Приложение 2

к Временному Порядку предоставления жилых помещений маневренного

жилого фонда коммунальной

(муниципальной) собственности

города Дебальцево (пункт 2.5.)

### ДОГОВОР

### найма жилого помещения маневренного жилого фонда

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

(наименование населенного пункта)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование уполномоченного балансодержателя)

в лице руководителя, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(положение, устав)

(далее – наймодатель), с одной стороны и гражданин

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

### (далее – наниматель), с другой стороны, на основании (номер и дата принятия распоряжения)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили этот договор найма о нижеследующем.

### 1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет нанимателю и членам его семьи

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество членов семьи)

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

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

В пользование жилое помещение в общежитии по адресу:

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ согласно акта приема-передачи, который является неотъемлемой частью этого договора.

### 2. Обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязуется:

* предоставить нанимателю указанное в пункте 1 этого договора жилое помещение на срок установленный распоряжением по вопросам временного предоставления гражданам жилой площади в маневренном жилом фонде;

Продолжение приложения 2

* обеспечивать своевременное и надлежащего качества предоставление жилищно-коммунальных услуг;

осуществлять техническое обслуживание и проводить текущий ремонт дома, внутридомовых инженерных сетей, принимать, в установленный законодательством срок, меры по ликвидации последствий аварийной ситуации, устранение недостатков, связанных с предоставлением услуг ненадлежащего качества;

* вести учет требований (претензий) нанимателя в связи с нарушением режима предоставления жилищно-коммунальных услуг, изменением их потребительских свойств и превышением нормативного срока проведения аварийно-восстановительных работ и принимать меры для их удовлетворения;
* обеспечивать возмещение нанимателю платы за жилищно-коммунальные услуги в случае их несвоевременного и ненадлежащего качества предоставления, а также за превышение нормативного срока проведения аварийно-восстановительных работ в размере, определенном законодательством;
* подавать нанимателю информацию о перечне жилищно-коммунальных услуг, их стоимость, общую сумму месячного платежа, структуру тарифов, нормы потребления, режим предоставления таких услуг, их потребительские свойства и тому подобное;
* своевременно проводить подготовку дома и технического оборудования, которым оснащен дом, к эксплуатации в осенне-зимний период;
* оборудовать дома специальными средствами и приспособлениями для беспрепятственного доступа ко всем помещениям людей с ограниченными физическими возможностями;
* принимать меры для отселения нанимателя и членов его семьи в случае аварийного состояния дома.

Наймодатель имеет также другие, предусмотренные актами законодательства, обязательства.

2.2. Наниматель обязуется:

* использовать жилое помещение в общежитии по назначению;
* обеспечивать надлежащее содержание жилого помещения в общежитии, своевременно принимать меры к устранению недостатков, выявленных в предоставлении жилищно-коммунальных услуг, которые возникли по его вине;
* проводить текущий ремонт жилого помещения в общежитии;
* не допускать разрушения и изменения конструкции жилого помещения, проведение работ по его перепланировке и переоборудованию инженерных систем;
* проводить за свой счет ремонт и замену санитарно-технических приборов, устройств и оборудования, вышедших из строя по его вине;

Продолжение приложения 2

* восстанавливать поврежденные жилые помещения и возмещать иные убытки, причиненные им и членами его семьи наймодателю, другим жителям дома;

- ежемесячно вносить плату за наем жилого помещения, предоставленные

жилищно-коммунальные услуги в размере и порядке, которые установлены пунктом 4 договора;

* информировать наймодателя об изменении оснований, дающих право на получение и пользование жильем в общежитии, в течение месяца со дня наступления такого изменения;
* не совершать действий, нарушающих права и затрагивающие интересы других жителей общежития;
* придерживаться правил пользования помещениями жилых домов, комнат в общежитиях, санитарных и противопожарных правил и требований других нормативно-правовых актов в сфере жилищно-коммунальных услуг;
* освободить занимаемое жилое помещение, после окончания срока, указанного в договоре найма;
* передать наймодателю жилое помещение в общежитии в случае его освобождения в надлежащем техническом и санитарном состоянии с оформлением акта приема-передачи. В случае, если имущество передается наймодателю в поврежденном состоянии по сравнению с состоянием, зафиксированным в акте приема-передачи при предоставлении жилого помещения в наем, возместить причиненные убытки за счет собственного имущества или имущества членов его семьи, проживающих в указанном помещении вместе с ним. Наниматель имеет другие предусмотренные актами законодательства обязательства.

**3. Права сторон**

3.1. Наймодатель имеет право требовать от нанимателя:

* своевременно вносить плату за наем жилого помещения и предоставленные жилищно-коммунальные услуги в размере и порядке, которые установлены пунктом 4 договора;
* соблюдать требования правил пользования помещениями жилых домов, санитарных и противопожарных правил и других нормативно-правовых актов в сфере жилищно-коммунальных услуг;
* своевременно принимать меры к устранению недостатков, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг, которые возникли по вине нанимателя;
* предоставлять возможность для доступа в жилое помещение для устранения повреждений санитарно-технического и инженерного оборудования, его установки и замены, проведения в установленном актами законодательства порядке технического и профилактического осмотра;

Продолжение приложения 2

* возмещать ущерб, нанесенный нанимателем и членами его семьи жилому помещению или имуществу наймодателя, других жителей дома;
* освободить занимаемое жилое помещение в случае расторжения настоящего договора с составлением акта приема-передачи.

Наймодатель имеет также другие, предусмотренные актами законодательства, права.

3.2. Наниматель вправе требовать от наймодателя:

* содержать жилой дом в надлежащем состоянии и своевременно проводить его текущий ремонт;
* содержать в надлежащем состоянии места общего пользования и проводить их ремонт;
* предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества;
* оборудовать дом специальными средствами и приспособлениями для беспрепятственного доступа ко всем помещениям людей с ограниченными физическими возможностями;
* представлять в установленном порядке информацию о перечне жилищно-коммунальных услуг, их стоимости, общей стоимости месячного платежа, структуру тарифа, нормы потребления, режиме предоставления услуг, их потребительские свойства и тому подобное;
* возмещать ущерб, причиненный его имуществу или помещению, вред, причиненный его жизни или здоровью в результате предоставления жилищно-коммунальных услуг ненадлежащего качества или их не предоставление;
* устранять в течение установленного законодательством срока недостатки, обусловленные нарушением правил предоставления жилищно-коммунальных услуг;
* уменьшать в установленном законодательством порядке размер платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги в случае уменьшения их количества или ухудшение качества;
* возмещать ущерб, причиненный в результате несвоевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг или предоставления указанных услуг ненадлежащего качества, а также превышение нормативного срока проведения аварийно-восстановительных работ в размере, определенном актами законодательства;

Наниматель имеет другие, предусмотренные актами законодательства, права.

**4. Размер оплаты жилой площади в общежитии и порядок ее внесения**

4.1. Оплата жилищно-коммунальных услуг устанавливается с момента заключения договора и проводится нанимателем на основании платежного документа, выданного ему наймодателем не позднее \_\_\_\_\_ числа месяца,

Продолжение приложения 2

### следующего за расчетным, путем перечисления средств на расчетный счет наймодателя не позднее \_\_\_\_\_ числа указанного месяца.

### 4.2. В случае несвоевременного внесения оплаты арендодатель вправе применять меры и санкции, предусмотренные актами законодательства.

**5. Ответственность сторон и разрешение споров**

5.1. Наймодатель возмещает, согласно актам законодательства, нанимателю материальный ущерб, причиненный в результате невыполнения условий настоящего договора.

5.2. Наймодатель, наниматель и члены его семьи в случае нарушения условий настоящего договора несут ответственность согласно закону.

5.3. Споры между сторонами решаются путем переговоров или в судебном порядке.

### 

### 6. Срок действия договора и другие условия

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон или по решению суда, а так же по другим основаниям, предусмотренных законом.

6.3. Наймодатель может принять решение об инициировании расторжения этого договора и выселении нанимателя и членов его семьи из жилого помещения общежития без предоставления другого жилья по следующим основаниям:

* предоставление нанимателю и членам его семьи или приобретение им другого жилого помещения;
* установление наймодателем факта предоставления нанимателем для получения жилого помещения документов, содержащих недостоверные сведения;
* невнесение в течение шести месяцев нанимателем оплаты за жилищно-коммунальные услуги;
* систематическое нарушение нанимателем и членами его семьи правил пользования жилым помещением, его разрушение или порча, а также использование жилого помещения не по назначению, нарушение общественного порядка, прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом доме, нарушение условий договора найма после письменного предупреждения нанимателя.

6.4. Принудительное расторжение этого договора осуществляется исключительно по решению суда.

Продолжение приложения 2

6.5. Изменения к настоящему договору могут быть внесены по соглашению сторон с оформлением дополнительного договора. Дополнительный договор и приложения к нему является неотъемлемой частью настоящего договора.

6.6. Все правоотношения, возникающие в связи с выполнением условий этого договора, и не урегулированы им, регламентируются законодательными актами.

6.7. Этот договор заключен на **\_\_\_\_\_** страницах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

Адреса и подписи сторон:

Наймодатель Наниматель

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

(фамилия, имя и отчество) (фамилия, имя и отчество)

адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(подпись) (подпись)

МП МП