СОВЕТ НОВОГОРЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

КОЛПАШЕВСКОГО РАЙОНА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

**Р Е Ш Е Н И Е**

19.12.2015 № 152

Об утверждении Положения о специализированном жилищном фонде

муниципального образования «Новогоренское сельское поселение»

# В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Томской области от 6 сентября 2006 г. N 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области»

Совет поселения РЕШИЛ:

1.Утвердить Положение о специализированном жилищном фонде муниципального образования «Новогоренское сельское поселение» согласно [приложению](file:///D:\..\Documents%20and%20Settings\Специалист\Рабочий%20стол\на%20совет%2028.06\реш-проект%20спец.%20жилищный%20фонд.doc#sub_35#sub_35).

2. Опубликовать настоящее решение в Ведомостях органов местного самоуправления Новогоренского сельского поселения и разместить на официальном интернет-сайте муниципального образования «Новогоренское сельское поселение».

Глава поселения И.А. Комарова

Приложение к решению

Совета Новогоренского

сельского поселения

от 19.12.2015 № 152

**Положение**

**о специализированном жилищном фонде**

**муниципального образования «Новогоренское сельское поселение»**

**1. Общие положения.**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Томской области от 6 сентября 2006 г. N 212-ОЗ "О специализированном жилищном фонде Томской области", Уставом Новогоренского сельского поселения.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок формирования специализированного жилищного фонда Новогоренского сельского поселения, порядок предоставления и пользования отдельными категориями граждан жилых помещений специализированного жилищного фонда, учет и порядок освобождения жилых помещений специализированного жилищного фонда Новогоренского сельского поселения, находящихся в муниципальной собственности и составляющих жилищный фонд Новогоренского сельского поселения.

1.3. Специализированный жилищный фонд – совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам [раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9005478)  жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности.

1.4. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется  на основании Постановления Администрации Новогоренского сельского поселения.

1.5. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:  
     1) служебные жилые помещения;  
     2) жилые помещения в общежитиях;  
     3) жилые помещения маневренного фонда;  
     4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;  
     5) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;  
     6) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1.6. Жилые помещения специализированного жилищного фонда предназначены для проживания граждан.  Жилые помещения специализированного жилищного фонда могут быть использованы проживающими в нем на законных основаниях гражданами для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности в соответствии с  условиями договора найма специализированного жилого помещения, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

1.7. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным настоящим Положением.

1.8. Регистрация граждан, вселяемых в жилые помещения маневренного фонда, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**2. Полномочия Совета Новогоренского сельского поселения**

**Совет Новогоренского сельского поселения:**

1) осуществляет правовое регулирование по вопросам, связанным с формированием, управлением и распоряжением специализированным жилищным фондом;

2) определяет категории граждан, нуждающихся в жилых помещениях  в специализированном жилищном фонде;

3) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**3. Полномочия Администрации Новогоренского сельского поселения**

**Администрация Новогоренского сельского поселения осуществляет:**

1) полномочия в области формирования, управления и распоряжения специализированным жилищным фондом;

2) принятие решений о приобретении жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образовния «Новогоренское сельское поселение»;

3) признание, на основании заключения соответствующей комиссии, в установленном порядке жилых помещений специализированного жилищного фонда непригодными для проживания;  
      4) принятие решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений с соблюдением требований, установленных законодательством Российской федерации, и исключение жилого помещения из указанного фонда;

5) принятие решений о предоставлении во владение и пользование жилых помещений специализированного жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Новогоренское сельское поселение»,  на основании договоров найма специализированного жилого помещения, безвозмездного пользования жилого помещения;

6) заключение договоров найма, безвозмездного пользования специализированного жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования «Новогоренское сельское поселение;

7) содержание жилых помещений специализированного жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Новогоренское сельское поселение»;

8) оформление в установленном порядке права  собственности на жилые помещения специализированного жилищного фонда;

9) обращение в интересах Новогоренского сельского поселения в суд с исками о расторжении договоров, указанных в настоящем Положении, о выселении граждан из жилых помещений специализированного  жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Новогоренское сельское поселение»;

10) расходование в установленном порядке средств на содержание жилых помещений специализированного жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Новогоренское сельское поселение», и оплату коммунальных услуг до заселения указанных жилых помещений в установленном порядке;

11) запрос с использованием межведомственного информационного взаимодействия документов и (или) информации, находящихся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Томской области, муниципальными правовыми актами, необходимых для принятия на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Новогоренское сельское поселение»;

  12) ведение учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, находящихся в собственности муниципального образования «Новогоренское сельское поселение»;

13) муниципальный учет специализированного жилищного фонда;

14) контроль за использованием и сохранностью специализированного жилищного фонда, а также соответствием жилых помещений специализированного жилищного фонда, установленным  санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

      15) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**4. Порядок и срок предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда**

4.1. Решение о предоставлении специализированного жилого помещения принимает Администрация Новогоренского сельского поселения с учетом рекомендаций жилищной комиссии Администрации Новогоренского сельского поселения.

4.2. Специализированные жилые помещения предоставляются по установленным настоящим положением основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

4.3. Служебные жилых помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления Новогоренского сельского поселения, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на муниципальную должность, либо в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления Новогоренского сельского поселения.

4.3.1. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры.

4.3.2. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на муниципальной должности или на выборной должности. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на муниципальной должности или на выборной должности, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма служебного жилого помещения.

4.4. Жилые помещения в общежитиях предназначены для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения.

4.4.1. Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.4.2. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений, прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, учебы, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

4.5. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма; граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными; граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств и иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.5.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

4.5.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 1 статьи 95](file:///D:\..\Documents%20and%20Settings\Специалист\Рабочий%20стол\на%20совет%2028.06\реш-проект%20спец.%20жилищный%20фонд.doc#sub_9501#sub_9501) Жилищного кодекса РФ);

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 2 статьи 95](file:///D:\..\Documents%20and%20Settings\Специалист\Рабочий%20стол\на%20совет%2028.06\реш-проект%20спец.%20жилищный%20фонд.doc#sub_9502#sub_9502) Жилищного кодекса РФ);

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены настоящим Жилищным кодексом РФ (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 3 статьи 95](file:///D:\..\Documents%20and%20Settings\Специалист\Рабочий%20стол\на%20совет%2028.06\реш-проект%20спец.%20жилищный%20фонд.doc#sub_9503#sub_9503) Жилищного кодекса РФ);

4) установленный законодательством (при заключении такого договора с гражданами, указанными в [пункте 4 статьи 95](file:///D:\..\Documents%20and%20Settings\Специалист\Рабочий%20стол\на%20совет%2028.06\реш-проект%20спец.%20жилищный%20фонд.doc#sub_9504#sub_9504) Жилищного кодекса РФ).

4.5.3. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

4.6. Срок действия договора найма специализированного жилого помещения, при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании постановления Администрации Новогоренского сельского поселения.

4.7. Для рассмотрения вопроса о принятии на учет и предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда по договору найма жилого помещения гражданам необходимо представить следующие документы:

1) личное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

2) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

3) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

4) справка о составе семьи;

5) копия приказа и трудового договора о приеме на работу (при необходимости);

6) ходатайство работодателя (при необходимости);

7) решение комиссии о признании жилого дома (жилого помещения) непригодным для проживания в случае проживания гражданина в жилом помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям (при необходимости);

8) иные документы.

4.8.Гражданину, подавшему заявление о приеме на учет (предоставлении специализированного жилого помещения), выдается расписка в получении документов.

4.9. Жилищная комиссия Администрации Новогоренского сельского поселения рассматривает предоставленные в соответствии с п.4.7., настоящего Положения документы, а Глава Администрации Новогоренского сельского поселения на основании рекомендаций комиссии, в течение тридцати рабочих дней со дня предоставления указанных документов принимает одно из следующих решений:

4.9.1. о предоставлении гражданину жилого помещения специализированного жилищного фонда, которое оформляется постановлением Администрации Новогоренского сельского поселения, которое направляется гражданам в течение десяти рабочих дней с момента принятия такого решения;

4.9.2. об отказе в предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда, уведомление о котором направляется гражданам в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения;

4.10. Постановление об отказе в принятии на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда, принимается в случаях, если:

1) не представлены документы, предусмотренные настоящим Положением;

2) представлены документы, которые не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения специализированного жилищного фонда в соответствии с настоящим Положением.

3) отсутствуют свободные жилые помещения специализированного жилищного фонда.

4.11. На основании постановления Администрации Новогоренского сельского поселения о предоставлении жилого помещения маневренного фонда заключается договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

4.12.Договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда заключается в письменной форме в соответствии с требованиями законодательства и является единственным основанием для вселения в жилое помещение маневренного фонда.

**5. Пользование жилым помещением по договору найма специализированного жилищного фонда.**

5.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений специализированного жилищного фонда, предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется: Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25, договором найма жилого помещения (Приложение к Положению).

5.2. Граждане-наниматели и члены их семей обязаны использовать жилые помещения специализированного жилищного фонда только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

5.3. Самовольное переселение из одного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда, не допускаются.

5.4. Граждане, заселившиеся в жилые помещения специализированного жилищного фонда, обязаны в установленном порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги для граждан, проживающих в специализированного жилищного фонде, устанавливается по действующим ценам и тарифам и не может превышать размер платы за проживание для нанимателей муниципального жилищного фонда.

5.5. Граждане, проживающие в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг.

5.6. Граждане, проживающие в жилых помещениях специализированного жилищного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством компенсации (субсидии) на оплату жилья и коммунальных услуг, с учетом совокупного дохода семьи, прожиточного минимума и действующих льгот.

5.7. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, граждане, занимающие данные жилые помещения, обязаны их освободить в течение 3 дней.В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

**6. Заключительные положения**

6.1. Наниматель жилого помещения специализированного жилищного фонда и совместно проживающие с ним члены семьи, систематически нарушающие правила пользования жилыми помещениями, использующие его не по назначению или создающие своим поведением условия, невозможные для проживания с ними в одной квартире, одном доме, иным лицом могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со ст.101 Жилищного кодекса РФ и ст.687 ГК РФ.

6.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством.

Приложение к Положению

о специализированном жилищном фонде

Новогоренского сельского поселения

**ДОГОВОР**

**найма жилого помещения специализированного жилищного фонда**

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Томская область, Колпашевский район,  д. Новогорное | «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |

**Администрация Новогоренского сельского поселения**, в лице Главы Администрации Новогоренского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Наймодатель»**, с одной стороны,

и гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны,

на основании постановления Главы Администрации Новогоренского сельского поселения о предоставлении жилого помещения специализированного жилищного фонда № \_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставлено в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Жилое помещение отнесено к специализированному жилищному фонду на основании Постановления Администрации Новогоренского сельского поселения от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_.

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

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

5.1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

5.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

5.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

**II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи**

6. Наниматель имеет право:

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

6.2. на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

6.3. 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;

6.4. на расторжение в любое время настоящего Договора;

6.5. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.6. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

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

7.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

7.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

7.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

7.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;

7.6. 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;

7.7. 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;

7.8. 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;

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

7.10. 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;

7.11. 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.

7.12. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять его приватизацию, отчуждение, обмен, передачу в аренду, а так же передавать его в поднаем.

9. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

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

11. 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.

12. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

**III. Права и обязанности Наймодателя**

12. Наймодатель имеет право:

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

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

12.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

13. Наймодатель обязан:

13.1. 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;

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

13.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

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

13.5. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

13.6. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора.

13.7. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**IV. Расторжение и прекращение Договора**

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

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

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

16.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

16.4. использования жилого помещения не по назначению.

17. Настоящий Договор прекращается в связи:

17.1. с завершением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

17.2. с утратой (разрушением) жилого помещения;

17.3. со смертью Нанимателя.

Члены семьи умершего Нанимателя сохраняют право пользования жилым помещением до завершения ремонта или реконструкции дома, расчетов в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

**V. Внесение платы по Договору**

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

**VI. Иные условия**

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

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

21. Срок действия договора.

**VII. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель**:  Глава Администрации Новогоренского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.п | **Наниматель:**  Гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт \_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |