

БРЯНСКАЯ ГОРОДСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 31 мая 2007 г. N 1624-п

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ НАЙМА, ДОГОВОРОВ
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО
ФОНДА ГОРОДА БРЯНСКА**

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Брянской городской
администрации

от 01.08.2011 N 1937-п, от 25.11.2011 N 3149-п,
от 26.06.2013 N 1587-п, от 31.07.2013 N 1915-п,
от 13.11.2013 N 2834-п, от 18.03.2014 N 640-п)

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42, Уставом города Брянска, Решениями Брянского городского Совета народных депутатов от 28.03.2007 N 655, от 28.03.2007 N 656, от 28.03.2007 N 657 и в целях упорядочения процесса предоставления жилых помещений по договорам безвозмездного пользования жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда на территории города Брянска постановляю:

(в ред. Постановления Брянской городской администрации от 01.08.2011 N 1937-п)

1. Утвердить Положение о порядке заключения договоров найма, договоров безвозмездного пользования жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска согласно приложению.

(в ред. Постановления Брянской городской администрации от 13.11.2013 N 2834-п)

2. Признать утратившими силу Постановления Брянской городской администрации от 01.06.2006 N 1648-п "Об утверждении Положения о порядке заключения договоров найма специализированных жилых помещений на территории г. Брянска" и от 22.11.2006 N 4182-п "О внесении изменений в приложение к Постановлению Брянской городской администрации от 01.06.2006 N 1648-п "Об утверждении Положения о порядке заключения договоров найма специализированных жилых помещений на территории г. Брянска".

3. Постановление опубликовать в муниципальной газете "Брянск".

4. Контроль за исполнением настоящего Положения возложить на заместителя Главы городской администрации С.А.Федосенко и глав районных администраций города Брянска.

И.о. Главы администрации
В.М.МАНУЕВ

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке заключения договоров найма,
договоров безвозмездного пользования жилыми
помещениями муниципального специализированного
жилищного фонда города Брянска

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Брянской городской
администрации
от 01.08.2011 N 1937-п, от 25.11.2011 N 3149-п,
от 26.06.2013 N 1587-п, от 31.07.2013 N 1915-п,
от 13.11.2013 N 2834-п, от 18.03.2014 N 640-п)

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", [Уставом](#) города Брянска, [Решением](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 28.03.2007 N 655 "О принятии Положения о порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска", [Решением](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 28.03.2007 N 656 "О принятии Положения о порядке предоставления жилых помещений маневренного фонда города Брянска", [Решением](#) Брянского городского Совета народных депутатов от 28.03.2007 N 657 "О принятии Положения о порядке предоставления жилых помещений в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска".

1.2. Настоящим Положением устанавливается порядок заключения договоров найма жилых помещений специализированного муниципального жилищного фонда города Брянска.

1.3. К муниципальному специализированному жилищному фонду города Брянска относятся:

- служебные жилые помещения;
- жилые помещения в общежитиях;
- жилые помещения маневренного фонда;
- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда;

(в ред. [Постановления](#) Брянской городской администрации от 01.08.2011 N 1937-п)

- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

(абзац введен [Постановлением](#) Брянской городской администрации от 26.06.2013 N 1587-п)

1.4. Жилые помещения по договорам найма, договорам безвозмездного пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда предоставляются по установленным Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в городе Брянске.

(в ред. [Постановления](#) Брянской городской администрации от 13.11.2013 N 2834-п)

1.5. Жилые помещения по договорам найма, договорам безвозмездного пользования жилыми помещениями предоставляются в порядке, определенном Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Правительством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами субъекта Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Брянска.

(в ред. [Постановления](#) Брянской городской администрации от 13.11.2013 N 2834-п)

1.6. Постановление Брянской городской администрации о распределении жилого помещения по соответствующим категориям граждан (для служебных жилых помещений, для жилых помещений специализированного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей) или постановление Брянской городской администрации о согласовании распределения жилого помещения, предоставляемого по договору найма, договору безвозмездного пользования жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска (для жилых помещений в общежитиях, жилых помещений маневренного фонда, жилых помещений для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда), и распоряжение районной администрации города Брянска о персональном распределении жилого помещения, предоставляемого по договору найма, договору безвозмездного пользования жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска, являются единственным основанием для заключения договора найма, договора безвозмездного пользования жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска.

(в ред. [Постановлений](#) Брянской городской администрации от 31.07.2013 N 1915-п, от 13.11.2013 N 2834-п)

II. Обязанности Брянской городской администрации

2.1. Брянская городская администрация в течение тридцати дней с даты подачи документов готовит постановление Главы городской администрации о включении жилого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд города Брянска с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключении жилого помещения из указанного фонда на основании документов, представляемых районными администрациями города Брянска, либо принимает решение об отказе в таком отнесении. Информация о принятом решении направляется в районные администрации города Брянска в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

Постановление Главы городской администрации об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется в управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области в течение трех рабочих дней с даты принятия.

(в ред. [Постановления](#) Брянской городской администрации от 26.06.2013 N 1587-п)

Отказ в отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда.

2.2. Брянская городская администрация производит распределение служебных жилых помещений по соответствующим категориям граждан, принимает соответствующие постановления Брянской городской администрации и направляет их в районные администрации города Брянска.

(п. 2.2 в ред. [Постановления](#) Брянской городской администрации от 26.06.2013 N 1587-п)

III. Обязанности районных администраций города Брянска

(в ред. [Постановления](#) Брянской городской администрации от 18.03.2014 N 640-п)

3.1. Готовить и представлять в Брянскую городскую администрацию документы в соответствии с [пунктом 13 "г"](#) "Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду", утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42, для отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска.

3.2. Распределять персонально жилые помещения, отнесенные к муниципальному специализированному жилищному фонду города Брянска, в порядке, принятом Решениями Брянского городского Совета народных депутатов от 28.03.2007 N 655 "О принятии Положения о порядке предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска", от 28.03.2007 N 656 "О принятии Положения о порядке предоставления жилых

помещений маневренного фонда города Брянска", от 28.03.2007 N 657 "О принятии Положения о порядке предоставления жилых помещений в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска", [Законом](#) Брянской области от 06.04.2010 N 25-3 "О порядке предоставления гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории Брянской области".

3.3. Вести в установленном порядке учет граждан, нуждающихся в получении жилых помещений специализированного жилищного фонда города Брянска.

3.4. Выдавать или направлять распоряжения главы районной администрации города Брянска о предоставлении жилых помещений по договорам найма, договорам безвозмездного пользования жилыми помещениями специализированного жилищного фонда гражданам, в отношении которых эти распоряжения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия таких распоряжений.

3.5. Заключать с гражданами в письменной форме в двух подлинных экземплярах, один из которых хранится в районной администрации города Брянска как представителя наймодателя (ссудодателя), второй - у гражданина-нанимателя (ссудополучателя):

[договоры](#) найма служебных жилых помещений согласно форме (приложение N 1 к Положению);

[договоры](#) найма жилых помещений маневренного фонда согласно форме (приложение N 2 к Положению);

[договоры](#) найма жилых помещений в общежитии согласно форме (приложение N 3 к Положению);

[договоры](#) безвозмездного пользования жилыми помещениями для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда согласно форме (приложение N 4 к Положению);

[договоры](#) найма жилых помещений специализированного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (приложение N 5 к Положению).

3.6. Производить переоформление, прекращение или расторжение договоров найма служебных жилых помещений, жилых помещений маневренного фонда, жилых помещений в общежитиях, жилых помещений специализированного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договоров безвозмездного пользования жилыми помещениями для социальной защиты отдельных категорий граждан по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, настоящим Положением и договором найма или безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда.

3.7. Комиссионно с участием управляющих организаций, осуществляющих обслуживание и эксплуатацию жилых помещений в общежитиях муниципального специализированного жилищного фонда, рассматривать спорные вопросы, возникающие при заключении договоров найма жилых помещений в общежитиях.

3.8. Ежеквартально не позднее 5-го числа месяца, следующего за отчетным, представлять в Брянскую городскую администрацию сведения о наличии свободных жилых помещений специализированного жилищного фонда.

3.9. Осуществлять контроль за своевременным распределением, освобождением жилых помещений специализированного жилищного фонда, а также своевременным заключением договоров найма, договоров безвозмездного пользования специализированными жилыми помещениями, указанных в [пункте 3.5](#) настоящего Положения.

3.10. Не реже одного раза в год проводить проверку оснований для проживания граждан и членов их семей в жилых помещениях специализированного жилищного фонда.

В случае выявления в ходе проверки оснований для расторжения (прекращения) договора найма, договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда данный договор подлежит расторжению (прекращению), а граждане, которым было предоставлено жилое помещение из специализированного жилищного фонда, и члены их семей - выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

IV. Обязанности МУП "Жилспецсервис" города Брянска

Исключен. - [Постановление](#) Брянской городской администрации от 26.06.2013 N 1587-п.

**IV. Обязанности Советской районной администрации города Брянска
по заключению договоров безвозмездного пользования жилых помещений
для социальной защиты отдельных категорий граждан
специализированного жилищного фонда**

Исключен. - [Постановление](#) Брянской городской администрации от 18.03.2014 N 640-п.

Начальник отдела
жилищной политики
Т.В.ПЕСЕНКО

Вр.и.о. заместителя Главы
городской администрации
по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству
А.А.МОРОЗОВ

Заместитель Главы
городской администрации,
руководитель аппарата
В.М.МАНУЕВ

Приложение N 1
к Положению
о порядке заключения
договоров найма жилых помещений
муниципального специализированного
жилищного фонда города Брянска,
утвержденному Постановлением
Брянской городской администрации
от 31.05.2007 N 1624-п

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Брянской городской
администрации
от 26.06.2013 N 1587-п)

Форма Договора

ДОГОВОР НАЙМА СЛУЖЕБНОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

N _____

г. Брянск

(наименование населенного
пункта)

(число, месяц, год)

районная администрация города Брянска

(наименование собственника служебного жилого помещения либо иного
уполномоченного им лица,

наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)
именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин (ка) _____

(фамилия, имя, отчество)
именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании
Постановления Брянской городской администрации о предоставлении жилого
помещения от "___" _____ 200__ г. N _____ и распоряжения главы
_____ районной администрации города Брянска от "___" _____ 200__ г.
N _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во
владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной
собственности, на основании Свидетельства о государственной регистрации
права от "___" _____ 200__ г. N _____, состоящее из квартиры
общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____,
д. _____, корп. _____, кв. _____, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставлено в связи с _____
(работой, прохождением службы, назначением на государственную должность

Российской Федерации, государственную должность субъекта Российской Федерации
_____.

или выборную должность - нужное указать)

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

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

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

1.5. Настоящий Договор заключается на время _____

(трудовых отношений, прохождения службы, нахождения на государственной
_____.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2.1.2. на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

2.1.3. на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан, иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в служебном жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования, иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

2.1.4. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.5. на сохранение права пользования служебным жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - Нанимателем;

2.1.6. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;

2.2.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.6. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). 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 порядке и размере, которые установлены [статьей 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.2.7. переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.8. 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;

2.2.9. 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 эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

2.2.11. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.12. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и

обязанностей по настоящему Договору.

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

2.5. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

2.6. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать служебное жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.7. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и бывшими членами его семьи.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.3. принимать решение о приватизации жилого помещения.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.3. 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) 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;

3.4. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

3.6. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 2.2.11](#) настоящего Договора;

3.8. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;

3.9. предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со [статьей 103](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью Нанимателя;

4.4.3. с истечением срока трудового договора;

4.4.4. с окончанием срока службы;

4.4.5. с истечением срока пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, окончанием срока службы, истечением срока пребывания на государственной, муниципальной или выборной должности. Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Прочие условия

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

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

Наймодатель - _____
районная администрация города
Брянска
в лице Главы _____
(подпись)

Наниматель

(подпись)

М.П.

Начальник отдела
жилищной политики
Т.В.ПЕСЕНКО

Вр.и.о. заместителя Главы
городской администрации
по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству
А.А.МОРОЗОВ

Заместитель Главы
городской администрации,
руководитель аппарата
В.М.МАНУЕВ

Приложение N 2
к Положению
о порядке заключения
договоров найма жилых помещений
муниципального специализированного
жилищного фонда города Брянска,
утвержденному Постановлением
Брянской городской администрации
от 31.05.2007 N 1624-п

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Брянской городской
администрации
от 26.06.2013 N 1587-п)

Форма Договора

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

г. Брянск N _____

(наименование населенного пункта) _____ (число, месяц, год)
районная администрация города Брянска

(наименование собственника жилого помещения маневренного фонда
либо иного уполномоченного им лица,
наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)
именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин (ка) _____

(фамилия, имя, отчество)
именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании распоряжения
главы районной администрации о предоставлении жилого помещения от "___"
_____ 200___ г. N _____ заключили настоящий Договор о
нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во
владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной
собственности, на основании Свидетельства о государственной регистрации права
от "___" _____ 200___ г. N _____, состоящее из квартиры
(комнаты) общей площадью кв. _____ метров, расположенное в д. _____, корп.
_____, кв. _____, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставлено в связи с _____

(капитальным ремонтом или реконструкцией дома, утратой жилого помещения в
результате обращения взыскания на это помещение, признанием жилого
помещения непригодным для проживания в результате чрезвычайных
_____ .
_____ (обстоятельств - нужное указать)

1.3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании решения _____

(наименование органа, осуществляющего управление муниципальным
_____ .
_____ жилищным фондом, дата и номер решения)

1.4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического

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

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

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним);
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним);
- 3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним).

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2.1.2. на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

2.1.3. на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан, иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования, иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

2.1.4. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.5. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;

2.2.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.6. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). 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 порядке и размере, которые установлены [статьей 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.2.7. 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;

2.2.8. 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;

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

2.2.10. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

2.2.11. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

2.4. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с

Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

2.5. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

2.6. 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

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

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

3.2.6. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 2.2.11](#) настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

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

4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с завершением

_____ (капитального ремонта или реконструкции дома, расчетов с

Нанимателем, утратившим жилое помещение в результате обращения взыскания на

_____ это помещение, расчетов с Нанимателем за жилое помещение, признанное

_____ непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств

_____ ;
- нужно указать)

4.4.2. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.3. со смертью Нанимателя.

V. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Прочие условия

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

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

Наймодатель - _____
районная администрация города
Брянска
в лице Главы _____
(подпись)

Наниматель

(подпись)

М.П.

Начальник отдела
жилищной политики
Т.В.ПЕСЕНКО

Вр.и.о. заместителя Главы
городской администрации
по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству
А.А.МОРОЗОВ

Заместитель Главы
городской администрации,
руководитель аппарата
В.М.МАНУЕВ

Приложение N 3
к Положению
о Порядке заключения
договоров найма жилых помещений
муниципального специализированного
жилищного фонда города Брянска,
утвержденному Постановлением
Брянской городской администрации
от 31.05.2007 N 1624-п

Список изменяющих документов
(в ред. **Постановления** Брянской городской
администрации
от 26.06.2013 N 1587-п)

Форма Договора

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ

N _____

г. Брянск

(наименование населенного
пункта)

(число, месяц, год)

районная администрация города Брянска

(наименование собственника жилого помещения либо иного уполномоченного

им лица, наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)
именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка) _____

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании
распоряжения главы _____ районной администрации города Брянска
о предоставлении жилого помещения от "_____" _____ 200__ г. N _____
заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во
владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной
собственности, на основании Свидетельства о государственной регистрации права
от "_____" _____ 200__ г. N _____, состоящее из квартиры (комнаты)
общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____, д. _____,
корп. _____, кв. _____, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____

(работой, обучением, службой - нужно указать)

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

1.4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено
отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое
помещение вселяются члены его семьи:

1) _____;

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

2) _____;

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

3) _____.

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

5. Настоящий Договор заключается на время _____

(работы, службы, обучения - нужно указать)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2.1.2. на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

2.1.3. на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан, иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования, иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

2.1.4. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.5. на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - Нанимателем;

2.1.6. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;

2.2.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.6. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). 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 порядке и размере, которые установлены [статьей 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.2.1. переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.8. 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;

2.2.9. 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 эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

2.2.11. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.12. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменения их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

2.5. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с

Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

2.6. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.7. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

2.8. 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

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. 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) 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;

3.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

3.2.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.8. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 2.2.11](#) настоящего Договора;

3.2.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

3.2.10. предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со [статьей 103](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

- 4.4.2. со смертью Нанимателя;
- 4.4.3. с истечением срока трудового договора;
- 4.4.4. с окончанием срока службы;
- 4.4.5. с окончанием срока обучения.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

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

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

Наймодатель - _____
районная администрация
города Брянска
в лице главы _____
(подпись)

Наниматель

(подпись)

М.П.

Начальник отдела
жилищной политики
Т.В.ПЕСЕНКО

Вр.и.о. заместителя Главы
городской администрации
по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству
А.А.МОРОЗОВ

Заместитель Главы
городской администрации,
руководитель аппарата
В.М.МАНУЕВ

Приложение N 4
к Положению
о порядке заключения
договоров найма жилых помещений
муниципального специализированного
жилищного фонда города Брянска,
утвержденному Постановлением
Брянской городской администрации
от 31.05.2007 N 1624-п

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Брянской городской
администрации
от 01.08.2011 N 1937-п, от 25.11.2011 N 3149-п,
от 13.11.2013 N 2834-п, от 18.03.2014 N 640-п)

Форма договора

ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ
ДЛЯ СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА БРЯНСКА
N _____

г. Брянск

_____ (число, месяц, год)

Районная администрация города Брянска

_____ (наименование собственника жилого помещения либо иного уполномоченного им лица, наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

_____ именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", с одной стороны, и гражданин(ка)

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", с другой стороны, на основании распоряжения главы _____ районной администрации города Брянска о предоставлении жилого помещения от "____" _____ 20__ года N _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. "Ссудодатель" передает по акту приема-передачи согласно форме (приложение N 1) "Ссудополучателю" во временное пользование жилое помещение согласно паспорту (приложение N 2), находящееся в муниципальной собственности, на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "____" _____ 20__ г. N _____, состоящее из квартиры (части квартиры) жилой площадью _____ кв. метров, расположенное в _____ д. _____, корп. _____, кв. _____, для временного проживания в нем.

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

1.3. Совместно с "Ссудополучателем" в жилое помещение вселяются члены его семьи (супруг, супруга):

1)

_____ (фамилия, имя, отчество члена семьи "Ссудополучателя" и степень родства с ним)

1.4. Настоящий Договор заключается на период до предоставления "Ссудополучателю" жилого помещения по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения либо утраты оснований, дающих право на получение жилого помещения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Права и обязанности "Ссудополучателя"

2.1. "Ссудополучатель" имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания.

2.1.2. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

2.1.3. На неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан, иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования, иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2.1.4. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.5. На получение субсидий на оплату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

"Ссудополучатель" может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. "Ссудополучатель" обязан:

2.2.1. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями.

2.2.2. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.3. Поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.4. Проводить текущий ремонт жилого помещения.

2.2.5. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены [статьей 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2.6. Переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное "Ссудодателем" (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа "Ссудополучателя" от переселения в это жилое помещение "Ссудодатель" может потребовать переселения в судебном порядке.

2.2.7. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя "Ссудодателя" для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

2.2.8. 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 "Ссудодателю" или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию.

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

2.2.10. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней "Ссудодателю" в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг.

2.2.11. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение "Ссудополучатель" и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

"Ссудополучатель" несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Права и обязанности "Ссудодателя"

3.1. "Ссудодатель" имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и

коммунальные услуги.

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения "Ссудополучателем" жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

"Ссудодатель" может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. "Ссудодатель" обязан:

3.2.1. Передать "Ссудополучателю" свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

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

3.2.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.4. Предоставить "Ссудополучателю" на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения жильцов) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение "Ссудодателя" в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств "Ссудодателя".

3.2.5. Информировать "Ссудополучателя" о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ.

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

3.2.7. Обеспечивать предоставление "Ссудополучателю" коммунальных услуг.

3.2.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у "Ссудополучателя" с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 2.2.10](#) настоящего Договора.

3.2.9. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

3.2.10. Предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со [статьей 103](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

"Ссудодатель" несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. "Ссудополучатель" в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию "Ссудодателя" допускается в судебном порядке в случае:

4.3.1. Невнесения "Ссудополучателем" платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

4.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения "Ссудополучателем".

4.3.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей.

4.3.4. Получения (приобретения) иного жилого помещения.

4.3.4. Использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. С утратой (разрушением) жилого помещения.

4.4.2. Со смертью "Ссудополучателя".

4.4.3. При выезде "Ссудополучателя" на постоянное место жительства в другое место. Договор считается расторгнутым со дня выезда.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора "Ссудополучатель" должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации.

5. Иные условия

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

5.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у "Ссудодателя", другой - у "Ссудополучателя".

"Ссудодатель" _____
районная администрация
города Брянска в лице
главы _____
(подпись)

М.П.

"Ссудополучатель" _____
(подпись)

Начальник отдела
жилищной политики
Т.В.ПЕСЕНКО

Вр.и.о. заместителя Главы
городской администрации
по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству
А.А.МОРОЗОВ

Заместитель Главы
городской администрации,
руководитель аппарата
В.М.МАНУЕВ

Приложение N 1
к Договору безвозмездного пользования
жилым помещением для социальной защиты
отдельных категорий граждан
специализированного жилищного фонда города Брянска
Положения о порядке заключения договоров найма
специализированных жилых помещений на территории г. Брянска,
утвержденного Постановлением Брянской городской администрации
от 31.05.2007 N 1624-п

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений Брянской городской
администрации
от 25.11.2011 N 3149-п, от 18.03.2014 N 640-п)

Форма акта

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
жилого помещения для социальной защиты
отдельных категорий граждан специализированного
жилищного фонда города Брянска

" ____ " _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, "Ссудодатель" в лице

районная администрация города Брянска

(наименование собственника жилого помещения либо иного уполномоченного им

лица, наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)
и "Ссудополучатель", гр.

составили настоящий акт о том, что представитель "Ссудодателя" сдал,
"Ссудополучатель" принял жилое помещение (часть жилого помещения) по
адресу:

(город, проспект, улица, переулок и др.)
дом N _____, корпус N _____, квартира N _____.

Характеристика жилого помещения приведена в паспорте жилого помещения.
Техническое состояние жилого помещения и оборудования:

Жилое помещение пригодно для постоянного проживания.

Ссудодатель - _____
районная администрация
города Брянска
в лице Главы _____

(подпись)

М.П.

Ссудополучатель

_____.

(подпись)

Начальник отдела
жилищной политики
Т.В.ПЕСЕНКО

Вр.и.о. заместителя Главы
городской администрации
по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству
А.А.МОРОЗОВ

Заместитель Главы
городской администрации,
руководитель аппарата
В.М.МАНУЕВ

Приложение N 2
к Договору безвозмездного пользования
жилым помещением для социальной защиты
отдельных категорий граждан
специализированного жилищного фонда
города Брянска
Положения о порядке заключения
договоров найма специализированных жилых
помещений на территории г. Брянска,
утвержденного Постановлением
Брянской городской администрации
от 31.05.2007 N 1624-п

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Брянской городской
администрации
от 25.11.2011 N 3149-п)

Образец паспорта

ПАСПОРТ

жилого помещения в муниципальном специализированном доме
фонда социального использования

жилого помещения по адресу:

_____ (город, поселок, село и др.; проспект, улица, переулок и др.)
дом N _____, корпус N _____, квартира N _____.
Дом входит в муниципальный специализированный жилищный фонд

_____ (наименование собственника жилого помещения либо иного уполномоченного им
лица, наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)
Помещение состоит из _____ комнат общей площадью _____ кв. м,
жилой площадью _____ кв. м, кухни площадью _____ кв. м, с
конфорочной _____ плитой,
ванной комнаты, оборудованной _____,
санитарного узла, оборудованного _____,
коридора площадью _____ кв. м, антресолей площадью _____ кв. м,
встроенных шкафов площадью _____ кв. м,
чулана-кладовки площадью _____ кв. м.
Помещение оборудовано:

_____ (водопроводом, горячим водоснабжением, канализацией, центральным
отоплением, электроосвещением, газом, мусоропроводом)
В квартире имеются:

_____ (радиотрансляционные сети, телевизионные сети, телефон)
Жилой дом сдан в эксплуатацию _____ 200 ____ г.

Жилое помещение и его оборудование находятся в исправном состоянии.

"Ссудодатель"

_____ (наименование собственника жилого помещения либо иного уполномоченного им
лица, наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)
в лице Главы _____
(подпись)

"Ссудополучатель" _____
(подпись)

Начальник отдела
жилищной политики
Т.В.ПЕСЕНКО

Вр.и.о. заместителя Главы
городской администрации
по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству
А.А.МОРОЗОВ

Заместитель Главы
городской администрации,
руководитель аппарата
В.М.МАНУЕВ

Приложение N 3
к Договору безвозмездного пользования
жилым помещением для социальной защиты
отдельных категорий граждан
специализированного жилищного фонда
города Брянска
Положения о порядке заключения
договоров найма специализированных жилых
помещений на территории г. Брянска,
утвержденного Постановлением
Брянской городской администрации
от 31.05.2007 N 1624-п

ПРАВИЛА
пользования жилыми помещениями для социальной защиты
отдельных категорий граждан специализированного
жилищного фонда, содержания дома
и придомовой территории

Исключены. - [Постановление](#) Брянской городской администрации от 01.08.2011 N 1937-п.

Приложение N 3
к Договору безвозмездного пользования
жилым помещением для социальной защиты
отдельных категорий граждан
специализированного жилищного фонда
города Брянска
Положения о порядке заключения
договоров найма специализированных жилых
помещений на территории г. Брянска,
утвержденного Постановлением
Брянской городской администрации
от 31.05.2007 N 1624-п

ПРАВИЛА
пользования жилыми помещениями для социальной защиты
отдельных категорий граждан специализированного
жилищного фонда города Брянска

Список изменяющих документов
(введены [Постановлением](#) Брянской городской
администрации от 25.11.2011 N 3149-п;
в ред. [Постановления](#) Брянской городской
администрации от 18.03.2014 N 640-п)

1. Общие положения

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с Жилищным [кодексом](#) РФ, [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", [Законом](#) Брянской области от 06.04.2010 N 25-3 "О порядке предоставления гражданам жилых помещений специализированного жилищного фонда на территории Брянской области" и определяют порядок пользования жилыми помещениями для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда города Брянска.

1.2. Жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда предназначены для временного проживания граждан, которые в соответствии с законодательством отнесены к числу граждан, нуждающихся в специальной социальной защите.

1.3. Жилые помещения в муниципальном специализированном жилом жилищном фонде для социальной защиты отдельных категорий граждан не могут использоваться гражданами в целях личной наживы, других корыстных целях, а также в ущерб интересам общества.

1.4. Проживающие в муниципальном специализированном жилищном фонде граждане участвуют в осуществлении мероприятий, направленных на улучшение использования и обеспечение сохранности муниципального жилищного фонда, вносят предложения по улучшению использования и обслуживания указанного фонда.

1.5. Жилищно-эксплуатационные организации обеспечивают сохранность, надлежащее использование, высокий уровень обслуживания специализированного муниципального жилищного фонда для социальной защиты отдельных категорий граждан, контролируют соблюдение гражданами настоящих Правил.

2. Пользование жилыми помещениями в муниципальном
специализированном жилищном фонде для социальной защиты
отдельных категорий граждан

2.1. Пользование жилыми помещениями для социальной защиты отдельных категорий граждан муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется на основании письменного договора безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда города Брянска. Договор безвозмездного пользования заключается между "Ссудодателем" - районной администрацией города Брянска и

"Ссудополучателем" - гражданином, которому распоряжением районной администрации города Брянска распределено жилое помещение для социальной защиты отдельных категорий граждан муниципального специализированного жилищного фонда города Брянска.

(в ред. [Постановления](#) Брянской городской администрации от 18.03.2014 N 640-п)

Предметом Договора безвозмездного пользования является жилое помещение (часть жилого помещения) в пределах установленной законодательством нормы предоставления площади жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан.

2.2. Права и обязанности "Ссудополучателя":

2.2.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями в муниципальном специализированном жилищном фонде, содержания дома и придомовой территории.

2.2.2. Использовать жилое помещение для проживания.

2.2.3. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2.4. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации.

2.2.5. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.2.6. Обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность.

2.2.7. Бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства.

2.2.8. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения; содержать в чистоте и порядке жилое и подсобные помещения (балконы и лоджии), соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные жилищно-эксплуатационной организацией; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановка либо установка дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения, предусмотренного Правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе устройство дверных проемов в несущих конструкциях, перенос или разборка несущих конструкций, устройство кирпичных стен лоджий в крупнопанельных зданиях и т.д. не допускается.

2.2.9. Проводить текущий ремонт занимаемого жилого помещения и мест общего пользования в квартире своевременно, но не реже одного раза в три - пять лет. К текущему ремонту, выполняемому "Ссудополучателем" за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, окраска полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирной электропроводки, окраска трубопроводов, вставка стекол, замена санитарно-технического оборудования (унитазов, ванн, раковин, умывальников, газовых плит) до истечения нормативного срока службы.

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов жилого дома или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта жилого дома, то они производятся за счет "Ссудодателя".

2.2.10. Экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию.

2.2.11. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги (обязательные платежи). Несвоевременное внесение платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены [статьей 155](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2.12. Соблюдать правила общежития, не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

2.2.13. Переселяться на время капитального ремонта жилого дома в другое жилое помещение, предоставленное "Ссудодателем" (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

2.2.14. Допускать в занимаемое жилое помещение в заранее согласованное время представителя "Ссудодателя" для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.2.15. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению, если указанные повреждения произошли по вине "Ссудополучателя", и в случае необходимости сообщать о них "Ссудодателю" или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

повреждения по иным причинам должны быть зафиксированы совместным документом эксплуатирующей организации с заинтересованными лицами.

2.2.16. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, в том числе при использовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности; санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

2.2.17. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней "Ссудодателю" в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного "Ссудополучателем" и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

2.2.18. Запрещается хранить в жилых помещениях, местах общего пользования взрывчатые и загрязняющие воздух вещества, а также загромождать коридоры, лестничные клетки и другие места общего пользования.

2.2.19. "Ссудополучатель" жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. "Ссудодатель" обязан:

2.3.1. Передать "Ссудополучателю" свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям законодательства.

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

В соответствии с Правилами и нормами эксплуатации и ремонта систематически производить осмотр муниципального специализированного дома фонда социального использования, жилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования.

2.3.3. Своевременно производить капитальный и текущий ремонт муниципального специализированного дома фонда социального использования, обеспечивать бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования.

2.3.4. Предоставить "Ссудополучателю" на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения граждан) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения Договора безвозмездного пользования жилым помещением для социальной защиты отдельных категорий граждан специализированного жилищного фонда.

2.3.5. Информировать "Ссудополучателя" о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ.

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

2.3.7. Обеспечивать надлежащее содержание придомовой территории, подъездов, тамбуров, лестничных клеток, кабин лифтов и других мест общего пользования.

2.3.8. Обеспечивать предоставление "Ссудополучателю" коммунальных услуг.

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

"Ссудодатель" несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3. Содержание специализированного жилищного фонда для социальной защиты отдельных категорий граждан

3.1. Текущий и капитальный ремонт муниципального специализированного жилищного фонда для социальной защиты отдельных категорий граждан производится за счет "Ссудодателя". Внутриквартирный текущий ремонт жилых помещений производится за счет "Ссудодателя" только в случаях, когда такой ремонт связан с устранением неисправностей отдельных конструкций, элементов жилого дома или оборудования в нем либо с производством капитального ремонта.

3.2. Оборудование спортивных и хозяйственных площадок, ремонт и окраска объектов благоустройства осуществляются за счет "Ссудодателя".

3.3. Восстановление поврежденного по вине "Ссудополучателя" жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования производится за его счет.

3.4. Текущий ремонт жилых помещений: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска оконных переплетов с внутренней стороны, дверей, полов, радиаторов, а также замена внутренней электропроводки производится за счет "Ссудополучателя".

"Ссудополучатель" с разрешения "Ссудодателя" может за свой счет производить замену санитарно-технического оборудования.

4. Ответственность за несоблюдение Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории

4.1. "Ссудодатель" несет ответственность за нарушение указанных Правил.

4.2. Нарушение "Ссудополучателем" настоящих Правил, правил благоустройства, а также самовольное переоборудование и перепланировка жилых помещений в муниципальном специализированном жилищном фонде влечет уголовную или административную ответственность.

4.3. "Ссудополучатель" в судебном порядке может быть выселен из жилого помещения за систематическое разрушение жилого помещения, его порчу, использование не по назначению, нарушение правил общежития, задолженность по квартплате и коммунальным услугам.

Начальник отдела
жилищной политики
Т.В.ПЕСЕНКО

Вр.и.о. заместителя Главы
городской администрации
по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству
А.А.МОРОЗОВ

Заместитель Главы
городской администрации,
руководитель аппарата
В.М.МАНУЕВ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Брянской городской
администрации
от 31.07.2013 N 1915-п)

Форма договора

ДОГОВОР

найма жилого помещения для детей-сирот
и детей, оставшихся без попечения родителей,
лиц из числа детей-сирот и детей,
оставшихся без попечения родителей
N _____

г. Брянск

" ____ " _____ 20 ____ г.
(дата заключения договора)

районная администрация города Брянска

(наименование собственника жилого помещения

(действующего от его имени уполномоченного органа государственной власти

субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления)

либо уполномоченного им лица, наименование и реквизиты

документа, на основании которого действует уполномоченное лицо)

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

(фамилия, имя, отчество)

именуемый (ая) в дальнейшем Нанимателем, с одной стороны, на основании
решения _____

(наименование органа исполнительной власти

субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления)

о предоставлении жилого помещения от " ____ " _____ 20 ____ г. N _____
заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование
жилое помещение, находящееся в собственности на основании свидетельства о
государственной регистрации права от " ____ " _____ 20 ____ г. N _____,
состоящее из квартиры (жилого дома) общей площадью _____ кв. метров,
расположенное в _____,
д. _____, корп. _____, кв. _____, для временного проживания в нем.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его
технического состояния, 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. Предоставляемое жилое помещение отнесено к жилым помещениям для
детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа
детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на основании
решения _____

(наименование органа, осуществляющего управление жилищным фондом,

дата и номер решения)

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

1) _____;

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

2) _____;

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

3) _____.

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

_____:

_____.

5. Срок действия договора составляет 5 лет с " _____ " _____ 20 _____ г. по " _____ " _____ 20 _____ г.

6. По окончании срока настоящего договора при наличии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания Нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен с Нанимателем однократно на новый 5-летний срок.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

7. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами своей семьи (супругой(ом) и несовершеннолетними детьми);

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия Нанимателя и членов его семьи иначе, как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении Наниматель и члены его семьи не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе, как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) на предоставление в соответствии с [частью 5 статьи 103](#) Жилищного кодекса Российской Федерации другого благоустроенного жилого помещения в границах _____

(наименование населенного пункта)

в случае расторжения настоящего договора и выселения Нанимателя и членов его семьи;

6) на заключение договора социального найма в отношении занимаемого жилого помещения после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения с Нанимателем договора найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

8. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). 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;

7) переселиться на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в границах _____

(наименование населенного пункта)

(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;

8) допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) 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 об указанных неисправностях Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

9. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменения их прав и обязанностей по настоящему договору.

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

11. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем.

12. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

13. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель обязан:

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)

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

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) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

9) предоставить другое благоустроенное жилое помещение в границах _____

_____ (наименование населенного пункта)

в случае расторжения настоящего договора по основаниям и в порядке,

предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) заключить договор социального найма в отношении занимаемого жилого помещения без выселения Нанимателя и членов его семьи после окончания срока действия настоящего договора при отсутствии оснований для заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение договора

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

17. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения Нанимателем или членами его семьи прав и законных интересов соседей;

4) использования Нанимателем или членами его семьи жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий договор прекращается:

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

2) по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

В случае прекращения настоящего договора в связи с утратой (разрушением) жилого помещения Нанимателю предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, находящееся в границах

_____ .
(наименование населенного пункта)

По истечении срока действия настоящего договора Наниматель и члены его семьи не подлежат выселению из жилого помещения, в отношении занимаемого жилого помещения с Нанимателем заключается договор социального найма либо в соответствии с [пунктом 6 статьи 8](#) Федерального закона "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" однократно договор найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок.

V. Внесение платы по договору

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение в размере и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

20. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

21. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель _____

Наниматель _____

(подпись)

районная администрация
города Брянска в
лице главы _____

(подпись)

М.П.

Начальник отдела по учету
и распределению
жилых помещений
Е.Э.МОХОРОВА

Заместитель Главы
городской администрации,
руководитель аппарата
А.В.ШАРОВ