



КОМИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

25.12.2017

№ 882-ОД

Волгоград

О внесении изменений в приказ комитета строительства Волгоградской области от 29 апреля 2015 г. № 182-ОД "О мерах по организации исполнения постановления Правительства Волгоградской области от 19 марта 2013 г. № 109-п "О мерах по реализации закона Волгоградской области от 05 февраля 2013 г. № 5-ОД "Об обеспечении дополнительных гарантий прав на жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Волгоградской области"

Приказываю:

1. Внести в приказ комитета строительства Волгоградской области от 29 апреля 2015 г. № 182-ОД "О мерах по организации исполнения постановления Правительства Волгоградской области от 19 марта 2013 г. № 109-п "О мерах по реализации закона Волгоградской области от 05 февраля 2013 г. № 5-ОД "Об обеспечении дополнительных гарантий прав на жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Волгоградской области", следующее изменение:

1.1. В приказе пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

"Утвердить прилагаемую примерную форму договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Волгоградской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей."

1.2. Дополнить приказ примерной формой договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Волгоградской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу с момента подписания и подлежит официальному опубликованию.

Председатель комитета



С.Ю.Кузнецова

Приложение
к приказу
комитета строительства
Волгоградской области
от 25.12.2017 г. № 882-ОД

Утвержден приказом
комитета строительства
Волгоградской области
от 29.04.2015 № 182-ОД

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА

найма жилого помещения специализированного жилищного фонда
Волгоградской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения
родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения
родителей

г. Волгоград

"__" _____ 20__ г.

(наименование лица, уполномоченного на заключение договора)

именуем _____ в дальнейшем "Наймодатель", в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(акт, подтверждающий полномочия)

с одной стороны, и гражданин(ка) _____

(фамилия, имя, отчество)

паспорт: серия _____, номер _____, выдан _____,
дата выдачи _____, именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой
стороны, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации,
Законом Волгоградской области от 12 декабря 2007 г. № 1591-ОД
"О жилищном фонде Волгоградской области", Законом Волгоградской
области от 05 февраля 2013 г. № 5-ОД "Об обеспечении дополнительных
гарантий прав на жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без
попечения родителей, в Волгоградской области", иными нормативными
правовыми актами и на основании _____

(реквизиты приказа комитета строительства Волгоградской области о предоставлении жилого помещения)

заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во владение и пользование жилое помещение, находящееся _____

(реквизиты собственника жилого помещения)

состоящее из квартиры общей площадью _____ кв. метров, жилой площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу: _____,

для временного проживания в нем с правом оформления регистрации по месту жительства.

1.2. Жилое помещение относится к специализированному жилищному фонду Волгоградской области для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей на основании _____

(реквизиты решения об отнесении

_____ жилого помещения к специализированному жилищному фонду Волгоградской области)

1.3. Жилое помещение передается Нанимателю в связи с тем, что он относится к категории детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей.

1.4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержатся в техническом паспорте жилого помещения. Жилое помещение является благоустроенным применительно к условиям _____.

(наименование населенного пункта)

1.5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

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

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

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

1.6. Срок действия договора составляет 5 лет с " ____ " _____ 20__ г. по " ____ " _____ 20__ г.

1.7. По окончании срока настоящего договора при наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания Нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Волгоградской области может быть заключен с Нанимателем на новый 5-летний срок.

2. Права и обязанности Нанимателя и члена его семьи

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами своей семьи (супругой(-ом) и несовершеннолетними детьми).

2.1.2. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

2.1.3. 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 наниматель и члены его семьи не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

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

2.1.5. На предоставление в соответствии с частью 5 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации другого благоустроенного жилого помещения в границах _____

(наименование населенного пункта)

в случае расторжения настоящего договора и выселения Нанимателя и членов его семьи.

2.1.6. На заключение договора социального найма в отношении занимаемого жилого помещения после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения с Нанимателем договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Волгоградской области на новый 5-летний срок.

2.1.7. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения, не допускать выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче.

2.2.4. Поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.5. Проводить текущий ремонт жилого помещения.

2.2.6. 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.

2.2.7. Переселяться на время капитального ремонта или реконструкцию жилого дома (когда ремонт не может быть произведен без выселения) с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в границах _____.
(наименование населенного пункта)

В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в другое жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

2.2.8. 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.

2.2.9. 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 об указанных неисправностях Нанимателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию.

2.2.10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

2.2.11. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

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

2.5. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем.

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

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

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.2. Требовать соблюдения правил пользования жилым помещением, обеспечения сохранности жилого помещения, поддержания жилого помещения в надлежащем состоянии, соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

3.1.3. Наймодатель может иметь права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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, являющееся благоустроенным применительно к условиям

(наименование населенного пункта)

3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение.

3.2.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.4. 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) в границах

(наименование населенного пункта)

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.

3.2.5. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ.

3.2.6. Принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.8. Предоставить другое благоустроенное жилое помещение в границах

(наименование населенного пункта)

в случае расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.9. Заключить договор социального найма в отношении занимаемого жилого помещения без выселения Нанимателя и членов его семьи после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Волгоградской области на новый 5-летний срок.

3.2.10. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

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

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

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

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

3) систематического нарушения Нанимателем или членами его семьи прав и законных интересов соседей;

4) использования Нанимателем или членами его семьи жилого помещения не по назначению.

4.3. Настоящий Договор прекращается:

1) в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

В случае прекращения настоящего договора в связи с утратой (разрушением) жилого помещения Нанимателю предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, находящееся в границах

(наименование населенного пункта)

По истечении срока действия настоящего договора Наниматель и члены его семьи не подлежат выселению из жилого помещения, в отношении занимаемого жилого помещения с Нанимателем заключается договор социального найма либо в соответствии с пунктом 6 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" однократно договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Волгоградской области на новый 5-летний срок.

5. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные

услуги в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Иные условия

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

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

7. Реквизиты и подписи сторон

Наймодатель _____

Наниматель

_____ (подпись)

(подпись)

М.П.