

**ДОГОВОР № 236 /п/**  
**социального найма жилого помещения**

22 декабря 2005 года

с. Вольно-Надеждинское

Надеждинский муниципальный район Приморского края, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице председателя Комитета по управлению имуществом Надеждинского муниципального района Приморского края **Стукова Ильи Александровича**, действующего на основании доверенности № 1876 от 30 мая 2005 года, с одной стороны, и гражданка РФ **Куценко Наталья Дмитриевна**, именуемая в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

На основании ордера от 28.01.2000г, выданного на основании распоряжения администрации п.Тавричанка от 28.01.2000г. № 1, Наймодатель сдает, а Наниматель и его члены семьи принимают в возмездное бессрочное владение и пользование квартиру № 1 в жилом доме № 30 по адресу: п.Тавричанка, ул.Гастрономная- далее по тексту «Жилое помещение» для использования в целях проживания Нанимателя и членов его семьи.

1.2 Членами-семьи Нанимателя, имеющими право на проживание в жилом помещении:

- сын Куценко Игорь Владимирович, 05.05.74 г.р., паспорт 05 03 № 177889, выдан 21.11.02 года Тавричанским отделением милиции Надеждинского ОВД Приморского края;
- сын Куценко Алексей Владимирович, 15.11.88 г.р., паспорт 05 03 № 279235, выдан 25.12.02 года Тавричанским отделением милиции Надеждинского ОВД Приморского края;
- сожитель Щербак Владимир Павлович, 04.02.49 г.р., паспорт 05 01 № 690889, выдан 16.04.02 года Тавричанским отделением милиции Надеждинского ОВД Приморского края.

**2.1. Наймодатель обязан:**

2.1.2. Производить капитальный ремонт жилого дома и при необходимости предоставить Нанимателю иное жилое помещение отвечающее санитарным и техническим нормам.

2.1.3. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

2.1.4. Содержать места общего пользования, инженерного оборудования и придомовой территории многоквартирного дома, в состав которого входит жилое помещение.

**2.2. Наниматель и члены его семьи обязаны:**

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению, указанному в п.1.1. настоящего Договора.

2.2.2. Содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.3. Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя.

2.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.

Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и управление многоквартирным домом, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.2.5. В случае освобождения помещения оплатить Наймодателю стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности ремонта помещений, или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам, о которых он был извещен заранее.

2.2.6. Своевременно вносить плату за наем жилого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.7. От своего имени заключать с организациями, предоставляющими коммунальные и иные услуги договоры на оказание этих услуг.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. За указанное в п.1.1. договора жилое помещение Наниматель ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за проживим месяца вносит Наймодателю или уполномоченному им лицу плату за пользование жилым помещением в размере, определенном действующими муниципальными правовыми актами.

3.2. Разница по перерасчету доплачивается Нанимателем при очередном взносе платежей. Перерасчет производится исходя из требований действующих нормативных актов.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. При неуплате Нанимателем платы за жилое помещение, в установленные договором сроки начисляется пеня в размере 0,43% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.2. Начисление пени, установленной настоящим договором, не освобождает от выполнения лежащих обязательств и устранения нарушений.

4.3. При нарушении Правил пользования жилым помещением и придомовой территорией, в соответствии с действующим законодательством Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

4.4. С момента заключения Настоящего Договора Наниматель приобретает право пользования имуществом в многоквартирном доме.

4.5. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя и членов его семьи, производится силами Наймодателя с последующей компенсацией Нанимателем.

4.6. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

### 5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

5.2. Договор найма подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель и члены его семьи - выселению в следующих случаях:

5.2.1. При использовании жилого помещения (в целом или части его) в нарушение п.1.1 настоящего договора найма.

5.2.2. Если Наниматель и члены его семьи умышленно портят или разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей.

5.2.3. Если Наниматель не внес платежи за наем жилого помещения в течение шести месяцев.

5.2.4. Если Наниматель и члены его семьи систематически нарушают обязательства по договору.

### 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного в наем, лежит на Наймодателе в соответствии с действующим законодательством.

### 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения договора, рассматриваются в судебном порядке.

7.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются ЖК РФ.

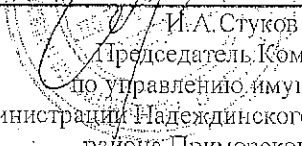
7.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя.

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

### 8. ПОДПИСИ СТОРОН

8.1. НАЙМОДАТЕЛЬ: Надеждинский муниципальный район Приморского края, Приморский край, с.Вольно-Надеждинское, ул.Пушкина, 59А.

8.2. НАНИМАТЕЛЬ: гражданка РФ Куценко Наталья Дмитриевна, 03.02.53 г.р., паспорт 05 01 № 690891, выдан 16.04.02 года Таврицким отделением милиции Надеждинского ОВД Приморского края.

  
И.А. Стуков  
Председатель Комитета  
по управлению имуществом  
администрации Надеждинского муниципального  
района Приморского края

  
Н.Д. Куценко

Акт  
приема-передачи жилого помещения

22 декабря 2005 года

с.Вольно-Надеждинское

Настоящим в соответствии с условиями Договора социального найма жилого помещения от 22 декабря Надеждинский муниципальный район Приморского края, в лице Председателя Комитета по управлению имуществом Администрации Надеждинского муниципального района Приморского края Стукова Ильи Александровича, передает, а гражданка РФ Купенко Наталья Дмитриевна принимает квартиру № 1 в жилом доме № 30 по адресу: Надеждинский район, п.Тавричанка, ул.Гастрономная.

Техническое состояние передаваемого жилого помещения Нанимателю известно.

ПЕРЕДАЛ

ПРИНЯЛ

И. А. Стуков

Н. Д. Купенко

Председатель Комитета  
по управлению имуществом  
Администрации Надеждинского муниципального  
района Приморского края