

МИНИСТЕРСТВО
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

П Р И К А З

06 декабря 2016 г.

г. Ставрополь

№ 457

Об утверждении форм документов, необходимых для заключения договора социального найма жилого помещения жилищного фонда Ставропольского края

В соответствии с Правилами предоставления жилых помещений жилищного фонда Ставропольского края по договорам социального найма, утвержденными постановлением Правительства Ставропольского края от 29 ноября 2016 г. № 486-п «Об утверждении Правил предоставления жилых помещений жилищного фонда Ставропольского края по договорам социального найма»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые формы:

1.1. Договор социального найма жилого помещения жилищного фонда Ставропольского края.

1.2. Книга регистрации договоров социального найма жилых помещений жилищного фонда Ставропольского края.

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя министра жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края Силукову О.А.

3. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр



Р.А.Марченко

УТВЕРЖДЕНА

приказом министерства
жилищно-коммунального хозяйства
Ставропольского края
от 06 декабря 2016 г. № 457

ФОРМА

ДОГОВОР

социального найма жилого помещения жилищного фонда
Ставропольского края

№ _____

г. Ставрополь

« ____ » _____ 20__ г.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края, в лице министра _____, действующего на основании Положения о министерстве жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края, утвержденного постановлением Правительства Ставропольского края от 25 декабря 2014 г. № 545-п, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество, данные паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина)

именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Законом Ставропольского края «О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Ставропольского края по договорам социального найма» и на основании приказа министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края от «__» _____ 20__ г. № ____ «О предоставлении жилого помещения жилищного фонда Ставропольского края по договору социального найма», 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 собственности Ставропольского края на основании свидетельства о государственной регистрации права от «__» _____ г. № _____, состоящее из __ комнат в квартире общей площадью __ кв. метров, в том числе жилой __ кв. метров, по адресу: _____

д.№ _____, корп. № _____, кв. № _____, (далее – жилое помещение) для проживания в нем.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого помещения.

Жилое помещение является благоустроенным применительно к условиям _____.
(наименование населенного пункта)

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

1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя, степень родства с ним, данные паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина)

2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя, степень родства с ним, данные паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина)

3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя, степень родства с ним, данные паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина)

II. Обязанности сторон

4. Наниматель обязан:

4.1. Принять от Наймодателя по Акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора пригодное для проживания жилое помещение.

4.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

4.3. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением.

4.4. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

4.5. Поддерживать в надлежащем 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.

4.6. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

4.7. Проводить текущий ремонт жилого помещения на условиях и в порядке, определяемых законодательством Российской Федерации, в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей.

4.8. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования,

предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации.

4.9. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи) по установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. 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 размере и порядке, которые предусмотрены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.10. Переселиться на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в границах _____

(когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

4.11. 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.

4.12. Допускать в заранее согласованное Сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение представителя 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, а также для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время.

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

4.14. 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.

4.15. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Наймодатель обязан:

5.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц, пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, являющееся благоустроенным применительно к условиям

(наименование населенного пункта)

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

5.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

5.4. Предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) в границах

(наименование населенного пункта)

без расторжения настоящего договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя.

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

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

5.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

5.8. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.9. Принять жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора.

5.10. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

III. Права Сторон

6. Наниматель вправе:

6.1. Использовать жилое помещения для проживания, в том числе с членами своей семьи (супругой(ом) и несовершеннолетними детьми).

6.2. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

6.3. Сохранить права на жилое помещение при временном отсутствии его и членов его семьи.

6.4. 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.

6.5. Требовать с письменного согласия проживающих совместно с

Нанимателем членов семьи в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, изменения настоящего договора.

6.6. Расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи.

6.7. 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:

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

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

8.3. 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.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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:

11.1. Использования Нанимателем или членами его семьи жилого помещения не по назначению.

11.2. Разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

11.3. Систематического нарушения Нанимателем или членами его семьи прав и законных интересов соседей;

11.4. 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.

Приложение

к договору социального найма
жилого помещения жилищного
фонда Ставропольского края
от _____ 20 __ г. № __

АКТ

приема-передачи жилого помещения жилищного фонда
Ставропольского края

«__» _____ 20 __ г.

(населенный пункт)

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края, в лице министра _____, действующего на основании Положения о министерстве жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края, утвержденного постановлением Правительства Ставропольского края от 25 декабря 2014 г. № 545-п, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество, данные паспорта или иного документа, удостоверяющего личность гражданина)

именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, составили настоящий Акт в том, что представитель Наймодателя сдал, а Наниматель принял жилое помещение в виде _____

(квартиры, жилого дома, общая площадь жилого помещения)

по адресу: _____
(городской округ, муниципальный район,

городское/сельское поселение и др., проспект, улица, переулок и др.)

дом № _____, корпус № _____, квартира № _____.

Жилое помещение жилищного фонда Ставропольского края является благоустроенным.

Характеристика жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, соответствуют предъявляемым к ним требованиям.

Описание технического состояния жилого помещения:

Оборудовано:

1) _____

2) _____
3) _____

Показания приборов учета на момент подписания акта (при наличии):

Электроснабжения: _____ ;

Газоснабжения: _____ ;

Водоснабжения: ХВС _____ / _____ ; ГВС _____ / _____ .

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

М П

УТВЕРЖДЕНА

приказом министерства
жилищно-коммунального хозяйства
Ставропольского края
от 06 декабря 2016 г. № 457

ФОРМА

КНИГА РЕГИСТРАЦИИ

договоров социального найма жилых помещений жилищного фонда
Ставропольского края

Начата _____

Окончена _____

№ дого-вора	Дата заклю-чения договора	Фамилия, имя, отчество нанимателя жилого помещения	Состав семьи нанимателя жилого помещения, чел.	Адрес предостав-ляемого жилого помещения	Номер и дата приказа о предостав-лении жилого помещения	Роспись нанимателя жилого помещения в получении экземпляра договора
1	2	3	4	5	6	7