

**АДМИНИСТРАЦИЯ ДАЛЬНЕГОРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21 октября 2014 г. **г. Дальнегорск** № 909-па

**Об утверждении Положения о служебных жилых помещениях**

**муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского округа**

# В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», руководствуясь Уставом Дальнегорского городского округа, администрация Дальнегорского городского округа

#  ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о служебных жилых помещениях муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского округа.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Трудовое слово» и размещению на официальном интернет-сайте Дальнегорского городского округа.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Дальнегорского городского округа, курирующего вопросы жилищно-коммунального хозяйства.

Глава Дальнегорского городского округа И.В.Сахута

 УТВЕРЖДЕНО

 постановлением администрации Дальнегорского городского округа

 от 21.10.2014 № 909-па

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о служебных жилых помещениях муниципального жилищного фонда**

 **Дальнегорского городского округа**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом №131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации № 42 от 26.01.2006 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Уставом Дальнегорского городского округа.

Положение определяет порядок формирования фонда служебных жилых помещений из муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского округа (далее по тексту – служебные жилые помещения), порядок предоставления и пользования отдельными категориями граждан служебными жилыми помещениями, учет и порядок их освобождения.

1.2. Отнесение жилых помещений муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского к числу служебных жилых помещений и исключение жилых помещений из указанного фонда осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и на основании постановления администрации Дальнегорского городского округа на основании решения общественной жилищной комиссии при администрации Дальнегорского городского округа.

1.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда Дальнегорского городского округа относятся к служебным жилым помещениям из числа:

- жилых помещений муниципального жилищного фонда, сдаваемого в эксплуатацию по окончании строительства;

- освобождаемых жилых помещений муниципального жилищного фонда, предназначенных для повторного заселения;

- жилых помещений, приобретаемых муниципальным образованием на основании гражданско-правовых договоров.

1.4. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам по договорам найма служебных жилых помещений на основании решения общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации Дальнегорского городского округа, утвержденного постановлением администрации Дальнегорского городского округа.

1.5. Служебные жилые помещения подлежат учету в реестре муниципального имущества Дальнегорского городского округа.

Учет служебных жилых помещений осуществляет Управление муниципального имущества администрации Дальнегорского городского округа.

1.6. Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма.

1.7. Договор найма служебного жилого помещения заключается в письменной форме на основании постановления администрации Дальнегорского городского округа о предоставлении такого помещения и подлежит регистрации в Реестре договоров найма специализированного жилищного фонда. Форма договора найма должна соответствовать форме договора, являющегося Приложением к Положению.

Договор найма является единственным основанием для вселения гражданина в предоставляемое ему служебное жилое помещение.

2. Порядок предоставления служебных жилых помещений

2.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

2.2. Служебные жилые помещения предоставляются:

1) гражданам, состоящим в трудовых отношениях с органами местного самоуправления Дальнегорского городского округа;

2) работникам муниципальных образовательных учреждений;

3) работникам муниципальных учреждений сферы культуры, спорта;

4) лицам, замещающим выборные муниципальные должности Дальнегорского городского округа (в том числе назначенные на должность по конкурсу);

5) гражданам, проживающим по договорам найма служебного жилого помещения, являющемся собственностью Дальнегорского городского округа, в случае их выселения с предоставлением другого жилого помещения в связи с признанием в установленном порядке занимаемых ими жилых помещений аварийными и (или) непригодными для проживания.

6) работникам иных предприятий, организаций и учреждений, имеющих важное значение для Дальнегорского городского округа.

В случае, если граждане работают на указанных предприятиях или учреждениях по совместительству, то право на предоставление им служебного жилого помещения они не имеют.

2.3. Гражданам, указанным в [пункте 2.2](#6022) настоящего Положения, служебные жилые помещения предоставляются в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет нуждающихся в служебных жилых помещениях.

2.4. Учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, осуществляется отделом жизнеобеспечения администрации Дальнегорского городского округа в порядке, установленном действующим законодательством, путем ведения списка данных граждан.

2.5. Гражданин может одновременно находиться на учете в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении и в [жилом помещении в общежитии](#7).

Предоставление гражданину жилого помещения в общежитии не является основанием для снятия его с учета в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении.

2.6. Служебные жилые помещения предоставляются по договору найма служебного жилого помещения (далее по тексту - договор найма) на основании решения общественной жилищной комиссии при администрации Дальнегорского городского округа, утвержденного постановлением администрации Дальнегорского городского округа.

Договор найма заключается между гражданином и администрацией Дальнегорского городского округа.

2.7. Один экземпляр договора найма выдается непосредственно гражданину, которому предоставляется жилое помещение, другой экземпляр хранится в отделе жизнеобеспечения администрации Дальнегорского городского округа.

2.8. Наниматель служебного жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

3. Права и обязанности Наймодателя служебного жилого помещения

3.1. Наймодатель служебного жилого помещения имеет право:

1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
2. требовать расторжения договора найма в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий договора найма;
3. принимать решения о приватизации жилого помещения.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель служебного жилого помещения обязан:

1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
4. предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м2 жилой площади на 1 человека) без расторжения договора найма. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до начала работ;
6. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
7. принимать в установленные договором найма сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 4.2. настоящего Положения;
8. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом РФ;
9. предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением договора найма гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Права и обязанности Нанимателя служебного жилого помещения

4.1. Наниматель служебного жилого помещения имеет право:

1. на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
2. на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
3. на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в служебное жилое помещение без согласия проживающих в нем незаконных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в служебном жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.
4. на расторжение в любое время договора найма.
5. на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, являются стороной трудового договора с работником-Нанимателем;
6. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.2. Наниматель служебного жилого помещения обязан:

1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
2. соблюдать правила пользования жилым помещением;
3. обеспечивать сохранность жилого помещения;
4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
5. проводить текущий ремонт жилого помещения;
6. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
7. переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставляемое Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
8. допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
9. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;
10. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
11. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
12. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

4.3. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по договору найма.

4.4. Члены семьи нанимателя служебного жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с нанимателем, если иное не установлено соглашением между нанимателем и членами его семьи. Члены семьи нанимателя служебного жилого помещения обязаны использовать данное служебное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

4.5. Дееспособные члены семьи нанимателя служебного жилого помещения несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным служебным жилым помещением, если иное не установлено соглашением между нанимателем и членами его семьи.

4.6. В случае прекращения семейных отношений с нанимателем служебного жилого помещения право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи нанимателя этого жилого помещения не сохраняется, если иное не установлено соглашением между нанимателем и бывшим членом его семьи.

4.7. Наниматель служебного жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Структура и размер платы за служебное жилое помещение, порядок внесение платы за служебное жилое помещение и коммунальные услуги

5.1. Плата за служебное жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

- плату за пользование служебным жилым помещением (плата за наем);

- плату за содержание и ремонт служебного жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги.

5.2. Размер платы за пользование служебным жилым помещением (платы за наем) устанавливается постановлением администрацией Дальнегорского городского округа.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.4. Наниматели служебных жилых помещений вносят плату за пользование служебным жилым помещением (плату за наем), плату за содержание и ремонт служебного жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, и плату за коммунальные услуги в сроки и порядке, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. Расторжение и прекращение договора найма служебного жилого помещения

6.1. Договор найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

6.2. Наниматель в любое время может расторгнуть договор найма.

6.3. В случае выезда Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма считается расторгнутым со дня выезда.

6.4. Договор найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя:

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

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

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

6.5. Договор найма прекращается:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока службы;

5) с истечением срока пребывания на муниципальной или выборной должности.

6.6. В случае расторжения или прекращения договора в связи с истечением срока трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на муниципальной или выборной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

7. Выселение граждан из служебного жилого помещения

7.1. В случае расторжения или прекращения договора найма граждане должны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору. В случае отказа освободить жилое помещение указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 102 настоящего ЖК РФ и пунктом 7.2. настоящего Положения.

7.2. Не могут быть выселены из служебного жилого помещения без предоставления другого жилого помещения не являющиеся нанимателями жилого помещения по договору найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

1) члены семьи должностных лиц, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении служебных обязанностей;

2) пенсионеры по старости;

3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение, и который умер;

4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей.

7.3. Гражданам, указанным в пункте 7.2. настоящего положения, предоставляются другие жилые помещения, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта.

7.4. Выселение граждан из служебных жилых помещений с предоставлением других жилых помещений в случае, предусмотренном частью 2 статьи 102 Жилищного Кодекса Российской Федерации, осуществляется прежним собственником или юридическим лицом, передающим соответствующие жилые помещения.

 Приложение

**к Положению о служебных жилых помещениях муниципального жилищного фонда**

**Дальнегорского городского округа**

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

найма служебного жилого помещения

г. Дальнегорск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Администрация Дальнегорского городского округа, действующая от имени муниципального образования Дальнегорский городской округ, в лице Главы Дальнегорского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Дальнегорского городского округа, именуемая в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка) ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, при совместном упоминании Стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

 1.1.  Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из квартиры общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

* 1. Жилое помещение предоставляется в связи с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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.

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

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

1.5. Настоящий Договор заключается на время\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на муниципальной должности или на выборной должности)

2. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в служебное 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 служебном жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/5/#block_35) Российской Федерации и другими федеральными законами;

 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

 5) на сохранение права пользования служебным жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

 6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_159) Жилищного кодекса Российской Федерации.

 Наниматель может иметь иные права, предусмотренные [законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_67) Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/2/#block_17) 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) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены [статьей 155](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_155) Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные [законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_67) Российской Федерации.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение 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, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

2.6. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать служебное 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. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и бывшими членами его семьи.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3) принимать решение о приватизации жилого помещения.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные [законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_65) Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. м. жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 (тридцать) дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 11](http://base.garant.ru/12144682/#block_411) пункта 2.2. настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/4/#block_400) Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со [статьей 103](http://base.garant.ru/12138291/12/#block_103) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные [законодательством](http://base.garant.ru/12138291/8/#block_65) Российской Федерации.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

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

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

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока службы;

5) с истечением срока пребывания на муниципальной или выборной должности.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на муниципальной или выборной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/12/#block_10302) Российской Федерации.

5. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/17/#block_7000) Российской Федерации.

6. Иные условия

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

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель** | **Наниматель** |
| **Администрация** **Дальнегорского городского округа** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Глава** **Дальнегорского городского округа****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)****м.п.** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)** |