



**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ  
САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

11.05.2022 № 3.12-16

Южно-Сахалинск

**Об утверждении Порядка предоставления компенсации на возмещение расходов, связанных с наймом (поднаймом) жилых помещений, в соответствии со статьей 5 Закона Сахалинской области от 8 декабря 2010 года № 115-ЗО «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Сахалинской области»**

В соответствии со статьей 5 Закона Сахалинской области от 8 декабря 2010 года № 115-ЗО «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Сахалинской области»:

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Утвердить Порядок предоставления компенсации на возмещение расходов, связанных с наймом (поднаймом) жилых помещений, в соответствии со статьей 5 Закона Сахалинской области от 8 декабря 2010 года № 115-ЗО «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Сахалинской области» (прилагается).

2. Опубликовать настоящий приказ на официальном интернет-портале правовой информации и разместить на официальном сайте министерства образования Сахалинской области.

3. Настоящий приказ вступает в законную силу с момента его

опубликования и распространяет своё действие на правоотношения, возникшие с 1 января 2022 года по 31 декабря 2024 года.

Министр образования  
Сахалинской области

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'А.Н. Киктева', written over a large, empty, rounded rectangular shape.

А.Н.Киктева

УТВЕРЖДЕН

приказом министерства образования

Сахалинской области

от 11.05.2022

№ 3.12 - 16

**ПОРЯДОК**

**предоставления компенсации на возмещение расходов, связанных с наймом (поднаймом) жилых помещений, в соответствии со статьей 5 Закона Сахалинской области от 8 декабря 2010 года № 115-ЗО «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Сахалинской области»**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Законом Сахалинской области от 8 декабря 2010 года № 115-ЗО «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Сахалинской области» (далее – Закон № 115-ЗО) и определяет условия и механизм реализации права детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на предоставление компенсации на возмещение расходов, связанных с наймом (поднаймом) жилых помещений.

Под компенсацией на возмещение расходов, связанных с наймом (поднаймом) жилых помещений в настоящем Порядке понимается денежная выплата, имеющая целью возмещение расходов на оплату найма (поднайма) жилого помещения, относящегося к государственному, муниципальному, частному жилищным фондам (далее – компенсация).

2. Право на предоставление компенсации в соответствии с настоящим Порядком имеют дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения

родителей, включенные в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории Сахалинской области (далее – дети-сироты).

Компенсация предоставляется детям-сиротам, достигшим возраста 18 лет, в случае не обеспечения жилыми помещениями по окончании срока их пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот, либо по завершению получения ими профессионального образования, профессионального обучения, либо по окончании прохождения ими военной службы по призыву, либо по окончании отбывания ими наказания в исправительных учреждениях.

3. Компенсация предоставляется за найм (поднайм) жилого помещения, расположенного на территории того муниципального образования, в котором лицо, указанное в пункте 2 настоящего Порядка, включено в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями (далее – Список).

4. В случае найма (поднайма) лицами, указанными в пункте 2 настоящего Порядка, нескольких жилых помещений, за счет средств областного бюджета производится компенсация на возмещение расходов, связанных с наймом (поднаймом) только одного жилого помещения по их выбору.

5. Реализация права лиц, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, на компенсацию осуществляется путем предоставления ежемесячной денежной выплаты на возмещение расходов на оплату найма (поднайма) жилого помещения (далее – выплата).

6. Выплата предоставляется лицам, указанным в пункте 2 настоящего Порядка, на возмещение расходов, связанных с наймом (поднаймом) жилых помещений, понесенных в период с окончания срока их пребывания в образовательных организациях, организациях социального обслуживания, медицинских организациях и иных организациях, создаваемых в установленном законом порядке для детей-сирот, либо завершения получения ими профессионального образования, профессионального обучения, либо окончания прохождения ими военной службы по призыву, либо окончания отбывания ими наказания в исправительных учреждениях до предоставления им жилых помещений.

7. Выплата предоставляется органами местного самоуправления муниципальных образований Сахалинской области, наделенными соответствующими государственными полномочиями Сахалинской области Законом Сахалинской области от 3 августа 2009 года № 80-ЗО «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями Сахалинской области по опеке и попечительству» (далее – орган местного самоуправления), за счет субвенции из областного бюджета Сахалинской области.

8. Для получения выплаты лица, указанные в пункте 2 настоящего Порядка, обращаются в орган местного самоуправления по месту нахождения жилого помещения и представляют следующие документы:

1) заявление о предоставлении выплаты с указанием реквизитов лицевого счета лица, указанного в пункте 2 настоящего Порядка, открытого в кредитной организации (далее - заявление);

2) копию документа, удостоверяющего личность лица, указанного в пункте 2 настоящего Порядка;

3) документ, подтверждающий: окончание срока пребывания лица, указанного в пункте 2 настоящего Порядка, в образовательной организации, учреждении социального обслуживания населения, учреждении системы здравоохранения и ином учреждении, создаваемом в установленном законом порядке для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также завершение получения профессионального образования либо окончание прохождения военной службы по призыву, либо окончание отбывания наказания в исправительном учреждении;

4) копию договора найма (поднайма) жилого помещения (примерная форма договора приводится в приложении № 1);

5) копии документов, подтверждающих фактически понесённые расходы по оплате за найм (поднаём) жилого помещения по договору.

9. Копии документов, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка, не заверенные в установленном порядке, представляются с предъявлением оригиналов.

Заявитель несет ответственность за полноту, достоверность и актуальность информации, содержащейся в заявлении и предъявляемых документах.

10. Орган местного самоуправления запрашивает самостоятельно, в том числе в порядке межведомственного информационного взаимодействия:

1) документ, содержащий сведения о включении заявителя в Список;

11. Лица, указанные в пункте 2 настоящего Порядка, вправе представить документы, указанные в пункте 10 настоящего Порядка, по собственной инициативе, при этом межведомственный запрос органом местного самоуправления не направляется.

12. Орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления с приложенными к нему документами принимает решение в письменном виде о предоставлении выплаты с указанием ее размера, либо решение об отказе в предоставлении выплаты.

13. Размер выплаты определяется органом местного самоуправления исходя из фактически понесенных расходов по найму (поднайму) жилого помещения, но не более 20 000 рублей в месяц.

14. При определении размера выплаты не учитывается размер платы за коммунальные услуги.

15. Основаниями для отказа в предоставлении выплаты являются:

1) лицом, обратившимся за предоставлением выплаты, не предоставлены либо предоставлены не в полном объеме документы, указанные в пункте 8 настоящего Порядка;

2) лицо, обратившееся за предоставлением выплаты, не относится к категориям лиц, перечисленных в пункте 2 настоящего Порядка;

3) лицом, обратившимся за предоставлением выплаты, осуществляется найм (поднайм) жилого помещения, расположенного не на территории того муниципального образования, в котором включен в список;

4) наличие факта назначения выплаты за найм (поднайм) данного жилого помещения иному лицу, указанному в пункте 2 настоящего Порядка.

16. О принятом решении лицо, указанное в пункте 2 настоящего Порядка, уведомляется в письменном виде в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

17. Лицо, указанное в пункте 2 настоящего Порядка, ежемесячно, в период предоставления выплаты, представляет в орган местного самоуправления в срок до 10 числа месяца копию документа, подтверждающего фактически понесённые расходы по оплате за найм (поднайм) жилого помещения по договору в текущем месяце.

В случае расторжения договора найма (поднайма) жилого помещения лицо, указанное в пункте 2 настоящего Порядка, уведомляет орган местного самоуправления о данном факте в письменной форме в течение 5 рабочих дней.

18. Основаниями для прекращения выплаты являются:

1) предоставление лицу, указанному в пункте 2 настоящего Порядка, жилого помещения;

2) утрата лицом, указанным в пункте 2 настоящего Порядка, оснований, предусмотренных настоящим Порядком, для предоставления выплаты;

3) прекращение срока действия или расторжение договора найма (поднайма) жилого помещения;

19. Выплата прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором возникли основания, указанные в пункте 18 настоящего Порядка.

20. В случае установления факта нецелевого расходования средств выплаты (полностью или частично) орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней со дня установления такого факта уведомляет лицо, указанное в пункте 2 настоящего Порядка, о необходимости возврата средств выплаты, израсходованных не по назначению.

21. Средства выплаты, израсходованные не по целевому назначению, возвращаются лицом, указанным в пункте 2 настоящего Порядка, в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления о необходимости возврата средств выплаты на счет, указанный органом местного самоуправления в уведомлении, а по истечении указанного срока – взыскиваются в судебном порядке.



## Приложение № 1

к порядку предоставления компенсации на возмещение расходов, связанных с наймом (поднаймом) жилых помещений, в соответствии со статьей 5 Закона Сахалинской области от 8 декабря 2010 года № 115-ЗО «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Сахалинской области», утвержденному Приказом министерства образования Сахалинской области  
от 11.05.2022 № 3.12-16

### ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

\_\_\_\_\_ 202\_ г.  
(населенный пункт)

гражданин (-ка) \_\_\_\_\_,  
(паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_),  
действующий(-ая) от своего имени и именуемый(ая) в дальнейшем «Наймодатель» с одной стороны,  
и гражданин (-ка) \_\_\_\_\_,  
(паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_),  
действующий(-ая) от своего имени и именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны,  
заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во временное владение и пользование на срок, установленный настоящим договором, за плату квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_

(далее в настоящем договоре - квартира), принадлежащую Наймодателю на праве собственности, а также движимое имущество, находящееся в квартире.

#### 1.2. Характеристики квартиры:

общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м.,

квартира состоит из следующих помещений: \_\_\_\_\_,

квартира находится на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного жилого дома.

1.3. Квартира принадлежит Наймодателю на праве собственности, право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области.

1.4. Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме наряду с пользованием жилым помещением имеет право пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

1.5. Наймодатель предоставляет Нанимателю пригодную для постоянного проживания квартиру во временное владение и пользование исключительно для проживания на условиях, установленных настоящим договором. Квартира пригодна для проживания, соответствует всем строительным и санитарным нормам, действующим в Российской Федерации.

Использование Нанимателем квартиры в иных целях запрещается.

1.6. Совместно с Нанимателем в квартире вправе проживать следующие члены семьи Нанимателя:

- 1) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р., \_\_\_\_\_.  
(паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года);
- 2) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р., \_\_\_\_\_.  
(паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года);
- 3) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р., \_\_\_\_\_.  
(паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года).

Лица, указанные в настоящем пункте, проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию квартирой. Отношения между Нанимателем и такими лицами определяются законом.

Вселение других граждан в квартиру не допускается.

Иные граждане, помимо указанных в настоящем пункте, не вправе проживать и временно находиться в квартире более 3 (трех) суток подряд без согласия Наймодателя.

## 2. Обязанности и права сторон

### 2.1. Наниматель обязан:

2.1.1. Принять от Наймодателя квартиру и находящееся в ней имущество Наймодателя и находящегося в ней движимого имущества в день подписания настоящего договора;

2.1.2. При осуществлении права временного владения и пользования квартирой соблюдать действующие на территории федеральные, региональные и местные правила пользования жилыми помещениями, правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в котором находится квартира, правила пожарной безопасности, не нарушать права и законные интересы соседей;

2.1.3. Использовать квартиру в соответствии с ее назначением и исключительно в целях, указанных в пункте 1.5. настоящего договора, не причинять вреда квартире и находящемуся в ней движимому имуществу;

2.1.4. Поддерживать в исправном состоянии квартиру, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в ней, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей квартиры или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в ней, немедленно принимать за свой счет все возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю, в

управляющую организацию, обслуживающую жилой дом, в котором находится квартира, или в соответствующие аварийные службы;

2.1.5. Своими силами и за свой счет содержать в чистоте и порядке квартиру, не повреждать, не загрязнять и не засорять общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

2.1.6. По согласованию с Наймодателем производить за свой счет текущий ремонт квартиры и находящегося в ней санитарно-технического и иного оборудования. К текущему ремонту, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся: окраска требующих косметического ремонта стен, потолков, восстановление или замена поврежденных полов, дверей, подоконников, оконных стекол и переплетов, радиаторов отопления, а также замена поврежденных оконных и дверных приборов и механизмов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного водоснабжения, теплоснабжения). Ассортимент, цвет и качество используемых для ремонта материалов, приборов, механизмов и устройств, а также исполнители соответствующих работ в обязательном порядке должны быть в письменной форме согласованы с Наймодателем.

2.1.7. Не производить переустройство и (или) перепланировку квартиры без письменного согласия Наймодателя и получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации. При этом, все неотделимые улучшения, произведенные Нанимателем, становятся собственностью Наймодателя;

2.1.8. Своевременно и в полном объеме вносить в соответствии с настоящим договором плату за жилое помещение, содержание жилья и потребляемые Нанимателем коммунальные услуги в соответствии с показаниями приборов учета (электроэнергия, холодное водоснабжение, отопление и др.) по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам, на основании счетов организаций, предоставляющих услуги. В случае использования сети Интернет, телефонных абонентских номеров, Наниматель обязан за свой счет оплачивать все услуги, связанные с подключением Интернета, абонентского номера и использованием ими. Выбор интернетпровайдера осуществляется Нанимателем исключительно с согласия Наймодателя.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, оплачиваемые Нанимателем, а также платы за пользование телефоном, сетью Интернет сверх ежемесячной абонентской платы Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном настоящим договором, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей;

2.1.9. При прекращении настоящего договора освободить квартиру в сроки, установленные настоящим договором, и сдать Наймодателю в исправном состоянии квартиру, санитарно-техническое и иное оборудование и иное имущество Наймодателя, находящееся в ней, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в ней, или произвести его за свой счет, а также полностью погасить задолженность по оплате жилого помещения, коммунальных услуг и пользования услугами. При этом текущий ремонт, не произведенный Нанимателем, оплачивается по смете, составленной юридическим или физическим лицом, уполномоченным Наймодателем на выполнение соответствующих ремонтных работ;

2.1.10. Беспрепятственно допускать в согласованные сроки (с 09:00 до 22:00 часов в рабочие и с 10:00 до 21:00 выходные дни) в квартиру Наймодателя и (или) уполномоченных им лиц для осмотра технического и санитарного состояния квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в ней, проверки наличия в квартире посторонних лиц, снятия показаний приборов учета, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и неисправностей, а также в случае прекращения договора и в других необходимых случаях;

2.1.11. Информировать Наймодателя о предполагаемом временном отсутствии в квартире Нанимателя и (или) лиц, указанных в п. 1.6. настоящего договора, не позднее, чем за 3 календарных дня до даты предполагаемого временного выезда из квартиры;

2.1.12. При поступлении по адресу, указанному в п. 1.1 настоящего договора, на имя Наймодателя счетов, платежных извещений и другой почтовой корреспонденции незамедлительно сообщать об этом Наймодателю и в согласованные сторонами сроки передавать ему все указанные документы;

2.1.13. Производить любые действия, связанные с художественным оформлением квартиры, установкой дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования и механизмов только с предварительного письменного согласия Наймодателя;

2.1.14. Осуществлять эксплуатацию санитарно-технического, электрического и иного оборудования, находящегося в квартире, в строгом соответствии с требованиями технических паспортов и инструкций по эксплуатации соответствующего оборудования;

2.1.15. Не производить замену замков во входной двери в квартиру и не устанавливать дополнительные запирающие устройства без письменного согласия Наймодателя;

2.1.16. Раз в квартал предоставлять Наймодателю информацию об оплате потребленных коммунальных услуг.

2.1.17. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

## **2.2. Наймодатель обязан:**

2.2.1. Передать Нанимателю в день вступления в силу настоящего договора свободную от проживания и прав иных лиц, пригодную для постоянного проживания квартиру в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится переданная по настоящему договору квартира;

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

2.2.4. Принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях или поручить таковые действия управляющей компании;

2.2.5. Принять в установленные настоящим договором сроки квартиру у Нанимателя квартиру и находящееся в ней движимое имущество после прекращения настоящего договора;

2.2.6. В согласованные сторонами сроки обеспечить доступ Нанимателя и (или) его представителей в квартиру для вывоза имущества Нанимателя в случае прекращения настоящего договора;

2.2.7. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

## **2.3. Наниматель вправе:**

2.3.1. Проживать в квартире и пользоваться находящимся в квартире движимым имуществом Наймодателя, не причиняя вреда квартире и указанному имуществу;

2.3.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, не причиняя вреда этому имуществу, не загрязняя и не засоряя его;

2.3.3. До прекращения настоящего договора сохранить права на квартиру, предусмотренные настоящим договором, в случаях временного отсутствия в квартире Нанимателя и членов его семьи;

2.3.4. Содержать в квартире домашних животных при условии получения на это письменного согласия Наймодателя. В этом случае Наниматель несет перед Наймодателем полную имущественную

ответственность за ущерб, причиненный домашними животными квартире и находящемуся в ней движимому имуществу Наймодателя, а также общему имуществу в многоквартирном доме, в котором находится квартира, и (или) имуществу соседей;

2.3.5. Требовать расторжения настоящего договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

2.3.6. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

#### **2.4. Наймодатель вправе:**

2.4.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы, предусмотренной настоящим договором;

2.4.2. Беспрепятственно посещать квартиру, в согласованные с Нанимателем сроки (с 09:00 до 22:00 часов в рабочие и с 10:00 до 21:00 выходные дни) самостоятельно и (или) совместно с уполномоченными им лицами для осмотра технического и санитарного состояния квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в ней, проверки наличия в квартире посторонних лиц, снятия показаний приборов учета, получения платы по настоящему договору, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и неисправностей, а также в случае прекращения договора и в других необходимых случаях;

2.4.3. Требовать расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим договором;

2.4.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случаях, предусмотренных в п. 5.4 настоящего договора;

2.4.6. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

### **3. Срок действия договора. Передача квартиры и находящегося в ней движимого имущества.**

#### **4.**

3.1 Срок найма квартиры по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_ месяцев.

3.2 Настоящий договор вступает в силу «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. и действует по «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. включительно.

3.3 Истечение срока действия настоящего договора не освобождает Наймодателя и Нанимателя от исполнения тех своих обязательств по договору, которые не были исполнены или были исполнены ими не полностью в течение срока действия настоящего договора. Наймодатель и Наниматель в таких случаях вправе требовать от другой стороны полного исполнения ею не исполненных полностью или частично обязательств по настоящему договору.

3.4 При вселении Нанимателя в квартиру в день вступления в силу настоящего договора Наймодатель передает, а Наниматель принимает квартиру и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя.

В день сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наймодатель передает Нанимателю ключи от входной двери в квартиру и ключ от подъезда многоквартирного жилого дома, в котором находится квартира, после чего обязательства сторон по передаче и приемке квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наймодателя считаются исполненными полностью.

3.5 При выселении Нанимателя из квартиры Наниматель передает, а Наймодатель принимает квартиру и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя.

Наниматель обязан передать квартиру и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя в состоянии, в котором Наниматель принял квартиру и указанное имущество, с учетом нормального износа.

В день сдачи-приемки квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наниматель передает Наймодателю ключи от входной двери в квартиру и ключ от подъезда многоквартирного жилого дома, в котором находится квартира, после чего обязательства сторон по передаче и приемке квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наймодателя считаются исполненными полностью.

При выселении Нанимателя Наймодатель уведомляет Нанимателя о стоимости текущего ремонта квартиры, который должен был произвести Наниматель, о размере причиненного виновными действиями Нанимателя и (или) лиц, за действия которых он отвечает (п. 6.4 настоящего договора), внедоговорного вреда движимому и недвижимому имуществу. Наниматель обязан уплатить недостающую сумму Наймодателю.

3.6. В связи с тем, что настоящий договор является краткосрочным, то по истечении срока настоящего договора, в соответствии с п.2 ст.683 ГК РФ, Наниматель не имеет преимущественное право на заключение договора найма квартиры на новый срок.

Продление срока действия настоящего договора не допускается, т.к. заключается новый договор найма.

#### 4. Плата по договору

4.1. Наниматель обязан своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору. Плата по договору состоит из платы за жилое помещение (плата за наем), плата за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги, потребляемые Нанимателем на основании показаний приборов учета, а также платы за услуги сети интернет.

Плата за жилое помещение поступает в собственность Наймодателя, а плата за указанные коммунальные услуги, содержание жилья и услуги сети – в собственность юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги.

4.2. Плата за жилое помещение включает плату за временное владение и пользование квартирой и пользование находящимся в квартире движимым имуществом Наймодателя.

Плата за жилое помещение устанавливается в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_\_ копеек за один месяц.

Наниматель вносит плату за жилое помещение ежемесячно, не позднее \_\_\_\_\_ числа текущего месяца. Наниматель вносит плату за жилое помещение наличными деньгами или на счет Наймодателя в банке.

4.3. Плата за потребляемые Нанимателем коммунальные услуги вносится Нанимателем в соответствии с показаниями приборов учета (электроэнергия, холодное водоснабжение, отопление и др.) по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации на прямую в ресурсоснабжающие организации.

4.4. Плата за текущее содержание оплачивается Нанимателем в соответствии с платежными квитанциями в адрес управляющей организации, осуществляющей текущее содержание и эксплуатацию многоквартирного жилого дома, в срок до 20 числа каждого календарного месяца.

4.5. В случае использования сети Интернет Наниматель обязан за свой счет в установленные сроки оплачивать все услуги, связанные с подключением Интернета и использованием им.

4.6. Наймодатель имеет право изменить стоимость найма жилья в одностороннем порядке, при условии письменного уведомления об этом Нанимателя не менее чем за 30 календарных дней до

момента введения нового размера оплаты в случае изменения стоимостных показателей аренды (найма) жилья в соответствующем районе или изменением индекса потребительских цен в Сахалинской области.

## **5. Основания прекращения договора, порядок изменения и расторжения договора.**

5.1. Настоящий договор прекращается в связи с истечением срока действия договора, в связи с расторжением договора по инициативе любой из сторон, в связи с отказом в одностороннем порядке Наймодателя от договора, в соответствии с п.5.4. настоящего договора. При внесении в настоящий договор изменений прекращают действовать отдельные положения договора, новая редакция которых установлена соглашением об изменении договора, с даты вступления в силу указанного соглашения.

5.2. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут на основании письменного соглашения сторон в любое время. В таких случаях сторона настоящего договора, заинтересованная в изменении или расторжении настоящего договора, не позднее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты изменения или расторжения договора должна представить другой стороне проект соглашения об изменении или расторжении договора, составленный в письменной форме.

Сторона, получившая проект указанного соглашения, обязана в течение 10 календарных дней подписать соглашение или представить другой стороне свои письменные возражения.

В случае подписания соглашения об изменении или расторжении настоящего договора стороной, получившей проект указанного соглашения, соответствующее соглашение об изменении или расторжении настоящего договора вступает в силу с даты, указанной в соглашении.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Нанимателя или по требованию Наймодателя в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.4. Наймодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от договора и потребовать от Нанимателя возмещения причиненных убытков (реального ущерба и упущенной выгоды) в случаях:

5.4.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение по истечении установленных настоящим договором сроков платежа или внесения такой платы не в полном размере в течение 2-х периодов в течение срока действия настоящего договора;

5.4.2. Невнесения Нанимателем платы за потребляемые Нанимателем коммунальные услуги в соответствии с показаниями приборов учета, а также за пользование находящимся в квартире сетью Интернет, в соответствии с настоящим договором или внесения такой платы не в полном размере более двух раз подряд по истечении установленных настоящим договором сроков платежа;

5.4.3. Использования Нанимателем или другими лицами, за действия которых он отвечает, квартиры не в соответствии с целями, для которых квартира была предоставлена Нанимателю по настоящему договору (п. 1.5 настоящего договора);

5.4.4. Нарушения Нанимателем или другими лицами, за действия которых он отвечает, охраняемых законом прав и интересов соседей, при условии, что Наниматель уже был однократно предупрежден Наймодателем о необходимости устранения данного нарушения;

5.4.5. Умышленного или неосторожного повреждения квартиры и (или) находящегося в ней имущества, принадлежащего Наймодателю, а также общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится квартира, либо имущества соседей Нанимателем или другими лицами, за действия которых он отвечает;

5.4.6. Установления фактов проживания или временного нахождения в квартире иных, помимо указанных в п. 1.6 настоящего договора граждан, более 3 (трех) суток подряд без согласия Наймодателя, либо в случае передачи квартиры (помещения) в наем третьим лицам;

5.4.7. Создания Нанимателем препятствий к осуществлению прав Наймодателя, предусмотренных настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

В случае одностороннего отказа Наймодателя от исполнения настоящего договора в случаях, указанных в настоящем пункте, настоящий договор считается расторгнутым с даты вручения Нанимателю письменного отказа Наймодателя от договора.

5.5. При прекращении настоящего договора в связи с истечением срока его действия, а также в случае расторжения настоящего договора, в том числе в случаях, указанных в п. 5.4 договора, Наниматель и другие граждане, проживающие в квартире к моменту прекращения договора, подлежат выселению из квартиры.

При прекращении настоящего договора в связи с истечением срока его действия Наниматель и члены его семьи, указанные в п. 1.6. настоящего договора, подлежат выселению не позднее дня, следующего за днем прекращения договора по данному основанию.

При расторжении настоящего договора во внесудебном порядке, Наниматель и члены его семьи, указанные в п. 1.6 настоящего договора, подлежат выселению из квартиры в течение 3 календарных дней с даты расторжения настоящего договора.

Если в течение сроков, указанных в настоящем пункте, Наниматель и (или) члены семьи Нанимателя не освободят квартиру от своего присутствия и принадлежащего Нанимателю и членам его семьи имущества и не вручат Наймодателю все причитающиеся ему платежи и ключи от квартиры, то Наймодатель вправе обратиться в суд, правоохранительные органы или иные организации с требованием обеспечить принудительное выселение Нанимателя и взыскать причитающиеся Наймодателю денежные суммы.

Если в течение сроков, указанных в настоящем пункте, либо в решении суда, Наниматель и (или) члены семьи Нанимателя не освободят квартиру от принадлежащего Нанимателю и членам его семьи имущества, то Наймодатель не несет ответственности за сохранность указанного имущества.

## **6. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. За нарушение сроков внесения платы за жилое помещение, предусмотренных настоящим договором, Наниматель обязан уплатить Наймодателю пени из расчета 3 % от суммы невнесенной в срок платы за жилое помещение за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем наступления срока платежа, до дня фактического погашения задолженности по оплате жилого помещения. Пени, указанные в настоящем пункте, уплачиваются Нанимателем при погашении задолженности по оплате жилого помещения или в порядке, установленном решением суда, либо удерживаются Наймодателем из суммы предоставленного Нанимателем задатка.

6.3. За нарушение предусмотренных настоящим договором сроков оплаты коммунальных услуг, потребляемых Нанимателем в соответствии с показаниями приборов учета, а также за пользование находящимся в квартире сетью Интернет, Наниматель обязан уплатить ресурсоснабжающей организации пени, установленную нормами действующего законодательства Российской Федерации.

6.4. Наниматель несет полную имущественную ответственность перед Наймодателем за вред, причиненный квартире и находящемуся в ней движимому имуществу Наймодателя действиями (бездействием) Нанимателя, а также действиями (бездействием) граждан, которые постоянно проживают совместно с Нанимателем, и третьих лиц, находящихся или находившихся в квартире с ведома Нанимателя с согласия или без согласия Наймодателя. Наниматель обязан возместить Наймодателю причиненный вред в полном объеме.



6.5. В случае причинения Нанимателем и (или) лицами, за действия которых он отвечает, вреда общему имуществу в многоквартирном доме, в котором расположена квартира, а равно вреда имуществу соседей Наниматель обязан самостоятельно и за свой счет возместить причиненный вред в полном объеме.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры и (или) находящегося в ней движимого имущества Наймодателя в течение срока действия настоящего договора найма несет Наниматель.

6.7. Ответственность сторон за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, вызванное действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, могут разрешаться путем переговоров между сторонами. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров.

### 7. Дополнительные условия

7.1. Наниматель и Наймодатель подтверждают, что они обладают полной гражданской дееспособностью.

7.2. К отношениям Нанимателя и Наймодателя, не урегулированным настоящим договором, применяется законодательство Российской Федерации.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены письменно и подписаны сторонами.

7.4. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр настоящего договора хранится у Нанимателя, один – у Наймодателя.

### 8. Реквизиты и подписи сторон

**Наймодатель:**

**Наниматель:**

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

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

паспорт серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_,  
выдан \_\_\_\_\_

паспорт серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_,  
выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года, зарегистрированный (-ая) по  
адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ года, зарегистрированный (-ая) по  
адресу: \_\_\_\_\_

Контактный телефон:

Контактный телефон:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

(подпись)

(Ф. И.О.)

(подпись)

(Ф. И.О.)

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

по вопросу: **Об утверждении Порядка предоставления компенсации на возмещение расходов, связанных с наймом (поднаймом) жилых помещений, в соответствии со статьей 5 Закона Сахалинской области от 8 декабря 2010 года № 115-ЗО «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Сахалинской области»**

Настоящий проект приказа министерства образования Сахалинской области разработан в целях утверждения порядка реализации части 4 статьи 5 Закона Сахалинской области от 8 декабря 2010 года № 115-ЗО «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Сахалинской области».

Проектом приказа министерства образования Сахалинской области утверждается Порядок предоставления компенсации на возмещение расходов, связанных с наймом (поднаймом) жилых помещений, в соответствии со статьей 5 Закона Сахалинской области от 8 декабря 2010 года № 115-ЗО «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Сахалинской области» (далее – Порядок).

Принятие данного приказа министерства образования Сахалинской области не повлечет выделения дополнительных финансовых средств из областного бюджета.

Министр



А.Н.Киктева