 2 п.п. 4.1](#Par111). п. 4 настоящего Положения);

- копию решения суда в случае обращения взыскания на жилое помещение (в соответствии с [абзацем 3 п.п. 4.1](#Par112). п. 4 настоящего Положения);

- акт проверки жилищных условий (в соответствии с [абзацем 4 п.п. 4.1](#Par113). п. 4 настоящего Положения) и другие документы, относящиеся к решению данного вопроса.

4.6. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора и выселения граждан.

4.7. Переселение граждан в жилые помещения маневренного жилищного фонда осуществляется не позднее чем через месяц после заключения договора найма жилого помещения маневренного фонда. В противном случае договор считается расторгнутым.

4.8. Лица, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда не имеют прав на данные жилые помещения, в том числе права социального найма

**5. Расторжение договора найма специализированного**

**жилого помещения**

5.1. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон или по инициативе нанимателя специализированного жилого помещения.

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

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги за период более шести месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем и (или) членами его семьи;

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

- использования жилого помещения не по назначению или для проживания не членов своей семьи, указанных в договоре;

- неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения;

- по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством.

5.3. Переход права собственности на служебное жилое помещение или жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влекут за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения.

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

6.1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане обязаны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам, в день расторжения договора. 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 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

- 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;

- пенсионеры по старости;

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

- 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.

Вышеперечисленным гражданам предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта.

**7. Перевод служебных жилых помещений в жилые помещения**

7.1. По решению Главы городского округа Электрогорск Московской области служебные жилые помещения могут быть переведены в жилые помещения.

 7.2. При наличии Ходатайства руководителя лиц, указанных в Приложении № 1 к настоящему Положению, по истечении 10 лет работы в организации, в которой гражданин получал служебное жилое помещение, служебное жилое помещение после перевода его в жилое помещение может быть предоставлено гражданину по Договору социального найма на основании решения Главы городского округа Электрогорск Московской области в виде Постановления.

При выходе на пенсию, увольнению по сокращению штатов не более чем за 5 лет до достижения пенсионного возраста, наличия 3-х и более несовершеннолетних детей, получения федеральных государственных званий и наград, либо участия в военных действиях и иных специальных операциях в период работы или службы на территории городского округа Электрогорск Московской области указанный срок может составлять не менее 7 лет.

При выполнении особых заданий, связанных с риском для жизни и здоровья указанный срок может составлять 5 лет.

Приложение № 1

к Положению о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда в городском округе Электрогорск Московской области

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**КАТЕГОРИЙ РАБОТНИКОВ, КОТОРЫМ МОГУТ БЫТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ**

**СЛУЖЕБНЫЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Граждане, состоящие в трудовых отношениях со следующими организациями:

1) Администрацией городского округа Электрогорск Московской области;

2) Советом депутатов городского округа Электрогорск Московской области Московской области;

3) государственными учреждениями социальной защиты, здравоохранения и образования (руководители, их заместители, врачи, средний медперсонал, педагогические работники);

4) муниципальными учреждениями и унитарными предприятиями;

5) [территориальными органами ФМС России;](http://zagranpasport.garant.ru/fms/)

6) территориальными органами ЗАГС Московской области;

4) органами внутренних дел;

5) органами государственной противопожарной службы;

6) системы ЖКХ (инженерно-технический состав, персонал, обслуживающий территорию городского округа Электрогорск Московской области).

Приложение № 2

к Положению о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда в городском округе Электрогорск Московской области

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**найма служебного жилого помещения**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**г.о. Электрогорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.**

Администрация городского округа Электрогорск Московской области в лице Главы городского округа Электрогорск Московской области **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

(либо иного уполномоченного им лица, наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

действующего на основании Устава городского округа Электрогорск Московской области, именуемого в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны,

и гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года рождения, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны на основании решения общественной комиссии по жилищным вопросам при Администрации городского округа Электрогорск Московской области о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_, Постановления Главы городского округа Электрогорск от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_ «О предоставлении служебного жилого помещения» заключили настоящий Договор о нижеследующем,

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартиры (комнаты)** жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для временного проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг.

1. Жилое помещение предоставляется на период трудовых отношений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать организацию)

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

1. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно - технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого помещения.
2. Настоящий Договор заключается на период трудовых отношений\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (указать организацию)

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

1. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены семьи:
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. р.

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

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.

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

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. р.

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

 **II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

1. Наниматель обязан:

а) принять от Наймодателя 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

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) Установить за свой счет регулируемые приборы учета потребления на потребление холодного, горячего водоснабжения.

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

2. 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 обязанностей 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**

1. Наниматель вправе:

а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

б) вселить в установленном законодательством Российской Федерации порядке с согласия Наймодателя в занимаемое жилое помещение иных лиц;

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;

з) осуществить приватизацию жилого помещения в случае принятия решения Наймодателем о переводе жилого помещения из статуса «служебное жилое помещение» в статус «жилое помещение».

2. 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.

3. 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**

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

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

3. 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.

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

**V. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

2. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, третий в паспортно-визовой службе.

|  |  |
| --- | --- |
|  **Наймодатель****Администрация городского округа** **Электрогорск Московской области**142530, Московская область, г. Электрогорск,ул. Кржижановского, д. 12, корп. 2 | **Наниматель****гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(Ф.И.О.)паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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

 (подпись) (расшифровка) (подпись) (расшифровка)

М.П.

Приложение № 3

к Положению о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда в городском округе Электрогорск Московской области

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**найма жилого помещения в общежитии**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**г.о. Электрогорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.**

Администрация городского округа Электрогорск Московской области в лице Главы городского округа Электрогорск Московской области **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

(либо иного уполномоченного им лица, наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

действующего на основании Устава городского округа Электрогорск Московской области, именуемого в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны,

и гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года рождения, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, на основании решения общественной комиссии по жилищным вопросам при Администрации городского округа Электрогорск Московской области о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_, Постановления Главы городского округа Электрогорск от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_ «О предоставлении служебного жилого помещения» заключили настоящий Договор о нижеследующем,

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартиры (комнаты)** жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для временного проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг.

 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) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. р.

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

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.

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

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. р.

 (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 допускаются;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в 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](#Par414) 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. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

**VI. Иные условия**

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

23. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, третий в паспортно-визовой службе.

|  |  |
| --- | --- |
|  **Наймодатель****Администрация городского округа** **Электрогорск Московской области**142530, Московская область, г. Электрогорск,ул. Кржижановского, д. 12, корп. 2 | **Наниматель****гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(Ф.И.О.)паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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

 (подпись) (расшифровка) (подпись) (расшифровка)

М.П.

Приложение № 4

к Положению о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда в городском округе Электрогорск Московской области

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**найма жилого помещения маневренного фонда**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**г.о. Электрогорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.**

Администрация городского округа Электрогорск Московской области в лице Главы городского округа Электрогорск Московской области **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

(либо иного уполномоченного им лица, наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

действующего на основании Устава городского округа Электрогорск Московской области, именуемого в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны,

и гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** года рождения, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, на основании решения общественной комиссии по жилищным вопросам при Администрации городского округа Электрогорск Московской области о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_, Постановления Главы городского округа Электрогорск от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_ «О предоставлении служебного жилого помещения» заключили настоящий Договор о нижеследующем,

**I. Предмет Договора**

 1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартиры (комнаты)** жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенной по адресу: \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для временного проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг.

 2. Жилое помещение предоставляется 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) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. р.

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

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.

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

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. р.

 (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 допускаются;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в 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. 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.

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](#Par565) настоящего 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. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

**VI. Иные условия**

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

20. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, третий в паспортно-визовой службе.

|  |  |
| --- | --- |
|  **Наймодатель****Администрация городского округа** **Электрогорск Московской области**142530, Московская область, г. Электрогорск,ул. Кржижановского, д. 12, корп. 2 | **Наниматель****гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(Ф.И.О.)паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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

 (подпись) (расшифровка) (подпись) (расшифровка)

М.П.