МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «КАРГАСОКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

КАРГАСОКСКИЙ РАЙОН ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ КАРГАСОКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

19.06.2013 № 126

с. Каргасок

Об утверждении временного типового договора

найма жилого помещения специализированного

жилищного фонда для детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей

 В целях обеспечения жилыми помещениями специализированного жилищного фонда детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа,

1. Утвердить прилагаемый временный типовой договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Администрации Каргасокского сельского поселения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Установить, что временный типовой договор найма жилого помещения специализированного жилищного фонда Администрации Каргасокского сельского поселения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утвержденный настоящим постановлением, действует до утверждения Правительством Российской Федерации типового договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3. Настоящее постановление распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2013 года.

 Глава Каргасокского сельского поселения А.А. Белоногов

Исп.Ширманова О.Н.

8(38-253)2-34-23

Приложение к постановлению

Администрации Каргасокского сельского поселения

от 19.06.2013 №126

ВРЕМЕННЫЙ ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения специализированного

жилищного фонда Администрации Каргасокского сельского поселения

 для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

№

Каргасокское сельское поселение **«\_\_\_» \_\_\_\_ 2013 г**.

 Администрация Каргасокского сельского поселения в лице Главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Муниципального образования «Каргасокское сельское поселение», именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и гражданин(ка)  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. р.,** паспорт : выдан

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании **Постановления Администрации Каргасокского сельского поселения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2013 г. №\_\_\_,** заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.**Предмет договора**

 1.Наймодатель передает нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2013 г. №\_\_\_ , состоящее из **\_\_\_\_\_** комнаты, общей площадью **\_\_\_\_\_** кв.м., жилой  **\_\_\_\_\_\_\_** кв. метров, по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для временного проживания в нем.

2. Характеристика представляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого помещения. Жилое помещение является благоустроенным применительно к условиям с.Каргасок Каргасокского района Томской области.

3. Предоставляемое жилое помещение отнесено к специализированному муниципальному жилому фонду – к жилым помещениям для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из их числа на основании Постановления Администрации Каргасокского сельского поселения от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2013 г. №\_\_\_\_.

4. Совместно с нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

5. Настоящий договор заключается **сроком на пять лет.**

6. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания Нанимателю содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, Договор может быть заключен по решению уполномоченного органа исполнительной государственной власти области, осуществляющего управление государственным жилищным фондом области, на новый пятилетний срок не более чем один раз.

 **2. 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: несовершеннолетними детьми и супругой(ом);

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 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 этого 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 оплату жилого помещения и коммунальных услуг по тарифам, установленным для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма по месту расположения жилого помещения;

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

6) на предоставление другого благоустроенного жилого помещения в границах с.Каргасок Каргасокского района Томской области;

7) на заключение договора социального найма в отношении занимаемого жилого помещения после окончания срока действия настоящего Договора при отсутствии оснований для повторного заключения с Нанимателем договора найма специализированного жилого помещения на новый срок.

Наниматель может иметь другие 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 допускается;

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 порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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).

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;

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;

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 изменение 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. Вселение в жилое помещение иных граждан, кроме супруги(га) и несовершеннолетних детей, в качестве членов семьи Нанимателя без согласия Наймодателя не допускается.

12. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать специализированное 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. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем бывшие члены семьи (за исключением несовершеннолетних детей) не подлежат включению в договор социального найма, заключаемый по окончании срока настоящего Договора, или в договор найма специализированного жилого помещения, заключаемый на новый срок.

 **3. 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, обеспечение 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 и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, являющееся благоустроенным применительно к с.Каргасок Каргасокского района Томской области;

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) 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 с.Каргасок Каргасокского района Томской области 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 из него Нанимателя и членов его семьи после окончания срока действия настоящего Договора при отсутствии оснований для повторного заключения договора найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**4. 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 и членами его семьи прав и законных интересов соседей;

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

Настоящий договор может быть расторгнут по основаниям, перечисленным в подпунктах 2-4 настоящего пункта, если нарушения носят систематический характер и не прекращены или не устранены после предупреждения Нанимателем в установленный им срок;

18. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока действия Договора.

В случае прекращения настоящего Договора в связи с утратой (разрушением) жилого помещения Нанимателю предоставляется другое благоустроенное жилое помещение, находящееся в границах с.Каргасок Каргасокского района Томской области.

По истечении срока 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 от 21 декабря 1996 года №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» однократно договор найма специализированного жилого помещения на новый пятилетний срок.

**5. Внесение платы по Договору**

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

**6. Иные условия**

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

21. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

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

«Наймодатель» «Наниматель»

Глава Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Каргасокского сельского поселения паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Ф.И.О./ дата выдачи

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

 (подпись) (подпись)

М.П.