Приложение

к Порядку включения муниципального жилья в жилой фонд, предназначенный для временного проживания (маневренный фонд) и его предоставления отдельным категориям лиц (п. 3.4)

**примерный ДОГОВОР**

**найма жилья маневренного фонда**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

(наименование населенного пункта) (число, месяц, год)

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

(наименование местной администрации соответствующей административно-

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

территориальной единицы по местонахождению объекта маневренного фонда)

именуемая в дальнейшем Наймодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность фамилия, имя, отчество лица уполномоченного от имени местной администрации

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

на подписание договора найма жилого помещения маневренного фонда)

действующий(ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(документ дающий право подписания Положение, приказ)

с одной стороны, и гражданин(ка)

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

(фамилия, имя, отчество получателя жилья маневренного фонда)

действующий(ая) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(паспорт или другой документ удостоверяющий личность)

именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ о предоставлении жилья маневренного фонда от   
(наименование распорядительного акта)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор найма жилья маневренного фонда (далее – Договор) о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи (иным лицам, предусмотренным настоящим Договором) во временное владение и пользование муниципальное жилье, включенное в жилой фонд, предназначенный для временного проживания (маневренный фонд), состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(жилой дом, общежитие)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. \_\_\_, корп. \_\_\_\_, кв. \_\_\_,

(указывается адрес жилого дома и жилого помещения)

для временного проживания в нем Нанимателя и членов его семьи (иных лиц, предусмотренных настоящим Договором).

2. Наниматель относится к категории получателя жилья маневренного фонда, предусмотренной п. \_\_\_\_\_\_\_ Порядка включения муниципального жилья в жилой фонд, предназначенный для временного проживания (маневренный фонд) и его предоставления отдельным категориям лиц, утвержденного Постановлением Правительства Донецкой Народной Республики от 19 июня 2020 г. № 28-9 (далее – Порядок).

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в акте приема-передачи жилья маневренного фонда.

4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие лица:

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

(фамилия, имя, отчество, степень связи с Нанимателем)

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

(фамилия, имя, отчество, степень связи с Нанимателем)

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

(фамилия, имя, отчество, степень связи с Нанимателем)

**II. Права и обязанности Нанимателя и лиц, с ним проживающих**

5. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с лицами, предусмотренными настоящим Договором;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на получение льгот/субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

6. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных действующим законодательством;

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 оплату за жилищно-коммунальные услуги. Обязанность вносить оплату жилищно-коммунальные услуги возникает с момента передачи жилого помещения по акту приема-передачи жилья маневренного фонда подписанному сторонами Договора найма. Несвоевременное внесение оплаты за жилищно-коммунальные услуги влечет к инициированию расторжения Договора найма;

7) 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;

8) 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 либо в соответствующую управляющую организацию;

9) в течение 10 дней со дня заключения договора найма, заключить договора на предоставление жилищно-коммунальные услуг с исполнителями таких услуг;

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 расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель, члены его семьи и лица, указанные в договоре найма, подлежат выселению в судебном порядке;

12) при освобождении жилого помещения, сдать его по акту приема-передачи в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность за потребленные жилищно-коммунальные услуги.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

7. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

8. Члены семьи Нанимателя и иные, предусмотренные договором лица имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

9. Дееспособные члены семьи Нанимателя и иные, предусмотренные договором лица несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

10. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

**III. Права и обязанности Наймодателя**

11. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения оплаты за жилищно-коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем, членами его семьи и иными лицами, предусмотренными договором, жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством.

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

4) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 12 пункта 6 настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

**IV. Расторжение и прекращение Договора**

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

14. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

15. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем оплаты за жилищно-коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи и лицами, предусмотренными в Договоре;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) иные нарушения обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

16. Настоящий Договор прекращается по основаниям, предусмотренным подпунктами 3, 4, 5 пункта 3.11 Порядка, пункта 3.15 Порядка, а также в связи со смертью Нанимателя, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 17 настоящего Договора.

17. Члены семьи умершего Нанимателя сохраняют право пользования жилым помещением до завершения восстановления поврежденного жилья, предоставления другого жилья взамен утраченного. В таком случае Договор найма подлежит перезаключению с одним из совершеннолетних членов семьи умершего Нанимателя.

18. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора, Наниматель должен в течение 10 дней с момента расторжения или прекращения Договора освободить занимаемое муниципальное жилье, включенное в жилой фонд, предназначенный для временного проживания (маневренный фонд). В случае отказа освобождения занимаемого муниципального жилья, Наниматель жилья маневренного фонда и лица, указанные в настоящем Договоре, подлежат выселению в принудительном порядке, без предоставления других жилых помещений и права повторного оказания мер социальной поддержки согласно Порядку.

**V. Оплата по Договору**

19. Наниматель оплачивает жилищно-коммунальные услуги в порядке, размере и в сроки, которые предусмотрены соответствующими договорами либо действующим законодательством Донецкой Народной Республики.

**VI. Иные условия**

20. Настоящий Договор заключен на 1 календарный год, вступает в силу с момента его подписания и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

21. Договор подлежит продлению, путем подписания сторонами дополнительного соглашения на тот же срок, на который он был заключен, до наступления оснований, предусмотренных подпунктами 3, 4, 5 пункта 3.11 Порядка.

Истечение срока, на который заключен договор найма, без его продления на основании дополнительного соглашения к Договору, является основанием прекращения данного Договора.

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

23. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

**VII. Местонахождение и реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель:** | **Наниматель:** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Идентификационный код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  банковские реквизиты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (должность уполномоченного должностного лица Наймодателя)  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  (подпись) (Ф.И.О)  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серии \_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Идентификационный код \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Ф.И.О) |