



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.04.2016

№ 226-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении форм типовых договоров безвозмездного пользования жилым помещением государственного жилого фонда Свердловской области и найма жилого помещения государственного жилищного фонда Свердловской области, формы акта, подтверждающего принятие жилого помещения государственного жилищного фонда Свердловской области гражданином, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, договор безвозмездного пользования или договор найма жилого помещения, и признании утратившим силу постановления Правительства Свердловской области от 20.11.2009 № 1691-ПП «О реализации Закона Свердловской области от 27 апреля 2007 года № 40-ОЗ «О предоставлении гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда Свердловской области»

В соответствии со статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», в целях приведения нормативных правовых актов Правительства Свердловской области по вопросам предоставления гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда Свердловской области в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Свердловской области от 07 декабря 2012 года № 96-ОЗ «О предоставлении гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда Свердловской области» Правительство Свердловской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

1) форму типового договора безвозмездного пользования жилым помещением государственного жилищного фонда Свердловской области (прилагается);

2) форму типового договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда Свердловской области (прилагается);

3) форму акта о принятии жилого помещения государственного жилищного фонда Свердловской области гражданином, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, договор безвозмездного пользования или договор найма жилого помещения (прилагается).

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Свердловской области от 20.11.2009 № 1691-ПП «О реализации Закона Свердловской области от 27 апреля 2007 года № 40-ОЗ «О предоставлении гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда Свердловской области» («Областная газета»,

2010, 17 февраля, № 48–49) с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Свердловской области от 04.05.2010 № 712-ПП, от 11.10.2010 № 1506-ПП и от 11.03.2013 № 285-ПП.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Министра по управлению государственным имуществом Свердловской области, Члена Правительства Свердловской области А.В. Пьянкова.

4. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Председатель Правительства
Свердловской области



Д.В. Паслер

Форма

УТВЕРЖДЕНА
 постановлением Правительства
 Свердловской области
 от 05.04.2016 № 226-ПП
 «Об утверждении форм типовых
 договоров безвозмездного
 пользования жилым помещением
 государственного жилищного фонда
 Свердловской области и найма
 жилого помещения государственного
 жилищного фонда Свердловской
 области, формы акта,
 подтверждающего принятие жилого
 помещения государственного
 жилищного фонда Свердловской
 области гражданином, с которым
 заключен договор найма
 специализированного жилого
 помещения, договор безвозмездного
 пользования или договор найма
 жилого помещения, и признании
 утратившим силу постановления
 Правительства Свердловской области
 от 20.11.2009 № 1691-ПП
 «О реализации Закона Свердловской
 области от 27 апреля 2007 года
 № 40-ОЗ «О предоставлении
 гражданам жилых помещений
 государственного жилищного фонда
 Свердловской области»

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
безвозмездного пользования жилым помещением государственного
жилищного фонда Свердловской области

Г. _____
 (место заключения договора)

« ____ » _____ 20____
 (дата, месяц, год)

(наименование государственного учреждения Свердловской области, уполномоченного
 выступать в качестве Ссудодателя в отношении жилого помещения государственного
 специализированного жилищного фонда Свердловской области)

на основании _____
 (наименование документа, которым организация уполномочена собственником выступать
 Ссудодателем жилого помещения государственного специализированного жилищного фонда
 Свердловской области)

В лице _____,
 (фамилия, имя, отчество должностного лица государственного учреждения
 Свердловской области)
 действующего(ей) на основании _____,
 (наименование и реквизиты документа, которым
 установлены полномочия должностного лица действовать
 от имени организации, являющейся Ссудодателем)
 именуемый в дальнейшем «Ссудодатель», с одной стороны и гражданин
 (гражданка)

 (фамилия, имя, отчество)
 _____ серия _____ № _____
 (паспорт гражданина Российской Федерации или наименование иного документа,
 подтверждающего гражданство Российской Федерации, а в предусмотренных
 международным договором Российской Федерации случаях – документ,
 удостоверяющий личность иностранного гражданина или лица
 без гражданства, – указать нужное)
 выдан «__» _____ 20__ _____,

именуемый в дальнейшем «Ссудополучатель», с другой стороны, совместно
 именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор
 о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Ссудодатель передает Ссудополучателю в безвозмездное временное
 пользование жилое помещение, находящееся в собственности Свердловской
 области, состоящее из _____

_____ (жилого дома, части жилого дома, квартиры, части квартиры, комнаты – указать нужное)
 общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: индекс _____,
 г. _____, улица _____, дом № _____,
 квартира № _____ (далее – жилое помещение) для временного проживания
 в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется гражданину, в отношении которого
 в соответствии с жилищным законодательством принято решение _____

_____ (наименование учреждения, принявшего решение, дата и номер решения)
 о предоставлении жилого помещения государственного специализированного
 жилищного фонда Свердловской области для социальной защиты отдельных
 категорий граждан.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его
 технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования,
 находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения,
 указывается в акте о принятии жилого помещения государственного
 специализированного жилищного фонда Свердловской области, являющегося
 неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Обязанности Сторон

2.1. Ссудополучатель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в порядке, установленном 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) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Ссудодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 6) 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 Ссудодателю или в соответствующую обслуживающую или управляющую организацию;
- 7) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований жилищного законодательства;
- 8) при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Ссудополучатель подлежит выселению в судебном порядке;
- 9) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Ссудодателю в надлежащем состоянии.

Ссудополучатель несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством.

2.2. Ссудодатель обязан:

- 1) передать Ссудополучателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 2) осуществлять капитальный и текущий ремонт жилого помещения;
- 3) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 4) обеспечивать предоставление Ссудополучателю коммунальных услуг;
- 5) принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Ссудополучателя;

Ссудодатель несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством.

3. Права Сторон

3.1. Ссудополучатель имеет право:

- 1) на пользование жилым помещением в течение срока действия настоящего договора;
- 2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Проживающий в жилом помещении на законных основаниях Ссудополучатель не может быть выселен из жилого помещения или ограничен в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами;
- 4) на расторжение в любое время в одностороннем порядке настоящего договора.

Ссудополучатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Ссудодатель имеет право требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Ссудополучателем жилищного законодательства и условий настоящего договора.

Ссудодатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Расторжение и прекращение договора

4.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон путем заключения письменного соглашения о расторжении договора.

4.2. Ссудополучатель в любое время может расторгнуть настоящий договор, заявив письменное требование о досрочном расторжении настоящего договора.

4.3. Ссудодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора в судебном порядке в случае:

- 1) разрушения или повреждения жилого помещения Ссудополучателем;
- 2) систематического нарушения Ссудополучателем прав и законных интересов соседей;
- 3) использования Ссудополучателем жилого помещения не по назначению;
- 4) утраты или лишения Ссудополучателем установленного в соответствии с жилищным законодательством в отношении него статуса нуждающегося в специальной социальной защите;
- 5) получения (приобретения) Ссудополучателем иного жилого помещения;
- 6) неиспользования Ссудополучателем жилого помещения более 6 месяцев (отсутствия без уважительных причин в течение этого срока).

4.4. Настоящий договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Ссудополучателя.

5. Иные условия

5.1. Срок действия настоящего договора _____.

5.2. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

5.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Ссудодателя, другой – у Ссудополучателя.

6. Реквизиты сторон

Ссудодатель

(наименование наймодателя)

ОГРН

Адрес местонахождения:

г. _____,

ул. _____,

д. _____, корп. ____, офис _____.

Телефон _____

Электронная почта _____

ИНН _____

КПП _____

Расчетный счет _____

в

БИК

Корр. счет _____

_____/_____
(подпись, фамилия, имя, отчество)

М.П.

Ссудополучатель

(фамилия, имя, отчество)

Паспорт: серия _____, номер

Выдан «__» _____ 20__ г.

_____.

Адрес проживания:

г. _____,

ул. _____,

д. _____, корп. ____, кв. _____.

Телефон _____

Электронная почта _____

ИНН _____

_____/_____

(подпись, фамилия, имя, отчество)

Форма

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства
Свердловской области

от 05.04.2016 № 226-ПП

«Об утверждении форм типовых договоров безвозмездного пользования жилым помещением государственного жилищного фонда Свердловской области и найма жилого помещения государственного жилищного фонда Свердловской области, формы акта, подтверждающего принятие жилого помещения государственного жилищного фонда Свердловской области гражданином, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, договор безвозмездного пользования или договор найма жилого помещения, и признании утратившим силу постановления Правительства Свердловской области от 20.11.2009 № 1691-ПП «О реализации Закона Свердловской области от 27 апреля 2007 года № 40-ОЗ «О предоставлении гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда Свердловской области»

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения государственного жилищного фонда
Свердловской области**

Г. _____
(место заключения договора)

«___» _____ 20___
(дата, месяц, год)

_____,
(наименование Наймодателя – уполномоченного органа по управлению государственным казенным имуществом Свердловской области, государственного учреждения Свердловской области, государственного предприятия Свердловской области – указать нужное) являющийся органом государственной власти (организацией), уполномоченным (уполномоченной) выступать в качестве Наймодателя жилого помещения

государственного жилищного фонда коммерческого использования, на основании

(наименование документа, которым орган (организация) уполномочен(а) собственником жилого помещения выступать Наймодателем жилого помещения)

от «__» _____ 20____ № _____, в лице

(фамилия, имя, отчество должностного лица)

действующего на основании _____

(наименование и реквизиты документа, которым установлены полномочия должностного лица действовать от имени органа (организации), являющегося (являющейся) Наймодателем)

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин (гражданка)

(фамилия, имя, отчество)

серия _____ № _____

(паспорт гражданина Российской Федерации или наименование иного документа, подтверждающего гражданство Российской Федерации, а в предусмотренных международным договором Российской Федерации случаях – документ, удостоверяющий личность иностранного гражданина или лица без гражданства, – указать нужное)

выдан «__» _____ 20____, (дата, месяц, год) _____ (наименование органа, выдавшего документ)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании решения Наймодателя о предоставлении жилого помещения от «__» _____ 20__ № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Наймодатель обязуется передать Нанимателю в срочное возмездное владение и пользование (в наем) для проживания на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим договором, жилое помещение, относящееся к государственному жилищному фонду Свердловской области коммерческого использования:

(квартира, часть жилого дома либо жилой дом – указать нужное)

общей площадью _____ кв. м., состоящее из _____ комнат(ы) жилой площадью _____ кв.м. и таких помещений вспомогательного использования, как кухня – _____, коридор – _____, ванная комната – _____, санузел – _____, встроенный шкаф – _____, кладовая – _____, _____, иное помещение _____, ¹имеющее выход на балкон – _____, лоджию – _____,

¹ Указывается количество помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а при отсутствии каких-либо из указанных помещений ставится прочерк.

веранду – _____, террасу – _____,² расположенное по адресу: индекс _____, г. _____, улица _____, дом № _____, квартира № _____ (далее – жилое помещение), обеспеченное оборудованием для предоставления следующих коммунальных услуг:

(горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, поставки твердого топлива при наличии печного отопления) – указать нужное)

1.2. Наймодатель подтверждает, что жилое помещение:

1) отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и пригодно для постоянного проживания граждан;

2) _____.

(свободно от прав третьих лиц или находится в залоге у _____ в целях обеспечения _____ – указать нужное (в случае если жилое помещение находится в залоге, указать залогодержателя и цели кредита (займа), в обеспечение которого предоставлен залог жилого помещения)

1.3. Неотъемлемой частью настоящего договора является акт о принятии жилого помещения государственного жилищного фонда Свердловской области Нанимателем (далее – акт о принятии жилого помещения), подписанный сторонами. В случае если в акте о принятии жилого помещения указаны недостатки жилого помещения, за которые отвечает Наймодатель, такие недостатки устраняются Наймодателем за его счет в согласованный в акте о принятии жилого помещения срок, после чего Стороны составляют новый акт о принятии жилого помещения без указания на недостатки, который также является неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. Совместно с Нанимателем в жилом помещении могут проживать следующие члены его семьи:

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество, степень родства с Нанимателем)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество, степень родства с Нанимателем)
- 3) _____;
(фамилия, имя, отчество, степень родства с Нанимателем)
- 4) _____.
(фамилия, имя, отчество, степень родства с Нанимателем)

2. Обязанности Сторон

2.1. Наниматель обязан:

- 1) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;
- 2) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации;

² Указывается количество относящихся к жилому помещению балконов, лоджий, веранд, террас, а при их отсутствии ставится прочерк. При этом балконы, лоджии, веранды и террасы не указываются в составе помещений вспомогательного использования.

- 3) поддерживать жилое помещение в надлежащем санитарном состоянии;
- 4) соблюдать санитарные правила при пользовании

(помещениями общего пользования в многоквартирном жилом доме – указать, если жилое помещение расположено в многоквартирном жилом доме, а при предоставлении внаем жилого дома поставить прочерк)

а также земельным участком, на котором расположен жилой дом, и объектами благоустройства, расположенными на таком земельном участке;

5) обеспечивать сохранность, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, исправное состояние санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры по их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю. К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся такие работы, как 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 и газоснабжения). Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов жилого дома или санитарно-технического и иного оборудования в таком доме либо связано с производством капитального ремонта такого дома, то они производятся за счет Наймодателя Наймодателем или выбранной им организацией;

б) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без согласия Наймодателя;

7) своевременно и в полном объеме вносить плату за наем жилого помещения, содержание жилого помещения и коммунальные услуги в порядке и размере, указанном в разделе 4 настоящего договора;

8) при досрочном расторжении настоящего договора или по истечении срока настоящего договора освободить в течение ____ дней и сдать по акту приема-передачи Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, погасить задолженность по оплате за наем жилого помещения, содержание жилого помещения и коммунальные услуги, а в случае необходимости проведения текущего ремонта жилого помещения оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке в соответствии со статьей 688 Гражданского кодекса Российской Федерации;

9) допускать в жилое помещение в согласованное Сторонами время (с предупреждением Нанимателя не менее чем за три дня) представителей Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора (контроля) и муниципального жилищного контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, выполнения

необходимых ремонтных работ, проверки состояния и приемки жилого помещения в случае расторжения настоящего договора, а для ликвидации аварий – в любое время;

10) _____.

(иные не противоречащие законодательству Российской Федерации обязанности Нанимателя, согласованные Сторонами, – указать при наличии)

2.2. Временное отсутствие Нанимателя и (или) членов его семьи, указанных в пункте 1.4 настоящего договора, не влечет за собой изменение их обязанностей по настоящему договору.

2.3. Наймодатель обязан:

1) обеспечить надлежащее содержание, текущий и капитальный ремонт _____ ;

(многоквартирного жилого дома, в котором находится жилое помещение, либо предоставляемого внаем жилого дома – указать нужное)

2) осуществлять содержание и капитальный ремонт жилого помещения. К капитальному ремонту жилого помещения, выполняемому Наймодателем за свой счет, относятся такие работы, как замена дверных створок, коробов и наличников, оконных переплетов, замена полов, замена внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения);

3) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта жилого дома не позднее чем за три месяца до начала работ;

4) по требованию Нанимателя составить акт причинения вреда в случае причинения вреда жилому помещению и имуществу Нанимателя с указанием в нем подробного описания вреда жилому помещению и имуществу Нанимателя, причин причинения такого вреда (если возможно установить такую причину). Акт должен быть подписан Сторонами, а также представителями специализированных организаций, работниками ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае их участия в осмотре жилого помещения и имущества Нанимателя;

5) обеспечивать предоставление Нанимателю и совместно проживающим с ним гражданам коммунальных услуг, указанных в пункте 1.1 настоящего договора, качество которых должно соответствовать правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

6) принять в соответствии с подпунктом 8 пункта 2.1 настоящего договора жилое помещение у Нанимателя по акту приема-передачи после расторжения или прекращения настоящего договора;

7) сообщать Нанимателю не позднее одного рабочего дня об изменении указанных в пунктах 8.1 и 8.2 настоящего договора сведений об организации, отвечающей за управление жилым домом, и диспетчерской службе, отвечающей за прием сообщений о ненадлежащем качестве содержания и ремонта жилого помещения, жилого дома и о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, о возникновении или угрозе возникновения аварийных ситуаций;

8) _____.

(иные не противоречащие законодательству Российской Федерации обязанности Наймодателя, согласованные Сторонами, – указать при наличии)

2.4. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании настоящего договора, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», не позднее чем в течение одного месяца со дня заключения настоящего договора. Стороны согласовывают дату подачи заявления о государственной регистрации, предложенную Наймодателем. Расходы, связанные с государственной регистрацией ограничения (обременения) права собственности, несет _____.

(Наймодатель или Наниматель – указать нужное)

3. Права Сторон

3.1. Наниматель вправе:

1) пользоваться жилым помещением для проживания на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим договором;

2) пользоваться _____

_____,
(помещениями общего пользования в многоквартирном жилом доме – указать, а при предоставлении внаем жилого дома поставить прочерк)

земельным участком, на котором расположен жилой дом, и расположенными на таком земельном участке объектами благоустройства в соответствии с их назначением и требованиями, установленными законодательством Российской Федерации;

3) с согласия Наймодателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, вселить в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с Нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такого согласия не требуется. Вселение допускается при условии соблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека, кроме случаев вселения несовершеннолетних детей;

4) по общему согласию с гражданами, постоянно проживающими с Нанимателем, и с предварительным уведомлением Наймодателя разрешить безвозмездное проживание в жилом помещении временным жильцам (пользователям). Наймодатель может запретить проживание временных жильцов при условии несоблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека. Срок проживания временных жильцов не может превышать шесть месяцев. Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования жилым помещением. Ответственность за их действия перед Наймодателем несет Наниматель. Временные жильцы обязаны освободить жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания, а если срок не согласован, не позднее семи дней со дня предъявления соответствующего требования Нанимателем или любым гражданином, постоянно с ним проживающим;

5) сохранить права по настоящему договору при временном отсутствии Нанимателя и членов его семьи, указанных в пункте 1.4 настоящего договора;

б) требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего содержания, текущего и капитального ремонта жилого дома;

7) требовать от Наймодателя обеспечения предоставления коммунальных услуг, указанных в пункте 1.1 настоящего договора, качество которых соответствует правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

8) расторгнуть в любое время настоящий договор с согласия членов семьи Нанимателя, указанных в пункте 1.4 настоящего договора, предупредив в письменной форме об этом Наймодателя за три месяца до даты расторжения настоящего договора;

9) требовать от Наймодателя составления акта причинения вреда в случае причинения вреда жилому помещению и имуществу Нанимателя с указанием в нем подробного описания вреда жилому помещению и имуществу Нанимателя, причин причинения такого вреда;

10) _____
(иные не противоречащие законодательству Российской Федерации права Нанимателя, согласованные сторонами, – указать при наличии)

3.2. Члены семьи Нанимателя, указанные в пункте 1.4 настоящего договора, имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные с Нанимателем права и обязанности, установленные настоящим договором.

3.3. Если гражданин, указанный в пункте 1.4 настоящего договора, перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи, указанные в пункте 1.4 настоящего договора.

3.4. Наниматель вправе с согласия Наймодателя передавать все нанятое им жилое помещение или его часть в пользование поднанимателю на срок, не превышающий срока договора найма жилого помещения.

3.5. Наймодатель вправе:

1) требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за наем жилого помещения, содержание жилья, коммунальные услуги;

2) не чаще чем один раз в месяц требовать допуска (с предупреждением нанимателя не менее чем за три дня) в жилое помещение своих представителей или уполномоченных Наймодателем лиц в заранее согласованное сторонами время для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, контроля за использованием жилого помещения и выполнения необходимых ремонтных работ, проверки состояния и приемки жилого помещения в случае расторжения настоящего договора, а для ликвидации аварий – в любое время;

3) запретить вселение в жилое помещение граждан, не являющихся супругами, детьми и родителями Нанимателя, в качестве членов семьи нанимателя в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит меньше

установленной учетной нормы площади жилого помещения, которая на момент заключения договора составляет _____ кв. м. на одного человека;

4) _____
 (иные не противоречащие законодательству Российской Федерации права Наймодателя, согласованные Сторонами, – указать при наличии)

4. Размер платы за наем жилого помещения. Внесение платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги

4.1. Наниматель вносит плату за наем жилого помещения в размере

 (сумма прописью)

рублей _____ копеек в месяц.

Указанный размер платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения составляет

 (сумма прописью)

рублей _____ копеек в месяц.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Нанимателя жилого помещения включает в себя:

- 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- 2) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) плату за коммунальные услуги.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), размер платы за содержание жилого помещения устанавливаются на основании

 (наименование и реквизиты муниципального акта органа местного самоуправления муниципального образования в Свердловской области, на основании которого установлена плата за наем)

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, указанные в пункте 1.1 настоящего договора, рассчитывается исходя из тарифов, установленных органами государственной власти Свердловской области в соответствии с федеральными законами, в порядке, определенном правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.4. Наймодатель, управляющая организация обязаны информировать в письменной форме Нанимателя жилых помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет

вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, если иной срок не установлен договором управления.

4.5. Наймодатель обязан производить перерасчет платы за коммунальные услуги в случае ненадлежащего качества указанных в пункте 1.1 настоящего договора коммунальных услуг в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

4.6. Неиспользование Нанимателем и членами его семьи, указанными в пункте 1.4 настоящего договора, жилого помещения не является основанием невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии Нанимателя и указанных членов его семьи внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.7. В случае проживания временных жильцов в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета горячей воды, и (или) холодной воды, и (или) электрической энергии, и (или) газа, размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временным жильцам, рассчитывается Наймодателем пропорционально количеству прожитых такими потребителями дней. Количество временных жильцов и срок их проживания в жилом помещении определяются Наймодателем на основании заявления Нанимателя. Плата за коммунальные услуги, предоставленные временным жильцам, вносится Нанимателем в соответствии с дополнительным соглашением, заключенным с Наймодателем на срок проживания временных жильцов.

4.8. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Наймодателю ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежного документа или информации о размере платы за жилое помещение, содержание жилого помещения и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с частями 2–2.3 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае заключения Наймодателем договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится такой управляющей организации.

5. Ответственность Наймодателя, Нанимателя и проживающих совместно с ним граждан

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и настоящим договором, Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Наймодателем обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта жилого помещения, текущего и капитального ремонта жилого дома Наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за наем жилого помещения либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей Наймодателя.

5.3. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги, обязан уплатить Наймодателю пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

5.4. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора найма жилого помещения. Граждане, постоянно проживающие вместе с Нанимателем, могут, известив Наймодателя, заключить с Нанимателем договор о том, что все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, несут совместно с Нанимателем солидарную ответственность перед Наймодателем. В этом случае такие граждане являются сонанимателями.

5.5. Гражданин, который указан в пункте 1.4 настоящего договора и который перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

5.6. Ответственность за действия временных жильцов перед Наймодателем несет Наниматель.

5.7. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение.

6. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

6.1. Положения настоящего договора, согласование которых в настоящем договоре допускается жилищным и гражданским законодательством, могут быть в любое время изменены по соглашению Сторон.

6.2. Настоящий договор подлежит изменению в случае вселения в жилое помещение граждан в качестве членов семьи Нанимателя в соответствии с подпунктом 3 пункта 3.1 настоящего договора и в случае выезда членов семьи Нанимателя, проживающих совместно с ним в жилом помещении, в другое постоянное место жительства.

6.3. Внесение изменений в настоящий договор осуществляется путем заключения дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон в любое время.

6.5. Наниматель в любое время вправе расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном подпунктом 8 пункта 3.1 настоящего договора.

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

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев

(при краткосрочном найме – невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа – указать нужное);

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

6.7. Если Наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель может предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор найма жилого помещения.

6.8. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон:

- 1) если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;
- 2) в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

6.9. Настоящий договор прекращается:

- 1) в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) в связи со смертью одиноко проживавшего Нанимателя.

7. Срок действия настоящего договора и заключение договора найма жилого помещения на новый срок

7.1. Настоящий договор заключается на срок _____ лет (год) с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__³

7.2. По истечении срока действия настоящего договора Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок.

7.3. Не позднее чем за три месяца до истечения срока действия настоящего договора найма жилого помещения Наймодатель обязан предложить Нанимателю заключить договор найма жилого помещения на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления настоящего договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем. Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а Наниматель не отказался от продления настоящего договора, настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

³ Срок настоящего договора устанавливается в соответствии со статьей 683 Гражданского кодекса Российской Федерации и не может превышать пять лет. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на пять лет.

7.4. При согласовании условий договора найма жилого помещения, заключаемого на новый срок, Наниматель не вправе требовать увеличения числа лиц, постоянно с ним проживающих по настоящему договору.

7.5. Если Наймодатель отказался от продления настоящего договора в связи с решением не сдавать помещение внаем, но в течение года со дня истечения срока настоящего договора заключил договор найма жилого помещения с другим лицом, Наниматель вправе требовать признания такого договора недействительным и (или) возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор.

8. Прочие условия

8.1. На день заключения настоящего договора лицом, отвечающим за управление жилым домом, является:

(Наймодатель или наименование иной организации, отвечающей за управление жилым домом, – указать нужное)

телефон _____, факс _____, электронная почта _____.

8.2. На день заключения настоящего договора диспетчерской службой, отвечающей за прием сообщений о ненадлежащем качестве содержания и ремонта жилого помещения, жилого дома и непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, о возникновении или угрозе возникновения аварийных ситуаций, является:

(Наймодатель или наименование организации, выполняющей функции диспетчерской службы, – указать нужное)

телефон _____, факс _____, электронная почта _____.

8.3. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.4. Если после заключения настоящего договора принят федеральный закон, устанавливающий иные обязательные для Сторон правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора, условия настоящего договора применяются в части, не противоречащей принятому федеральному закону.

8.5. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя, а третий предназначен для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.6. К настоящему договору прикладывается расчет платы за наем жилого помещения, согласованный Сторонами, и акт приема-передачи жилого помещения.

9. Реквизиты Сторон

Наниматель

Наймодатель

(фамилия, имя, отчество)

(наименование наймодателя)

Паспорт: серия _____, номер _____,

_____.

_____.

20

Выдан «__» _____ 20__

ОГРН

Адрес проживания:

г. _____,

ул. _____,

д. _____, корп. ____, кв. _____.

Телефон _____

Электронная
почта _____

ИНН _____

Адрес местонахождения:

г. _____,

ул. _____,

д. _____, корп. ____, офис _____.

Телефон _____

Электронная почта _____

ИНН _____

КПП _____

Расчетный счет _____

в _____

БИК _____

Корр. счет _____

Расчетный счет _____

в _____

БИК _____

Корр. счет _____

_____/_____
(подпись, фамилия, имя, отчество)

_____/_____
(подпись, фамилия, имя, отчество)

М.П.

Форма

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства
Свердловской области

от 05.04.2016 № 226-ПП

«Об утверждении форм типовых договоров безвозмездного пользования жилым помещением государственного жилищного фонда Свердловской области и найма жилого помещения государственного жилищного фонда Свердловской области, формы акта, подтверждающего принятие жилого помещения государственного жилищного фонда Свердловской области гражданином, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, договор безвозмездного пользования или договор найма жилого помещения, и признании утратившим силу постановления Правительства Свердловской области от 20.11.2009 № 1691-ПП «О реализации Закона Свердловской области от 27 апреля 2007 года № 40-ОЗ «О предоставлении гражданам жилых помещений государственного жилищного фонда Свердловской области»»

АКТ

о принятии жилого помещения государственного жилищного фонда Свердловской области гражданином, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, договор безвозмездного пользования или договор найма жилого помещения

Г. _____
(место составления акта)

«__» _____ 20__
(дата, месяц, год)

Наниматель (в случае заключения договора найма специализированного жилого помещения, договора найма), Ссудополучатель (в случае заключения договора безвозмездного пользования) – (указать сторону договора в зависимости от вида договора)

(фамилия, имя, отчество гражданина, реквизиты документа, удостоверяющего личность)
на основании _____

(договора найма специализированного жилого помещения, договора безвозмездного пользования, договора найма жилого помещения – указать вид договора)

от «___»___ 20___ №___ принимает, а Наймода-тель (в случае заключения договора найма специализированного жилого помещения, договора найма), Ссудодатель (в случае заключения договора безвозмездного пользования) – (указать сторону договора в зависимости от вида договора)

(наименование уполномоченного органа государственной власти Свердловской области, государственного учреждения Свердловской области, казенного предприятия Свердловской области, государственного предприятия Свердловской области – указать нужное)

в лице _____,
(фамилия, имя, отчество должностного лица уполномоченного органа государственной власти Свердловской области, государственного учреждения Свердловской области, казенного предприятия Свердловской области, государственного предприятия Свердловской области) действующего(ей) на основании _____

(наименование и реквизиты документа, которым установлены полномочия должностного лица действовать имени организации, являющейся Наймодателем (Ссудодателем))

передает в пользование жилое помещение _____,
(указать вид жилого помещения)

расположенное по адресу: индекс _____, Г. _____,
улица _____, дом № _____, квартира № _____, общая площадь которого составляет _____ кв. м, имеющее _____ комнат, а именно:

комната № 1 _____ кв. м _____;
(площадь) (изолированная, смежная или иное)

комната № 2 _____ кв. м _____;
(площадь) (изолированная, смежная или иное)

комната № 3 _____ кв. м _____.
(площадь) (изолированная, смежная или иное)

Характеристика передаваемого жилого помещения:

1) жилые помещения и отделка:

комната № 1 (потолок _____, пол _____, стены _____);

комната № 2 (потолок _____, пол _____, стены _____);

комната № 3 (потолок _____, пол _____, стены _____);

2) подсобные помещения и отделка:

кухня площадью _____ кв. м (потолок _____, пол _____, стены _____)
оборудована _____-конфорочной _____ плитой;

(газовой, электрической)

ванная комната площадью _____ кв. м (потолок _____, пол _____, стены _____)
оборудована следующим инженерным оборудованием: _____;

(смеситель; ванна; душевой поддон; умывальник – перечислить)

туалетная комната площадью _____ кв. м (потолок _____, пол _____, стены _____)
оборудована следующим инженерным оборудованием: _____;

(унитаз, смывной бачок, биде – указать тип)

коридор площадью _____ кв. м (потолок _____, пол _____, стены _____);

балкон (лоджия) площадью _____ кв. м;

антресоли площадью _____ кв. м;

встроенные шкафы площадью _____ кв. м;

кладовка площадью _____ кв. м.

Примечания по подсобным помещениям: _____.

Помещение оборудовано:

1) системой горячего и холодного водоснабжения, канализацией, находящейся в _____,
(указать, в каком состоянии)

переданной на техническое обслуживание предприятию _____,
телефон аварийно-диспетчерской службы _____,
показания индивидуальных приборов учета: _____;

2) системой центрального отопления, находящейся в _____,
(указать, в каком состоянии)
переданной на техническое обслуживание предприятию _____

телефон аварийно-диспетчерской службы _____;

3) системой электроосвещения, находящейся в _____,
(указать, в каком состоянии)

переданной на техническое обслуживание предприятию _____
телефон аварийно-диспетчерской службы _____,
показания индивидуальных приборов учета: _____;

4) системой газификации, находящейся в _____,
(указать, в каком состоянии)

переданной на техническое обслуживание предприятию _____
телефон аварийно-диспетчерской службы _____;

5) мусоропроводом, переданным на техническое обслуживание
предприятию _____,
телефон аварийно-диспетчерской службы _____;

6) радиотрансляционной сетью, переданной на техническое обслуживание
предприятию _____,
телефон аварийно-диспетчерской службы _____;

7) телевизионной сетью, переданной на техническое обслуживание
предприятию _____,
телефон аварийно-диспетчерской службы _____;

8) лифтовым хозяйством, переданным на техническое обслуживание
предприятию _____,
телефон аварийно-диспетчерской службы _____.

Жилое помещение сдано в эксплуатацию в _____ году.

Капитальный ремонт (реконструкция) проведен в _____ году.

Текущий ремонт проведен в _____ году (не проводился).

Здание _____.
(кирпичное, крупнопанельное, блочное, деревянное или иное)

Количество этажей __, передаваемое жилое помещение расположено на __
этаже.

Передаваемое жилое помещение оборудовано:

_____.
(перечислить предметы мебели и инвентаря)

Передаваемое жилое помещение находится в состоянии, отвечающем
требованиям, установленным законодательством Российской Федерации,

пригодно для проживания в нем, принимается Нанимателем (Ссудополучателем) без претензий.

Наймодатель (Ссудодатель) передал Нанимателю (Ссудополучателя) ключи от входной двери в подъезд, на этаж, в квартиру (нужное подчеркнуть), если они имеются.

(при отсутствии каких-либо ключей необходимо этот факт отметить в настоящем акте)

При нанесении Нанимателем (Ссудополучателем) ущерба имуществу, переданному по настоящему акту, Наниматель (Ссудополучатель) обязан возместить причиненный ущерб в полном объеме.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора

(найма специализированного жилого помещения, безвозмездного пользования, найма жилого помещения – указать вид договора)

Наймодатель (Ссудодатель)

Наниматель (Ссудополучатель)

(подпись) (Ф.И.О должностного лица)

« _____ » 20 ____

М.П.

(подпись) (Ф.И.О гражданина)

« _____ » 20 ____