

ДОГОВОР № _____
социального найма инвалидом жилого помещения

г. _____

" ____ " _____ г.

(наименование уполномоченного органа власти)
именуем _____ в дальнейшем "Наймодатель" и действующ _____ от имени собственника жилого помещения _____,
(Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование)
в лице _____, действующего на основании _____,
с одной стороны, и граждан _____,
именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от " ____ " _____ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, состоящее из _____ комнат в _____ квартире (доме) общей площадью _____ кв. метров, в том числе жилой _____ кв. метров, по адресу: _____, квартира № _____, для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг: _____.

1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого помещения, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора

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

- 1.3.1. _____.
- 1.3.2. _____.
- 1.3.3. _____.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Передать Нанимателю по акту приема-передачи в течение _____ (_____) дней со дня подписания настоящего Договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, оборудованное техническими средствами и приспособлениями, указанными в п. 1.5 настоящего Договора.

2.1.2. Принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору социального найма жилое помещение.

2.1.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

2.1.4. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ.

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

2.1.6. Обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем Договоре

коммунальных услуг надлежащего качества.

2.1.7. Контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

2.1.8. Принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи-приемки жилого помещения после расторжения настоящего Договора.

2.1.9. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором, а также действующими законодательными и иными правовыми актами, содержащими условия социального найма жилых помещений.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Принять от Наймодателя по акту приема-передачи в срок, не превышающий _____ (_____) дней со дня подписания настоящего Договора, пригодное для проживания жилое помещение, в котором проведен текущий ремонт, за исключением случаев, когда жилое помещение предоставляется во вновь введенном в эксплуатацию жилищном фонде.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями.

2.2.3. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением.

2.2.4. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. 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 управляющую организацию.

2.2.5. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

2.2.6. Производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

2.2.7. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2.8. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

2.2.9. При расторжении настоящего Договора освободить в установленные сроки и сдать по акту сдачи-приемки Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

2.2.10. Нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором, а также действующими законодательными и иными правовыми актами, содержащими условия социального найма жилых помещений.

2.3. Наниматель имеет право:

2.3.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

2.3.2. Сохранить права на жилое помещение при временном отсутствии его и членов его семьи.

2.3.3. Требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления предусмотренных настоящим Договором коммунальных услуг надлежащего качества.

2.3.4. Требовать с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, изменения настоящего Договора.

2.3.5. Расторгнуть в любое время настоящий Договор с письменного согласия

проживающих совместно с Нанимателем членов семьи.

2.3.6. Осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.4. Наймодатель имеет право:

2.4.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.4.2. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное Сторонами настоящего Договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения настоящего Договора, а для ликвидации аварий - в любое время.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Плата за жилое помещение (плата за социальный наем, а также за содержание и ремонт жилого помещения), предоставленное Нанимателю по договору социального найма с превышением нормы предоставления площади жилых помещений, определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения в одинарном размере с учетом предоставляемых льгот.

3.2. Нанимателю предоставляется скидка не ниже 50 процентов на оплату жилого помещения и оплату коммунальных услуг.

3.3. В состав платы за пользование жилым помещением, вносимой Нанимателем, включаются:

3.3.1. Платеж за содержание и ремонт мест общего пользования.

3.3.2. Платеж за коммунальные услуги.

3.3.3. Платеж за наем жилого помещения.

3.4. Плата за пользование жилым помещением вносится Нанимателем ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа следующего за прожитым месяца.

3.5. Размер платы за пользование жилым помещением, льготы по оплате пользования жилым помещением, предоставленные Нанимателю в установленном порядке, сумма неустойки, определенная в соответствии с настоящим Договором, и расчетный счет, на который вносятся платежи, указываются в счете, предъявляемом ежемесячно Наймодателем.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За несвоевременное внесение платы за пользование жилым помещением Наниматель уплачивает пени в размере _____% от суммы задолженности за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.2. Убытки, понесенные Сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной Стороной в установленном порядке.

4.3. Наймодатель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы.

4.4. Наниматель несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом "О пожарной безопасности".

5. ФОРС-МАЖОР

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

7.2. По требованию Наймодателя настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

7.2.1. Использование Нанимателем жилого помещения не по назначению.

7.2.2. Разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

7.2.3. Систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание с Нанимателем в одном жилом помещении или в одном доме.

7.2.4. Невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

8.3. Настоящий Договор заключен на неопределенный срок.

8.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны

руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

8.5.1. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма от "___" _____ г. N ____.

8.5.2. Акт приема-передачи жилого помещения.

8.5.3. Акт сдачи жилого помещения (после расторжения договора).

9. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель: _____ (_____),

Наниматель: _____ (_____).