**Типовой договор социального найма жилого помещения № \_\_\_**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

(наименование муниципального (дата, месяц, год)

образования)

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

(наименование уполномоченного органа государственной власти

Российской Федерации, органа государственной власти субъекта

Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного

управомоченного собственником лица)

действующий от имени собственника жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(указать собственника: Российская Федерация, субъект Российской

Федерации, муниципальное образование)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование уполномочивающего документа)

от " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании решения

о предоставлении жилого помещения от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_ г.

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в бессрочное

владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в

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

(государственной, муниципальной - нужное указать)

собственности, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартире (доме)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров,

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом N \_\_\_\_\_\_\_\_\_, корпус N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

квартира N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для проживания в нем, а также обеспечивает

предоставление за плату коммунальных услуг:

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

(электроснабжение, газоснабжение, в том числе газ в баллонах, холодное

водоснабжение, водоотведение (канализация), горячее водоснабжение и теплоснабжение (отопление), в том числе приобретение и доставка твердого топлива при наличии печного отопления, - нужное указать)

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его

технического состояния, а также санитарно-технического и иного

оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого

помещения.

3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие

члены семьи:

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

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

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

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

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

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

II. Обязанности сторон

4. Наниматель обязан:

а) принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 10 дней со

дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое

помещение, в котором проведен текущий ремонт, за исключением случаев,

когда жилое помещение предоставляется во вновь введенном в эксплуатацию

жилищном фонде (акт должен содержать только дату составления акта,

реквизиты и стороны договора социального найма, по которому передается

жилое помещение, сведения об исправности жилого помещения, а также

санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем на момент

подписания акта, дату проведения текущего ремонта, сведения о пригодности

жилого помещения для проживания, подписи сторон, составивших акт);

б) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

в) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

г) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение,

санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем,

обеспечивать их сохранность. 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

управляющую организацию;

д) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в

многоквартирном доме, объекты благоустройства;

е) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому

Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: 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,

газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных

конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или

оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта

дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной

им;

ж) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого

помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного

жилищным законодательством Российской Федерации;

з) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке

плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в

соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и

(или) коммунальные услуги Наниматель уплачивает Наймодателю пени в

размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не

освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей;

и) переселиться с членами своей семьи в порядке, установленном

Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального

ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или

реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в

предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и

техническим требованиям;

к) при расторжении настоящего договора освободить в установленные

сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение,

санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить

стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности

ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования,

находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить

задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

л) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора

время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или

уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и

контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого

помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в

нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения

договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

м) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий,

дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма

не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения;

н) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом

Российской Федерации и федеральными законами.

5. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания

настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания

жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной

безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего

имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору

социального найма жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Наймодателем

обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного

внаем жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме,

санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом

помещении, Наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения

платы за жилое помещение, либо возмещения своих расходов на устранение

недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном

доме, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или

неисполнением указанных обязанностей Наймодателем;

г) предоставить Нанимателю и членам его семьи в порядке,

предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время

проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или

реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое

помещение маневренного фонда, отвечающее санитарным и техническим

требованиям.

Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение

маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или

реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

д) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или

реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

е) принимать участие в своевременной подготовке дома,

санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к

эксплуатации в зимних условиях;

ж) обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в

настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества;

з) контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных

услуг;

и) в течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание,

ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги,

нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные

жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя;

к) производить или поручать уполномоченному лицу проведение

перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае

оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с

перерывами, превышающими установленную продолжительность;

л) принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по

акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

м) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством

Российской Федерации.

III. Права сторон

6. Наниматель вправе:

а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

б) вселить в установленном законодательством Российской Федерации

порядке в занимаемое жилое помещение иных лиц, разрешать проживание в

жилом помещении временных жильцов, сдавать жилое помещение в поднаем,

осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения.

На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия,

согласия остальных членов семьи и Наймодателя не требуется;

в) сохранить права на жилое помещение при временном отсутствии его и

членов его семьи;

г) требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального

ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего

имущества в многоквартирном доме, а также предоставления предусмотренных

настоящим договором коммунальных услуг надлежащего качества;

д) требовать с письменного согласия проживающих совместно с

Нанимателем членов семьи в случаях, установленных законодательством

Российской Федерации, изменения настоящего договора;

е) расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного

согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи;

ж) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением,

предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными

законами.

7. Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные

с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего договора.

Дееспособные члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность

по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

8. Наймодатель вправе:

а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и

коммунальные услуги;

б) требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное

сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных

лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения,

санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для

выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а

для ликвидации аварий - в любое время;

в) запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение

граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае,

если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого

помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы.

IV. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

9. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению

сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в

любое время.

10. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место

жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

11. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть

расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

б) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или

другими гражданами, за действия которых он отвечает;

в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей,

которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

г) невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или)

коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

12. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в

иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Прочие условия

13. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему

договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством

Российской Федерации.

14. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых

находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

М.П.