

**ДОГОВОР
СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
№ 324/2020**

с. Вольно-Надеждинское

«02» марта 2020 года

Администрация Надеждинского муниципального района, в лице заместителя начальника управления имущественных и земельных отношений администрации Надеждинского муниципального района – начальника отдела муниципального имущества управления имущественных и земельных отношений администрации Надеждинского муниципального района Наполовой Любови Николаевны, действующего на основании доверенности № 25/80-н/25-2019-1-167 от 18.02.2019 именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и Рыбин Аркадий Геннадьевич (06.02.1970 г.р.), именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, в соответствии пунктом 1 протокола № 3 комиссии по жилищным вопросам при администрации Надеждинского муниципального района, утвержденным распоряжением администрации Надеждинского муниципального района от 28.02.2020 № 359-р «Об утверждении Протокола от 27.02.2020 № 3 комиссии по жилищным вопросам при администрации Надеждинского муниципального района», заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности Надеждинского муниципального района, состоящее из 2 (двух) комнат в квартире общая площадь 28,7 кв.м. метров, по адресу: Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. 9208, д. 6, кв. 2, для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг: электроснабжение.

1.2. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

1.2.1. Жена – Рыбина Татьяна Хасматулловна, 30.07.1973 года рождения, паспорт 0518 624825 выдан УМВД России по Приморскому краю 05.12.2018 г.

1.2.2. Сын – Рыбин Александр Аркадьевич, 01.09.1992 года рождения, паспорт 0513 046892 выдан ТП № 1 ОУФМС России по Приморскому краю в Надеждинском муниципальном районе 02.05.2013 г.

1.2.3. Дочь – Рыбина Екатерина Аркадьевна, 29.06.1994 года рождения, паспорт 0514 241640 выдан ОУФМС России по Приморскому краю в Надеждинском муниципальном районе 24.04.2015 г.

II. Обязанности сторон

2.1. Наниматель обязан:

а) принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 10 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 (акт должен содержать только дату составления акта, реквизиты и стороны договора социального найма, по которому передается жилое помещение, сведения об исправности жилого помещения, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем на момент подписания акта, дату проведения текущего ремонта, сведения о пригодности жилого помещения для проживания,

подписи сторон, составивших акт);

б) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

в) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

г) 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;

д) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

е) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им;

ж) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

з) 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.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей;

и) переселиться с членами своей семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;

к) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

л) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

м) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих

право пользования жилым помещением по договору социального найма, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения;

н) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.2. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю по акту в течение 10 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;

б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору социального найма жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Наймодателем обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, Наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за жилое помещение, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей Наймодателем;

г) предоставить Нанимателю и членам его семьи в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

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

ж) обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества;

з) контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

и) в течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя;

к) производить или поручать уполномоченному лицу проведение перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

л) принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

м) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

III. Права сторон

3.1. Наниматель вправе:

- а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;
- б) вселить в установленном законодательством Российской Федерации порядке в занимаемое жилое помещение иных лиц, разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов, сдавать жилое помещение в поднаем, осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения.

На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных членов семьи и Наймодателя не требуется;

- в) сохранить права на жилое помещение при временном отсутствии его и членов его семьи;

г) 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;

д) требовать с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, изменения настоящего договора;

е) расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи;

ж) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

3.2. Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего договора. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

3.3. Наймодатель вправе:

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

б) 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 договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

в) запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы.

IV. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

4.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

4.2. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

4.3. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;
- б) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое

делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

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

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

V. Порядок оплаты

5.1. За указанное в пункте 1.1. договора жилое помещение Наниматель ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за прожитым месяцем вносит Наймодателю или уполномоченному лицу им плату за пользование жилым зданием в размере, определенном действующим муниципальным правовым актом.

VI. Прочие условия

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

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

VII. Подписи сторон

Наймодатель

Администрация Надеждинского
муниципального района
692481, Приморский край,
Надеждинский район, с. В-
Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59-а
тел. 8-42334-24171 Факс 8-42334-
20145
e-mail: nadezhdinsky@mo.primorsky.ru

Наниматель


Рыбин Аркадий Геннадьевич
паспорт гражданина РФ
№ 0514 241398 выдан 11.03.2015
ОУФМС России по Приморскому краю в
Надеждинском муниципальном районе

Зарегистрирован по адресу:
Приморский край, Надеждинский район,
п. Раздольное, ул. 9208, д. 6, кв. 2

Заместитель начальника управления
имущественных и земельных
отношений администрации
Надеждинского муниципального
района – начальник отдела
муниципального имущества
управления имущественных и
земельных отношений
администрации
Надеждинского муниципального
района

Л.Н. Наполова



 А.Г. Рыбин

Акт
Приема-передачи жилого помещения

с. Вольно-Надеждинское

«02» марта 2020 года

Настоящим в соответствии с условиями Договора социального найма жилого помещения от 11.10.2019 № 324/2020 администрация Надеждинского муниципального района Приморского края, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице заместителя начальника управления имущественных и земельных отношений администрации Надеждинского муниципального района – начальника отдела муниципального имущества управления имущественных и земельных отношений администрации Надеждинского муниципального района Наполовой Любови Николаевны, действующего на основании доверенности № 25/80-н/25-2019-1-167 от 18.02.2019 передает, а гражданин Рыбин Аркадий Геннадьевич, именуемый в дальнейшем «Наниматель» принимает квартиру, расположенную по адресу: Приморский край, Надеждинский район, п. Раздольное, ул. 9208, д. 6, кв. 2.

Техническое состояние передаваемого жилого здания «Нанимателю» известно.

ПЕРЕДАЛ

ПРИНЯЛ

Администрация Надеждинского
муниципального района
692481, Приморский край,
Надеждинский район, с. В-
Надеждинское, ул. Пушкина, д. 59-а
тел. 8-42334-24171 Факс 8-42334-20145
e-mail: nadezhdinsky@mo.primorsky.ru

Рыбин Аркадий Геннадьевич
паспорт гражданина РФ
№ 0514 241398 выдан 11.03.2015
ОУФМС России по Приморскому краю в
Надеждинском муниципальном районе

Зарегистрирован по адресу:
Приморский край, Надеждинский район,
п. Раздольное, ул. 9208, д. 6, кв. 2



Л.Н. Наполова



А.Г. Рыбин

