

Утвержден
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 5 декабря 2014 г. N 1318

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения жилищного фонда
социального использования
N _____

_____ " __ " _____ 20__ г.
(место заключения договора) (дата, месяц, год)

_____ (наименование наймодателя – органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в качестве собственника жилого помещения

_____ государственного или муниципального жилищного фонда социального использования, или уполномоченная указанным органом организация либо организация, являющаяся собственником жилого помещения частного жилищного фонда социального использования или уполномоченная собственником такого жилого помещения, – указать нужное) являющийся _____

_____ (органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда социального использования,

_____ или уполномоченной указанным органом организацией либо собственником жилого помещения или организацией, уполномоченной собственником жилого помещения, – указать нужное) находящегося в собственности _____

_____ (наименование собственника жилого помещения – Российская Федерация, наименование субъекта Российской Федерации,

_____ наименование муниципального образования, наименование организации или фамилия, имя, отчество физического лица – указать нужное)

на основании _____ (наименование документа, которым организация уполномочена собственником жилого помещения выступать наймодателем жилого помещения)

от " __ " _____ 20__ г. N _____ <1>, 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 наймодателем, с одной стороны, и гражданин (гражданка)

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ серия _____ N _____ (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__ г. _____,
(дата, месяц, год) (наименование органа, выдавшего документ)
именуемый в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, на основании решения наймодателя о предоставлении жилого помещения от " ____ " _____ 20__ г. N _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. По настоящему договору наймодатель обязуется передать нанимателю во владение и пользование для проживания на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим договором, _____
(квартиру в наемном

_____ доме социального использования, часть жилого дома, являющегося наемным домом социального использования, либо являющийся наемным домом социального использования жилой дом - указать нужное)
общей площадью _____ кв. метров, состоящую(ий) из _____ комнат(ы) жилой площадью _____ кв. метров и таких помещений вспомогательного использования, как кухня - _____, коридор - _____, ванная комната - _____, санузел - _____, встроенный шкаф - _____, кладовая - _____, _____, иное помещение _____ <2>, имеющую(ий) выход на балкон - _____, лоджию - _____, веранду - _____, террасу - _____ <3>, расположенную(ый) по адресу: _____,
_____ (наименование населенного пункта, улица, проспект, переулок, проезд и др.) д. _____, корп. _____ (при необходимости), кв. _____ (при необходимости) (далее - жилое помещение), _____ обеспеченную(ый) 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)

2. Наймодатель подтверждает, что жилое помещение:

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

б) _____
(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)

3. Неотъемлемой частью настоящего договора является передаточный акт, подписанный сторонами. В случае если в передаточном акте указаны недостатки жилого помещения, за которые отвечает наймодатель, такие недостатки устраняются наймодателем за его счет в согласованный в передаточном акте срок, после чего стороны составляют новый передаточный акт без указания на недостатки, который также является неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Совместно с нанимателем в жилом помещении могут проживать следующие члены его семьи:

а) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)

б) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)

в) _____;

- (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)
- г) _____ ;
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)
- д) _____ ;
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)
- е) _____ ;
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)
- ж) _____ ;
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)
- з) _____ ;
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)
- и) _____ ;
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)
- к) _____ .
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)

II. Обязанности сторон

5. Наниматель обязан:

- а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;
- б) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации;
- в) поддерживать жилое помещение в надлежащем санитарном состоянии;
- г) соблюдать санитарные правила при пользовании _____

(помещениями общего

пользования в наемном доме социального использования, являющемся многоквартирным домом, – указать, если жилое помещение расположено в многоквартирном доме, а при предоставлении внаем являющегося наемным домом социального использования жилого дома поставить прочерк) а также земельным участком, на котором расположен наемный дом социального использования, и объектами благоустройства, расположенными на таком земельном участке;

д) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать об этом наймодателю, принимать возможные меры по устранению последствий неисправностей, создающих угрозу возникновения аварийной ситуации и требующих принятия безотлагательных мер <4>;

е) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

ж) своевременно и в полном объеме вносить плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги в порядке и размере, указанных в разделе V настоящего договора;

з) при досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока действия сдать по передаточному акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг <5>;

и) при досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока действия, за исключением случая заключения нанимателем договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении жилого помещения, освободить жилое помещение в течение ____ дней со дня расторжения или истечения срока действия настоящего договора. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в соответствии со статьей 91.12 Жилищного кодекса Российской Федерации;

к) допускать в жилое помещение в согласованное сторонами время (с предупреждением нанимателя не менее чем за 3 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;

л) информировать наймодателя о возникновении у нанимателя и (или) у членов его семьи, указанных в [пункте 4](#) настоящего договора, права пользования другими жилыми помещениями на территории

_____ ,
(наименование муниципального образования, на территории которого расположено предоставленное по настоящему договору жилое помещение, или наименование города федерального значения (гг. Москва, Санкт-Петербург и Севастополь), на территории которого расположено такое жилое помещение, - указать нужное)
предоставленными им по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору безвозмездного пользования или на основании членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе либо в ином специализированном потребительском кооперативе или принадлежащими им на праве собственности, если размер общей площади таких жилых помещений в расчете на нанимателя и указанных членов его семьи превышает установленную норму предоставления жилого помещения по договору социального найма, которая на дату заключения настоящего договора составляет _____ кв. метров на 1 человека, не позднее 2 месяцев со дня возникновения указанного права;

м) _____ .
(иные не противоречащие законодательству Российской Федерации обязанности нанимателя, согласованные сторонами, - указать при наличии)

6. Временное отсутствие нанимателя и (или) членов его семьи, указанных в [пункте 4](#) настоящего договора, не влечет за собой изменение их обязанностей по настоящему договору.

7. Наймодатель обязан:

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

(наемного дома социального использования, в котором находится жилое помещение, либо являющегося наемным домом социального использования жилого дома - указать нужное)

б) осуществлять содержание, текущий и капитальный ремонт жилого помещения. К текущему ремонту жилого помещения, выполняемому наймодателем 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 (расположенного внутри квартиры или являющегося наемным домом социального использования жилого дома) инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения). 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) <6>;

в) информировать нанимателя о проведении капитального ремонта наемного дома социального использования не позднее чем за 3 месяца до начала работ;

г) 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;

д) обеспечивать предоставление нанимателю и совместно проживающим с ним гражданам коммунальных услуг, указанных в [пункте 1](#) настоящего договора, качество которых должно соответствовать правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

е) принять в соответствии с [подпунктом "з" пункта 5](#) настоящего договора жилое помещение у нанимателя по передаточному акту после расторжения или прекращения настоящего договора;

ж) по заявлению нанимателя принять (с приложением необходимых документов) и передать в орган регистрационного учета документы, необходимые для регистрации или снятия с регистрационного учета нанимателя и членов его семьи, указанных в [пункте 4](#) настоящего

договора, по месту жительства в жилом помещении или временных жильцов, указанных в [подпункте "г" пункта 9](#) настоящего договора, по месту пребывания в жилом помещении, и предоставить нанимателю документы, подтверждающие произведенную регистрацию или снятие с регистрационного учета;

з) сообщать нанимателю не позднее 1 рабочего дня об изменении указанных в [пунктах 60 и 61](#) настоящего договора сведений об организации, отвечающей за управление наемным домом социального использования, и диспетчерской службе, отвечающей за прием сообщений о ненадлежащем качестве содержания и ремонта жилого помещения, наемного дома социального использования и о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, о возникновении или угрозе возникновения аварийных ситуаций;

и) сообщать нанимателю об изменении установленной нормы предоставления жилого помещения, указанной в [подпункте "л" пункта 5](#) настоящего договора, и учетной нормы, указанной в [подпункте "в" пункта 13](#) настоящего договора, в течение 1 месяца со дня их изменения;

к) _____
(иные не противоречащие законодательству Российской Федерации обязанности наймодателя, согласованные сторонами, - указать при наличии)

8. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании настоящего договора, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным [законом](#) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", не позднее чем в течение 1 месяца со дня заключения настоящего договора. Стороны согласовывают дату подачи заявления о государственной регистрации, предложенную наймодателем [<7>](#). Расходы, связанные с государственной регистрацией ограничения (обременения) права собственности, несет

_____ (наймодатель или наниматель - указать нужное)

III. Права сторон

9. Наниматель вправе:

а) пользоваться жилым помещением для проживания на условиях, установленных [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации и настоящим договором;

б) пользоваться _____
(помещениями общего пользования в наемном доме социального использования, являющегося многоквартирным домом, в частности,

_____ межквартирными лестничными площадками, лестницами, лифтами, коридорами

- указать, если жилое помещение расположено в многоквартирном доме,

а при предоставлении внаем являющегося наемным домом социального использования жилого дома поставить прочерк)

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

в) вселить с согласия (в письменной форме) членов своей семьи, указанных в [пункте 4](#) настоящего договора, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, в жилое помещение своего супруга, своих детей и родителей или с согласия (в письменной форме) указанных членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов своей семьи. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных членов семьи не требуется;

г) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов. Срок проживания временных жильцов не может превышать 6 месяцев подряд [<8>](#);

д) сохранить права по настоящему договору при временном отсутствии нанимателя и членов его семьи, указанных в [пункте 4](#) настоящего договора;

е) требовать от наймодателя своевременного проведения текущего и капитального ремонта жилого помещения, надлежащего содержания, текущего и капитального ремонта наемного дома социального использования [<9>](#);

ж) требовать от наймодателя обеспечения предоставления коммунальных услуг, указанных в [пункте 1](#) настоящего договора, качество которых соответствует правилам предоставления

коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

з) расторгнуть в любое время настоящий договор с согласия членов семьи нанимателя, указанных в **пункте 4** настоящего договора, предупредив (в письменной форме) об этом наймодателя за 3 месяца до даты расторжения настоящего договора;

и) 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;

к) _____
(иные не противоречащие законодательству Российской Федерации права нанимателя, согласованные сторонами, - указать при наличии)

10. Члены семьи нанимателя, указанные в **пункте 4** настоящего договора, имеют право пользования жилым помещением наравне с нанимателем и имеют равные с нанимателем права и обязанности, установленные настоящим договором.

11. Если гражданин, указанный в **пункте 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 4** настоящего договора.

12. Наниматель не вправе передавать жилое помещение или его часть в поднаем либо по договору безвозмездного пользования и производить обмен жилого помещения.

13. Наймодатель вправе:

а) требовать от нанимателя своевременного внесения платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги;

б) не чаще чем 1 раз в месяц требовать допуска (с предупреждением нанимателя не менее чем за 3 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;

в) запретить вселение в жилое помещение граждан, не являющихся супругом, детьми и родителями нанимателя, в качестве членов семьи нанимателя в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи составит меньше установленной учетной нормы площади жилого помещения, которая на момент заключения договора составляет _____ кв. метров на 1 человека;

г) _____
(иные не противоречащие законодательству Российской Федерации права наймодателя, согласованные сторонами, - указать при наличии)

IV. Пользование имуществом наймодателя, находящимся в жилом помещении, и помещениями в наемном доме социального использования, предназначенными для удовлетворения социально-бытовых потребностей

14. В случае передачи наймодателем нанимателю жилого помещения, укомплектованного мебелью, бытовой техникой, предметами домашнего обихода (далее в настоящем разделе - имущество наймодателя), наниматель имеет право пользоваться имуществом наймодателя в соответствии с его назначением.

15. В случае передачи жилого помещения, укомплектованного имуществом наймодателя, наниматель обязан принять от наймодателя имущество наймодателя по передаточному акту, в котором указывается перечень, количество и описание качественного состояния имущества наймодателя. По требованию любой из сторон к акту могут прилагаться фотографии и (или) видеозапись с изображением передаваемого имущества наймодателя.

16. Наниматель обязан поддерживать в течение срока действия настоящего договора надлежащее состояние переданного ему имущества наймодателя с учетом естественного износа и использовать такое имущество в соответствии с его целевым назначением.

17. В случае выхода из строя имущества наймодателя не по вине нанимателя и лиц, за действия которых он отвечает, вследствие естественного износа при соблюдении нанимателем условий эксплуатации и при невозможности дальнейшего использования такого имущества наниматель обязан не позднее 1 месяца сообщить об этом наймодателю. Наймодатель обеспечивает замену соответствующего имущества в разумный срок.

18. Замена, изъятие, добавление и утрата имущества наймодателя подлежат обязательному документальному оформлению сторонами в приложении к передаточному акту. В приложении

указываются все изменения, которые вносились в перечень и описание имущества наймодателя, относительно имущества, ранее указанного в передаточном акте.

19. Стороны не несут ответственности за недостатки имущества наймодателя, возникшие с момента их передачи нанимателю наймодателем до момента приема наймодателем от нанимателя, если такие недостатки являются следствием естественного износа.

20. Под естественным износом имущества наймодателя стороны понимают ожидаемый физический износ (устаревание) в процессе добросовестного пользования указанным имуществом при его нормальной эксплуатации, приводящий к постепенной потере его свойств, включая ухудшение его внешнего вида, технического состояния, снижение экономичности и надежности.

21. Наниматель и лица, за действия которых он отвечает, обязаны предпринять все возможные меры для минимизации размера вреда имуществу наймодателя.

22. При возврате имущества наймодателя в состоянии худшем, чем оно было передано нанимателю по передаточному акту (с учетом естественного износа), в акте отражается вред, нанесенный указанному имуществу, согласованная сторонами сумма возмещения вреда и сроки ее уплаты нанимателем наймодателю.

23. Наниматель несет риск случайной гибели или случайного повреждения принятого им имущества наймодателя.

24. При расторжении или прекращении настоящего договора наниматель обязан передать наймодателю имущество наймодателя в надлежащем состоянии с учетом естественного износа по передаточному акту, составляемому с учетом положений [пункта 15](#) настоящего договора.

25. Наниматель обязан возместить наймодателю вред, причиненный имуществу наймодателя, если такой вред не является следствием естественного износа такого имущества или не возник по причинам, не зависящим от нанимателя или лиц, за действия которых он отвечает.

26. Определение естественного износа имущества наймодателя и размера вреда, нанесенного имуществу наймодателя, в случае спора осуществляется путем проведения независимой экспертизы по заказу наймодателя и (или) нанимателя.

27. В случае если наемный дом социального использования, в котором расположено жилое помещение, является многоквартирным домом или жилым домом блокированной застройки и в таком доме оборудованы помещения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей и проживающих с ними совместно членов их семей, наниматель и указанные в [пункте 4](#) настоящего договора члены его семьи имеют право пользования следующими помещениями (указать нужно):

прачечной, оборудованной стиральными машинами, сушильными шкафами и другими приспособлениями для сушки белья;

гладильным помещением, оборудованным гладильными досками и утюгами;

колясочной, оборудованной _____;

тренажерным залом для занятий физической культурой и спортом, оборудованным спортивными снарядами и тренажерами;

помещением для организации досуга и культурного развития, оборудованным мебелью, теле- и радиоаппаратурой, компьютерами;

помещением для детского творчества, оборудованным мебелью, теле- и радиоаппаратурой, компьютерами, иным оборудованием и принадлежностями для кружковой работы с детьми;

_____, оборудованным
(иным помещением - указать при наличии)

_____;
(указать перечень имущества (при наличии))

_____, оборудованным



(иным помещением – указать при наличии)

(указать перечень имущества (при наличии))

28. Наниматель и члены его семьи, указанные в [пункте 4](#) настоящего договора, имеют право бесплатно пользоваться помещениями, указанными в [пункте 27](#) настоящего договора, в соответствии с их назначением в установленное наймодателем время.

29. При пользовании указанными в [пункте 27](#) настоящего договора помещениями наниматель и члены его семьи, указанные в [пункте 4](#) настоящего договора, обязаны соблюдать установленный наймодателем порядок пользования указанными помещениями, поддерживать чистоту и надлежащее состояние помещений и исправность их оборудования.

30. Наймодатель обязан обеспечить доступ нанимателя и членов его семьи, указанных в [пункте 4](#) настоящего договора, в помещения, указанные в [пункте 27](#) настоящего договора, а также их уборку, своевременный ремонт находящегося в них оборудования.

31. Временные жильцы, указанные в [подпункте "г" пункта 9](#) настоящего договора, имеют право пользования указанными в [пункте 27](#) настоящего договора помещениями в соответствии с [пунктами 28 и 29](#) настоящего договора, если иные условия пользования такими помещениями для временных жильцов не установлены правилами, утвержденными наймодателем.

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

32. 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.

33. Размер платы за наем жилого помещения, указанный в [пункте 32](#) настоящего договора, может изменяться и ежегодно индексироваться в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

34. Установленный в настоящем договоре, или измененный, или проиндексированный размер платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения не может превышать максимальный размер, который устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с [частью 3 статьи 156.1](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

35. Наймодатель обязан направить нанимателю информацию о принятии решения об изменении или индексировании размера платы за наем жилого помещения способом, позволяющим подтвердить получение нанимателем такой информации, не позднее чем за 3 месяца до дня изменения или индексирования платы за наем жилого помещения.

36. Решение наймодателя, направленное в соответствии с [пунктом 35](#) настоящего договора, является приложением к настоящему договору и не требует внесения изменений в [пункт 32](#) настоящего договора.

37. Размер платы за коммунальные услуги, указанные в [пункте 1](#) настоящего договора, рассчитывается исходя из тарифов, установленных в соответствии с федеральными законами, в порядке, определенном правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

38. Наймодатель обязан производить перерасчет платы за коммунальные услуги в случае ненадлежащего качества указанных в [пункте 1](#) настоящего договора коммунальных услуг в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

39. Неиспользование нанимателем и членами его семьи, указанными в [пункте 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.

40. 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.

41. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги наймодателю ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежного документа или информации о размере платы за наем 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](#) <10>.

VI. Ответственность наймодателя, нанимателя и проживающих совместно с ним граждан

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

43. При неисполнении или ненадлежащем исполнении наймодателем обязанностей по своевременному проведению текущего и капитального ремонта жилого помещения, текущего и капитального ремонта наемного дома социального использования 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 <11>.

44. 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.

45. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя, указанные в [пункте 4](#) настоящего договора, в соответствии с [частью 2 статьи 91.8](#) и [частью 2 статьи 69 Жилищного кодекса Российской Федерации](#) несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

46. Гражданин, который указан в [пункте 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.

47. Ответственность за действия временных жильцов перед наймодателем несет наниматель.

48. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

VII. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

49. Положения настоящего договора, согласование которых в настоящем договоре допускается жилищным законодательством, могут быть в любое время изменены по соглашению сторон.

50. Настоящий договор подлежит изменению в случае вселения в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя в соответствии с [подпунктом "в" пункта 9](#) настоящего договора и в случае выезда членов семьи нанимателя, проживающих совместно с ним в жилом помещении, в другое постоянное место жительства.

51. Наниматель имеет право требовать изменения срока действия настоящего договора, указанного в [пункте 58](#) настоящего договора, в пределах сроков, установленных [статьей 91.6 Жилищного кодекса Российской Федерации](#).

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

53. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон в любое время.

54. При выезде нанимателя и членов его семьи, указанных в [пункте 4](#) настоящего договора, в другое постоянное место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

55. Наниматель в любое время вправе расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном [подпунктом "з" пункта 9](#) настоящего договора.

56. По требованию наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) неполное и (или) несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги более чем 6 раз в течение 12 месяцев или наличие у нанимателя задолженности по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги в размере, превышающем 3 среднемесячных размера такой платы за предшествующие 12 месяцев;

б) передача жилого помещения или его части по договору поднайма, договору безвозмездного пользования;

в) наличие у нанимателя и (или) у членов его семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора, других жилых помещений на территории

_____ ,
(наименование муниципального образования, на территории которого
расположено предоставленное по настоящему договору жилое помещение,
или наименование города федерального значения (гг. Москва,
Санкт-Петербург и Севастополь), на территории которого расположено
такое жилое помещение, - указать нужное)

предоставленных им по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору безвозмездного пользования или на основании членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе либо в ином специализированном потребительском кооперативе или принадлежащих им на праве собственности, если размер общей площади таких жилых помещений в расчете на нанимателя и указанных членов его семьи превышает установленную норму предоставления жилого помещения по договору социального найма, за исключением случая, если настоящий договор заключен в соответствии с [частью 2 статьи 91.9](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) разрушение или повреждение жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

д) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

е) использование жилого помещения не по назначению.

57. Настоящий договор прекращается:

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

б) в связи со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

VIII. Срок действия договора и заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок

58. Настоящий договор заключается на срок ____ лет (год) с " ____ " _____ 20__ г. по " ____ " _____ 20__ г. <12>

59. По истечении срока действия настоящего договора наниматель имеет право заключить договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении жилого помещения, указанного в [пункте 1](#) настоящего договора, в соответствии со [статьей 91.9](#) Жилищного кодекса Российской Федерации. В указанных в [статье 91.9](#) Жилищного кодекса Российской Федерации случаях наймодатель не может отказаться от заключения с нанимателем договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении жилого помещения, указанного в [пункте 1](#) настоящего договора.

IX. Прочие условия

60. На день заключения настоящего договора лицом, отвечающим за управление наемным домом социального использования, является:

_____ ,
(наймодатель или наименование иной организации, отвечающей за управление
наемным домом социального использования, - указать нужное)
телефон _____, факс _____, электронная почта _____.

61. На день заключения настоящего договора диспетчерской службой, отвечающей за прием сообщений о ненадлежащем качестве содержания и ремонта жилого помещения, наемного дома социального использования 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 _____.

62. Споры, которые могут возникнуть между сторонами, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

63. 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.

64. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у наймодателя, другой - у нанимателя, а третий предназначен для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Х. Реквизиты сторон

Наниматель	Наймодатель
_____ (фамилия, имя, отчество)	_____ (наименование наймодателя)
Паспорт: серия _____, номер _____, выдан "___" _____ 20__ г. кем выдан _____.	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 _____

XI. Подписи сторон

Наниматель	Наймодатель
_____ (подпись, фамилия, имя, отчество)	Должность _____ _____ (подпись, фамилия, имя, отчество)
	МП

<1> Наименование собственника жилого помещения и наименование документа, уполномочивающего выступать наймодателем, указываются в случае, если собственник и наймодатель не являются одним лицом.

<2> 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.

<3> 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.

<4> В случае если стороны пришли к соглашению, что в настоящем договоре устанавливается обязанность нанимателя отвечать за содержание и текущий ремонт жилого помещения, то в этом случае **подпункт "д" пункта 5** настоящего договора излагается в следующей редакции:

"д) 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 наемного (многоквартирного или жилого) дома социального использования 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;".

<5> В случае если стороны пришли к соглашению о том, что в настоящем договоре устанавливается обязанность нанимателя отвечать за содержание и текущий ремонт занимаемого жилого помещения, то [подпункт "з" пункта 5](#) настоящего договора излагается в следующей редакции:

"з) при досрочном расторжении настоящего договора или по истечении срока настоящего договора, за исключением указанных в [подпункте "и"](#) настоящего пункта случаев, освободить в течение ____ дней и сдать по передаточному акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, погасить задолженность по оплате за наем 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 без предоставления другого жилого помещения в соответствии со [статьей 91.12](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;".

<6> В случае если стороны пришли к соглашению о том, что в настоящем договоре устанавливается обязанность нанимателя отвечать за содержание и текущий ремонт жилого помещения, то [подпункт "б" пункта 7](#) настоящего договора излагается в следующей редакции:

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

<7> В случае если настоящий договор заключен в отношении жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда социального использования, предложение второе [пункта 8](#) настоящего договора излагается в следующей редакции: "Наниматель обязуется не позднее 1 месяца со дня заключения настоящего договора подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление о государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение, возникающего на основании настоящего договора."

<8> В соответствии с [частью 3 статьи 80](#) и [частью 1 статьи 91.7](#) Жилищного кодекса Российской Федерации временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования жилым помещением. Под вселением временных жильцов, при котором у них не возникает самостоятельное право пользования жилым помещением, стороны понимают вселение не на правах членов семьи нанимателя, при котором такие члены семьи приобретают самостоятельное право на жилое помещение, а вселение исключительно для временного безвозмездного проживания без заключения какого-либо договора о пользовании жилым помещением. Ответственность за действия временных жильцов указана в [пункте 47](#) настоящего договора.

<9> В случае если стороны пришли к соглашению о том, что в настоящем договоре устанавливается обязанность нанимателя отвечать за содержание и текущий ремонт жилого помещения, то [подпункт "е" пункта 9](#) настоящего договора излагается в следующей редакции:

"е) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего содержания, текущего и капитального ремонта наемного дома социального использования;".

<10> В случае если стороны пришли к соглашению о том, что в настоящем договоре устанавливается обязанность нанимателя по внесению платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, то [пункт 41](#) настоящего договора излагается в следующей редакции:

"41. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежного документа или

информации о размере платы за наем 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 том числе:

а) плата за наем жилого помещения вносится наймодателю;

б) плата за _____ вносится _____;
(указать вид коммунальной услуги) (указать ресурсоснабжающую организацию)

в) плата за _____ вносится _____;
(указать вид коммунальной услуги) (указать ресурсоснабжающую организацию)

г) плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды в наемном доме социального использования, являющемся многоквартирным домом или жилым домом блокированной застройки, вносится _____."

(указать кому)

<11> В случае если стороны пришли к соглашению о том, что в настоящем договоре устанавливается обязанность нанимателя отвечать за содержание и текущий ремонт жилого помещения, то [пункт 43](#) настоящего договора излагается в следующей редакции:

"43. При неисполнении или ненадлежащем исполнении наймодателем обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта жилого помещения, ремонта наемного дома социального использования, 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."

<12> Срок настоящего договора устанавливается в соответствии со [статьей 91.6](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

ОБЪЕДИНЕННЫЙ