Приложение 4

 Примерная форма

 ДОГОВОР

 СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ДОМАХ

 ГОСУДАРСТВЕННОГО И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

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

 (населенный пункт)

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

 (число, месяц, год - прописью)

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

 (наименование собственника или управомоченного им лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (положения, устава)

утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (дата, номер)

именуемый в дальнейшем "НАЙМОДАТЕЛЬ", с одной стороны, и гражданин

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

 (фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, на основании ордера на жилое помещение N,

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (число, месяц, год)

выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый

 (наименование)

в дальнейшем "НАНИМАТЕЛЬ", заключили настоящий Договор о

следующем.

 1. Предмет Договора

 1. Наймодатель предоставляет нанимателю и членам его семьи во

владение и пользование для проживания в нем изолированное жилое

помещение, состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат(ы) в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартире

 (отдельной, коммунальной)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой \_\_\_\_\_\_ кв. м

по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (проспект, улица, переулок и пр.)

дом N \_\_\_\_\_\_, корпус N \_\_\_\_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Характеристика и техническое состояние предоставляемого жилого

помещения, санитарно - технического и иного оборудования указаны в

прилагаемом паспорте.

 2. Общие положения

 2.1. Переход права собственности на занимаемое по настоящему

Договору жилое помещение не влечет расторжения или изменения

настоящего Договора.

 2.2. Проживающие с нанимателем члены его семьи имеют такие же

права и несут те же обязанности, как и наниматель. В случае, если

какие-либо лица перестали быть членами семьи нанимателя, но

продолжают проживать в занимаемом нанимателем жилом помещении, за

ними сохраняются права и обязанности, вытекающие из настоящего

Договора, как за нанимателем и членами его семьи.

 3. Обязанности нанимателя

 Наниматель обязан:

 3.1. Использовать жилое помещение только для проживания.

 3.2. Производить переустройство и реконструкцию жилого

помещения только с согласия наймодателя.

 3.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями,

содержания жилого дома и придомовой территории в Российской

Федерации, а также правила предоставления коммунальных услуг

(водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение,

газоснабжение, вывоза твердых и жидких бытовых отходов).

 3.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при топке печей,

кухонных очагов, при пользовании электрическими, газовыми, другими

приборами, не допускать установки самодельных предохранительных

устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток,

запасных выходов, выполнять другие требования пожарной

безопасности.

 3.5. Производить своевременно текущий ремонт занимаемого

жилого помещения и мест общего пользования в квартире не реже

одного раза в пять лет.

 3.6. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а

также производить ремонт либо замену поврежденного

санитарно - технического или иного оборудования, если указанные

повреждения произошли по вине нанимателя либо других лиц,

совместно с ним проживающих.

 3.7. Своевременно вносить плату за пользование жилыми

помещениями и коммунальные услуги.

 3.8. Допускать в занимаемое жилое помещение работников

жилищной ремонтно - эксплуатационной организации, обслуживающей

дом, для осмотра технического и санитарного состояния жилого

помещения, санитарно - технического и иного оборудования, для

выполнения необходимых ремонтных работ, а также ликвидации аварий,

а также, в случае необходимости, представителей органов

государственного надзора и контроля, пожарной охраны.

 3.9. Производить в домах, где нет центрального отопления, в

период отопительного сезона отопление жилого помещения. При

временном отсутствии нанимателя и членов его семьи наниматель не

освобождается от обязанности по отоплению жилого помещения для

поддержания нормальной температуры в нем в целях обеспечения

сохранности жилого дома.

 3.10. При выезде из помещения на другое постоянное место

жительства со всей семьей освободить и сдать наймодателю жилое и

подсобные помещения, санитарно - техническое и иное оборудование

по акту в надлежащем состоянии.

 Невыполнение нанимателем работы по текущему ремонту, а также

по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте сдачи

жилого помещения. Стоимость указанного ремонта и расходы по

устранению повреждений возмещаются нанимателем.

 Акт сдачи жилого помещения нанимателем составляется и

подписывается наймодателем и нанимателем.

 3.11. Выполнять иные обязанности, обусловленные Договором

найма.

 4. Права нанимателя

 Наниматель имеет право:

 4.1. Вселить в установленном порядке в занимаемое им жилое

помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников,

нетрудоспособных иждивенцев, а в случаях, предусмотренных

законодательством, и иных лиц, получив на это письменное согласие

всех совершеннолетних членов своей семьи.

 На вселение к родителям их детей, не достигших

совершеннолетия, согласия членов семьи не требуется.

 Лица, вселившиеся в жилое помещение нанимателя в качестве

опекунов или попечителей, но не являющиеся членами семьи

нанимателя, самостоятельного права на пользование этим жилым

помещением не приобретают.

 4.2. С письменного согласия членов своей семьи, в порядке,

предусмотренном жилищным законодательством, разрешить проживание в

жилом помещении другим гражданам (временным жильцам) без взимания

платы за пользование помещением.

 4.3. Передать в соответствии с действующим законодательством

по Договору с согласия наймодателя на определенный срок часть или

все нанятое им помещение в пользование поднанимателю. При этом

сохраняется ответственность нанимателя перед наймодателем по

настоящему Договору.

 4.4. В порядке, установленном жилищным законодательством, во

владение и пользование жилое помещение, освобожденное другим

нанимателем (пункт применяется для коммунальных квартир).

 4.5. Сохранить за собой и членами своей семьи жилое помещение

в случае своего (их) временного отсутствия на срок, в случаях и в

порядке, предусмотренных жилищным законодательством.

 4.6. С письменного согласия проживающих совместно с ним членов

семьи, включая временно отсутствующих, произвести в установленном

законодательством порядке обмен занимаемого жилого помещения с

другим нанимателем, членом жилищно - строительного кооператива, а

также собственником жилого помещения, в том числе с проживающими в

другом населенном пункте.

 4.7. С согласия совершеннолетних членов семьи требовать от

наймодателя предоставления в установленном законодательством

порядке жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого.

 4.8. На получение коммунальных услуг установленного качества,

безопасных для его жизни и здоровья, не причиняющих вреда его

имуществу, при соблюдении условий Договора найма.

 4.9. На проведение экспертизы потребительских свойств и

качества коммунальных услуг за свой счет с последующим

возмещением, при установлении нарушений, за счет виновной стороны.

 4.10. На устранение выявленных недостатков в предоставлении

коммунальных услуг в установленные Договором сроки.

 5. Обязанности наймодателя

 Наймодатель обязуется:

 5.1. Предоставить нанимателю свободное жилое помещение в

состоянии, пригодном для проживания.

 5.2. Обеспечивать надлежащее содержание и ремонт жилого дома,

не допуская снижения установленного уровня качества обслуживания.

 5.3. Предоставлять или обеспечивать предоставление нанимателю

за плату необходимых коммунальных услуг в объеме не ниже

установленного органом местного самоуправления норматива

потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества,

надежности и экологической безопасности, соответствующих уровню их

оплаты и состоянию основных фондов коммунального хозяйства.

 5.4. Не допускать переоборудования жилого дома без согласия

нанимателя, если такое переоборудование существенно изменит

условия пользования жилым помещением.

 5.5. Поставить нанимателя в известность о порядке

осуществления жилищно - коммунального обслуживания на территории

муниципального образования, включая порядок снижения размера платы

за жилье и коммунальные услуги в случае нарушения параметров их

качества, надежности и экологической безопасности.

 5.6. Производить \_\_\_\_\_\_ раз в квартал осмотр жилых помещений и

осуществлять профилактическое обслуживание санитарно -

технического и иного оборудования, находящегося в них.

 5.7. Выполнять заявки нанимателя по устранению неисправностей

и аварий в установленные сроки.

 5.8. Выполнять иные обязательства, вытекающие из настоящего

Договора.

 6. Права наймодателя

 Наймодатель вправе:

 6.1. Своевременно получать плату за жилье и коммунальные

услуги.

 6.2. В порядке и в случаях, установленных законодательством,

выселить нанимателя из занимаемого им жилого помещения.

 6.3. Предупредить нанимателя о необходимости устранения

нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по

назначению, либо с ущемлением прав и интересов соседей.

 6.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в

жилом помещении нанимателя, поставив последнего в известность о

дате и времени такого осмотра.

 6.5. Осуществлять иные права, не нарушающие предусмотренные

законодательством гражданские права нанимателя.

 7. Порядок платы

 за жилое помещение и коммунальные услуги

 7.1. Расчетный период для оплаты за жилое помещение и

коммунальные услуги устанавливается в один календарный месяц. Срок

внесения платежей - до 10 числа следующего за отчетным месяца.

 7.2. Плата за отопление вносится равномерно в течение года /

за каждый месяц отопительного сезона.

 7.3. Размер платы за найм жилого помещения на момент

заключения Договора составил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. руб. за 1 кв. м общей

площади.

 7.4. Оплата содержания и ремонта мест общего пользования

жилого дома, а также коммунальных услуг осуществляется по ставкам

и тарифам, установленным органами местного самоуправления, и

составляет на момент заключения Договора:

 - содержание и ремонт жилого дома - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. руб./кв. м

общей площади;

 - в т.ч. вывоз ТБО - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. руб./чел.;

 - холодное водоснабжение и канализация - \_\_\_\_\_ тыс. руб./чел.;

 - горячее водоснабжение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. руб./чел.;

 - отопление - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. руб./кв. м общей площади;

 - электроснабжение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. руб./кВтч;

 - газоснабжение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тыс. руб./куб. м чел.

 7.5. В случае несвоевременного внесения платы за жилье и

коммунальные услуги (п. 7.1) с нанимателя взимается пеня в

размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ процента за каждый день просрочки.

 8. Изменение Договора

 8.1. Настоящий Договор может быть изменен только с согласия

нанимателя, членов его семьи и наймодателя.

 8.2. Случаи и порядок изменения настоящего Договора без

согласия нанимателя, членов его семьи и наймодателя

устанавливаются жилищным законодательством.

 9. Условия расторжения Договора

 9.1. Наниматель жилого помещения вправе с согласия членов

семьи и других граждан, постоянно проживающих с ним, расторгнуть

настоящий Договор с письменным предупреждением за три месяца.

 9.2. Наймодатель может требовать расторжения настоящего

Договора в судебном порядке в случае:

 - невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть

месяцев;

 - разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или

другими гражданами, за действия которых он отвечает;

 - использования жилого помещения не по назначению либо

систематического нарушения прав и интересов соседей.

 9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию

наймодателя или нанимателя в судебном порядке, если помещение

перестает быть пригодным для проживания или других случаях,

предусмотренных жилищным законодательством.

 Адреса и подписи сторон:

 "НАНИМАТЕЛЬ" "НАЙМОДАТЕЛЬ"

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

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

 М.П. М.П.