Постановление Правительства РФ от 5 декабря 2014 г. N 1318 "О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования"

Во исполнение части 6 статьи 91.1 и пункта 2 части 1 статьи 91.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 3 части 7 статьи 55.29 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пункта 5 статьи 26.1 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

типовой договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

требования к организациям, являющимся наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в отношении жилых помещений частного жилищного фонда;

перечень документов, подтверждающих право заявителя, претендующего на участие в аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

перечень документов, подтверждающих право наймодателя и нанимателя на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования при государственной регистрации возникающего на основании такого договора ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение.

2. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации утвердить:

форму декларации о соответствии требованиям к организациям, являющимся наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в отношении жилых помещений частного жилищного фонда, утвержденным настоящим постановлением;

форму декларации наймодателя по договору найма жилого помещения социального использования об отсутствии других граждан, имеющих право на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в отношении указанного жилого помещения, или о наличии иных жилых помещений, которые могут быть предоставлены указанным гражданам по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

3. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых осуществляется или планируется предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, образовать общественные советы с участием представителей заинтересованных социально ориентированных некоммерческих организаций в целях организации общественного контроля за деятельностью наймодателей по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, проведения независимой оценки качества работы таких наймодателей и обращения при необходимости в орган государственного жилищного надзора по вопросу о дополнительной проверке деятельности таких наймодателей.

4. Пункт 9 требований, утвержденных настоящим постановлением, вступает в силу с 1 мая 2015 г.

Председатель Правительства Российской Федерации	Д. Медведев

Типовой договор
найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
N _____
(утв. постановлением Правительства РФ от 5 декабря 2014 г. N 1318)

_____ "__" _____ 20__ г.

(место заключения договора) (дата, месяц, год)

_____

(наименование наймодателя - органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в качестве собственника жилого помещения

_____,

государственного или муниципального жилищного фонда социального использования, или уполномоченная указанным органом организация либо организация, являющаяся собственником жилого помещения частного жилищного фонда социального использования или уполномоченная собственником такого жилого помещения, - указать нужное)

являющийся _____

(органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным выступать соответственно от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда социального использования,

_____,

или уполномоченной указанным органом организацией либо собственником жилого помещения или организацией, уполномоченной собственником жилого помещения, - указать нужное)

находящегося в собственности _____,

(наименование собственника жилого помещения

Российская Федерация, наименование субъекта

Российской Федерации,

_____

наименование муниципального образования, наименование организации или

фамилия, имя, отчество физического лица - указать нужное)

на основании _____

(наименование документа, которым организация уполномочена собственником жилого помещения выступать наймодателем жилого помещения)

от "____"_____20____г. N _____*(1), в лице _____

(фамилия, имя, отчество должностного лица)

действующего на основании _____

(наименование и реквизиты документа, которым установлены

_____

полномочия должностного лица действовать от имени органа (организации), являющегося (являющейся) наймодателем)

именуемый в дальнейшем наймодателем, с одной стороны, и гражданин (гражданка)

_____,

(фамилия, имя, отчество)

_____ серия _____ N _____

(паспорт гражданина Российской Федерации или наименование иного документа, подтверждающего гражданство Российской Федерации, а в предусмотренных международным договором Российской Федерации случаях - документ, удостоверяющий личность иностранного гражданина или лица без гражданства, - указать нужное)

выдан "____"_____ 20__ г. _____,

(дата, месяц, год) (наименование органа, выдавшего документ)

именуемый в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, на основании решения наймодателя о предоставлении жилого помещения от "____" _____ 20____ г. N _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. По настоящему договору наймодатель обязуется передать нанимателю во владение и пользование для проживания на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим договором,

_____

(квартиру в наемном доме социального использования, часть жилого дома, являющегося наемным домом социального использования, либо являющийся

наемным домом социального использования жилой дом - указать нужное)
общей площадью _____ кв. метров, состоящую(ий) из _____
комнат(ы) жилой площадью _____ кв. метров и таких помещений
вспомогательного использования, как кухня -___, коридор - ___, ванная
комната - ___, санузел - ___, встроенный шкаф - ___, кладовая -___,
_____ - ___, иное помещение _____ - ___*(2),
имеющую(ий) выход на балкон -_____, лоджию - _____, веранду -_____,
террасу -_____*(3), расположенную(ый) по адресу:
_____,
_____,
(наименование населенного пункта, улица, проспект, переулок, проезд и
др.)
д. _____, корп. _____ (при необходимости), кв. _____(при
необходимости) (далее - жилое помещение), обеспеченную(ый) оборудованием
для предоставления следующих коммунальных услуг:
_____
(горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение,
электроснабжение, газоснабжение (поставки бытового газа в баллонах),
отопление (теплоснабжение, поставки твердого топлива при
наличии печного отопления) - указать нужное)
2. Наймодатель подтверждает, что жилое помещение:
а) отвечает установленным санитарным и техническим правилам и
нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и
пригодно для постоянного проживания граждан;
б) _____
(свободно от прав третьих лиц или находится в залоге у
_____ в целях обеспечения _____ - указать нужное (в
случае если жилое помещение находится в залоге, указать залогодержателя
и цели кредита (займа), в обеспечение которого предоставлен залог жилого
помещения)
3. Неотъемлемой частью настоящего договора является передаточный
акт, подписанный сторонами. В случае если в передаточном акте указаны
недостатки жилого помещения, за которые отвечает наймодатель, такие
недостатки устраняются наймодателем за его счет в согласованный в
передаточном акте срок, после чего стороны составляют новый передаточный
акт без указания на недостатки, который также является неотъемлемой

частью настоящего договора.

4. Совместно с нанимателем в жилом помещении могут проживать следующие члены его семьи:

а) _____;

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

б) _____;

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

в) _____;

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

г) _____;

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

д) _____;

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

е) _____;

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

ж) _____;

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

з) _____;

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

и) _____;

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

к) _____.

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

II. Обязанности сторон

5. Наниматель обязан:

а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

б) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Федерации;

в) поддерживать жилое помещение в надлежащем санитарном состоянии;

г) соблюдать санитарные правила при пользовании _____ (помещениями общего _____, пользования в наемном доме социального использования, являющемся многоквартирным домом, - указать, если жилое помещение расположено в многоквартирном доме, а при предоставлении внаем являющегося наемным домом социального использования жилого дома поставить прочерк) а также земельным участком, на котором расположен наемный дом социального использования, и объектами благоустройства, расположенными на таком земельном участке;

д) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать об этом наймодателю, принимать возможные меры по устранению последствий неисправностей, создающих угрозу возникновения аварийной ситуации и требующих принятия безотлагательных мер*(4);

е) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

ж) своевременно и в полном объеме вносить плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги в порядке и размере, указанных в разделе V настоящего договора;

з) при досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока действия сдать по передаточному акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг*(5);

и) при досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока действия, за исключением случая заключения нанимателем договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении жилого помещения, освободить жилое помещение в течение _____ дней со дня расторжения или истечения срока действия настоящего договора. В случае отказа освободить

жилое помещение наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в соответствии со статьей 91.12 Жилищного кодекса Российской Федерации;

к) допускать в жилое помещение в согласованное сторонами время (с предупреждением нанимателя не менее чем за 3 дня) представителей наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора (контроля) и муниципального жилищного контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, выполнения необходимых ремонтных работ, проверки состояния и приемки жилого помещения в случае расторжения настоящего договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

л) информировать наймодателя о возникновении у нанимателя и (или) у членов его семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора, права пользования другими жилыми помещениями на территории

_____,

(наименование муниципального образования, на территории которого расположено предоставленное по настоящему договору жилое помещение, или наименование города федерального значения (гг. Москва, Санкт-Петербург и Севастополь), на территории которого расположено такое жилое помещение, - указать нужное)

предоставленными им по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору безвозмездного пользования или на основании членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе либо в ином специализированном потребительском кооперативе или принадлежащими им на праве собственности, если размер общей площади таких жилых помещений в расчете на нанимателя и указанных членов его семьи превышает установленную норму предоставления жилого помещения по договору социального найма, которая на дату заключения настоящего договора составляет _____ кв. метров на 1 человека, не позднее 2 месяцев со дня возникновения указанного права;

м) _____,

(иные не противоречащие законодательству Российской Федерации обязанности нанимателя, согласованные сторонами, - указать при наличии)

6. Временное отсутствие нанимателя и (или) членов его семьи,

указанных в пункте 4 настоящего договора, не влечет за собой изменение их обязанностей по настоящему договору.

7. Наймодатель обязан:

а) обеспечить надлежащее содержание, текущий и капитальный ремонт _____;

(наемного дома социального использования, в котором находится жилое помещение, либо являющегося наемным домом социального использования жилого дома - указать нужное)

б) осуществлять содержание, текущий и капитальный ремонт жилого помещения. К текущему ремонту жилого помещения, выполняемому наймодателем за свой счет, относятся такие работы, как 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 (расположенного внутри квартиры или являющегося наемным домом социального использования жилого дома) инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения). К капитальному ремонту жилого помещения, выполняемому наймодателем за свой счет, относятся такие работы, как замена дверных створок, коробов и наличников, оконных переплетов, замена полов, замена внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения)*(6);

в) информировать нанимателя о проведении капитального ремонта наемного дома социального использования не позднее чем за 3 месяца до начала работ;

г) по требованию нанимателя составить акт причинения вреда в случае причинения вреда жилому помещению и имуществу нанимателя с указанием в нем подробного описания вреда жилому помещению и имуществу нанимателя, причин причинения такого вреда (если возможно установить такую причину). Акт должен быть подписан сторонами, а также представителями специализированных организаций, работниками ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае их участия в осмотре жилого помещения и имущества нанимателя;

д) обеспечивать предоставление нанимателю и совместно проживающим с ним гражданам коммунальных услуг, указанных в пункте 1 настоящего договора, качество которых должно соответствовать правилам

предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

е) принять в соответствии с подпунктом "з" пункта 5 настоящего договора жилое помещение у нанимателя по передаточному акту после расторжения или прекращения настоящего договора;

ж) по заявлению нанимателя принять (с приложением необходимых документов) и передать в орган регистрационного учета документы, необходимые для регистрации или снятия с регистрационного учета нанимателя и членов его семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора, по месту жительства в жилом помещении или временных жильцов, указанных в подпункте "г" пункта 9 настоящего договора, по месту пребывания в жилом помещении, и предоставить нанимателю документы, подтверждающие произведенную регистрацию или снятие с регистрационного учета;

з) сообщать нанимателю не позднее 1 рабочего дня об изменении указанных в пунктах 60 и 61 настоящего договора сведений об организации, отвечающей за управление наемным домом социального использования, и диспетчерской службе, отвечающей за прием сообщений о ненадлежащем качестве содержания и ремонта жилого помещения, наемного дома социального использования и о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, о возникновении или угрозе возникновения аварийных ситуаций;

и) сообщать нанимателю об изменении установленной нормы предоставления жилого помещения, указанной в подпункте "л" пункта 5 настоящего договора, и учетной нормы, указанной в подпункте "в" пункта 13 настоящего договора, в течение 1 месяца со дня их изменения;

к) _____.

(иные не противоречащие законодательству Российской Федерации обязанности наймодателя, согласованные сторонами, - указать при наличии)

8. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании настоящего договора, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", не позднее чем в течение 1 месяца со дня заключения настоящего договора. Стороны согласовывают дату подачи заявления о государственной регистрации, предложенную наймодателем*(7). Расходы, связанные с государственной регистрацией ограничения (обременения) права

собственности, несет _____.

(наймодатель или наниматель - указать нужное)

III. Права сторон

9. Наниматель вправе:

а) пользоваться жилым помещением для проживания на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим договором;

б) пользоваться _____

(помещениями общего пользования в наемном доме социального использования, являющегося многоквартирным домом, в частности,

_____.

межквартирными лестничными площадками, лестницами, лифтами, коридорами - указать, если жилое помещение расположено в многоквартирном доме, а при предоставлении внаем являющегося наемным домом социального использования жилого дома поставить прочерк)

земельным участком, на котором расположен наемный дом социального использования, и расположенными на таком земельном участке объектами благоустройства в соответствии с их назначением и требованиями, установленными законодательством Российской Федерации;

в) вселить с согласия (в письменной форме) членов своей семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, в жилое помещение своего супруга, своих детей и родителей или с согласия (в письменной форме) указанных членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и наймодателя - других граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов своей семьи. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных членов семьи не требуется;

г) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов. Срок проживания временных жильцов не может превышать 6 месяцев подряд*(8);

д) сохранить права по настоящему договору при временном отсутствии нанимателя и членов его семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора;

е) требовать от наймодателя своевременного проведения текущего и капитального ремонта жилого помещения, надлежащего содержания, текущего и капитального ремонта наемного дома социального использования*(9);

ж) требовать от наймодателя обеспечения предоставления коммунальных

услуг, указанных в пункте 1 настоящего договора, качество которых соответствует правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

з) расторгнуть в любое время настоящий договор с согласия членов семьи нанимателя, указанных в пункте 4 настоящего договора, предупредив (в письменной форме) об этом наймодателя за 3 месяца до даты расторжения настоящего договора;

и) требовать от наймодателя составления акта причинения вреда в случае причинения вреда жилому помещению и имуществу нанимателя с указанием в нем подробного описания вреда жилому помещению и имуществу нанимателя, причин причинения такого вреда;

к) _____.

(иные не противоречащие законодательству Российской Федерации права нанимателя, согласованные сторонами, - указать при наличии)

10. Члены семьи нанимателя, указанные в пункте 4 настоящего договора, имеют право пользования жилым помещением наравне с нанимателем и имеют равные с нанимателем права и обязанности, установленные настоящим договором.

11. Если гражданин, указанный в пункте 4 настоящего договора, перестал быть членом семьи нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи, указанные в пункте 4 настоящего договора.

12. Наниматель не вправе передавать жилое помещение или его часть в поднаем либо по договору безвозмездного пользования и производить обмен жилого помещения.

13. Наймодатель вправе:

а) требовать от нанимателя своевременного внесения платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги;

б) не чаще чем 1 раз в месяц требовать допуска (с предупреждением нанимателя не менее чем за 3 дня) в жилое помещение своих представителей или уполномоченных наймодателем лиц в заранее согласованное сторонами время для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, контроля за использованием жилого помещения и выполнения необходимых ремонтных работ, проверки состояния и приемки жилого помещения в случае расторжения настоящего договора, а для ликвидации аварий - в любое

время;

в) запретить вселение в жилое помещение граждан, не являющихся супругом, детьми и родителями нанимателя, в качестве членов семьи нанимателя в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи составит меньше установленной учетной нормы площади жилого помещения, которая на момент заключения договора составляет _____ кв. метров на 1 человека;

г) _____.

(иные не противоречащие законодательству Российской Федерации права наймодателя, согласованные сторонами, - указать при наличии)

IV. Пользование имуществом наймодателя, находящимся в жилом помещении, и помещениями в наемном доме социального использования, предназначенными для удовлетворения социально-бытовых потребностей

14. В случае передачи наймодателем нанимателю жилого помещения, укомплектованного мебелью, бытовой техникой, предметами домашнего обихода (далее в настоящем разделе - имущество наймодателя), наниматель имеет право пользоваться имуществом наймодателя в соответствии с его назначением.

15. В случае передачи жилого помещения, укомплектованного имуществом наймодателя, наниматель обязан принять от наймодателя имущество наймодателя по передаточному акту, в котором указывается перечень, количество и описание качественного состояния имущества наймодателя. По требованию любой из сторон к акту могут прилагаться фотографии и (или) видеозапись с изображением передаваемого имущества наймодателя.

16. Наниматель обязан поддерживать в течение срока действия настоящего договора надлежащее состояние переданного ему имущества наймодателя с учетом естественного износа и использовать такое имущество в соответствии с его целевым назначением.

17. В случае выхода из строя имущества наймодателя не по вине нанимателя и лиц, за действия которых он отвечает, вследствие естественного износа при соблюдении нанимателем условий эксплуатации и при невозможности дальнейшего использования такого имущества наниматель обязан не позднее 1 месяца сообщить об этом наймодателю. Наймодатель обеспечивает замену соответствующего имущества в разумный срок.

18. Замена, изъятие, добавление и утрата имущества наймодателя

подлежат обязательному документальному оформлению сторонами в приложении к передаточному акту. В приложении указываются все изменения, которые вносились в перечень и описание имущества наймодателя, относительно имущества, ранее указанного в передаточном акте.

19. Стороны не несут ответственности за недостатки имущества наймодателя, возникшие с момента их передачи нанимателю наймодателем до момента приема наймодателем от нанимателя, если такие недостатки являются следствием естественного износа.

20. Под естественным износом имущества наймодателя стороны понимают ожидаемый физический износ (устаревание) в процессе добросовестного пользования указанным имуществом при его нормальной эксплуатации, приводящий к постепенной потере его свойств, включая ухудшение его внешнего вида, технического состояния, снижение экономичности и надежности.

21. Наниматель и лица, за действия которых он отвечает, обязаны предпринять все возможные меры для минимизации размера вреда имуществу наймодателя.

22. При возврате имущества наймодателя в состоянии худшем, чем оно было передано нанимателю по передаточному акту (с учетом естественного износа), в акте отражается вред, нанесенный указанному имуществу, согласованная сторонами сумма возмещения вреда и сроки ее уплаты нанимателем наймодателю.

23. Наниматель несет риск случайной гибели или случайного повреждения принятого им имущества наймодателя.

24. При расторжении или прекращении настоящего договора наниматель обязан передать наймодателю имущество наймодателя в надлежащем состоянии с учетом естественного износа по передаточному акту, составляемому с учетом положений пункта 15 настоящего договора.

25. Наниматель обязан возместить наймодателю вред, причиненный имуществу наймодателя, если такой вред не является следствием естественного износа такого имущества или не возник по причинам, не зависящим от нанимателя или лиц, за действия которых он отвечает.

26. Определение естественного износа имущества наймодателя и размера вреда, нанесенного имуществу наймодателя, в случае спора осуществляется путем проведения независимой экспертизы по заказу наймодателя и (или) нанимателя.

27. В случае если наемный дом социального использования, в котором расположено жилое помещение, является многоквартирным домом или жилым домом блокированной застройки и в таком доме оборудованы помещения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей и проживающих с ними совместно членов их семей, наниматель и указанные в пункте 4 настоящего договора члены его семьи имеют право пользования следующими помещениями (указать нужное):

☐ прачечной, оборудованной стиральными машинами, сушильными шкафами и другими приспособлениями для сушки белья;

☐ гладильным помещением, оборудованным гладильными досками и утюгами;

☐ колясочной, оборудованной _____;

☐ тренажерным залом для занятий физической культурой и спортом, оборудованным спортивными снарядами и тренажерами;

☐ помещением для организации досуга и культурного развития, оборудованным мебелью, теле- и радиоаппаратурой, компьютерами;

☐ помещением для детского творчества, оборудованным мебелью, теле- и радиоаппаратурой, компьютерами, иным оборудованием и принадлежностями для кружковой работы с детьми;

☐ _____, оборудованным (иным помещением - указать при наличии) _____;

(указать перечень имущества (при наличии)

☐ _____, оборудованным (иным помещением - указать при наличии)

_____.

(указать перечень имущества (при наличии)

28. Наниматель и члены его семьи, указанные в пункте 4 настоящего договора, имеют право бесплатно пользоваться помещениями, указанными в пункте 27 настоящего договора, в соответствии с их назначением в установленное наймодателем время.

29. При пользовании указанными в пункте 27 настоящего договора помещениями наниматель и члены его семьи, указанные в пункте 4 настоящего договора, обязаны соблюдать установленный наймодателем порядок пользования указанными помещениями, поддерживать чистоту и надлежащее состояние помещений и исправность их оборудования.

30. Наймодатель обязан обеспечить доступ нанимателя и членов его семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора, в помещения, указанные в пункте 27 настоящего договора, а также их уборку, своевременный ремонт находящегося в них оборудования.

31. Временные жильцы, указанные в подпункте "г" пункта 9 настоящего договора, имеют право пользования указанными в пункте 27 настоящего договора помещениями в соответствии с пунктами 28 и 29 настоящего договора, если иные условия пользования такими помещениями для временных жильцов не установлены правилами, утвержденными наймодателем.

V. Размер платы за наем жилого помещения. Внесение платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги

32. Наниматель вносит плату за наем жилого помещения в размере

_____ (_____)

(сумма прописью)

рублей _____ копеек в месяц.

Указанный размер платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения составляет _____

(_____)

(сумма прописью)

рублей _____ копеек в месяц.

33. Размер платы за наем жилого помещения, указанный в пункте 32 настоящего договора, может изменяться и ежегодно индексироваться в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

34. Установленный в настоящем договоре, или измененный, или проиндексированный размер платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения не может превышать максимальный размер, который устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

35. Наймодатель обязан направить нанимателю информацию о принятии решения об изменении или индексировании размера платы за наем жилого помещения способом, позволяющим подтвердить получение нанимателем такой информации, не позднее чем за 3 месяца до дня изменения или индексирования платы за наем жилого помещения.

36. Решение наймодателя, направленное в соответствии с пунктом 35 настоящего договора, является приложением к настоящему договору и не требует внесения изменений в пункт 32 настоящего договора.

37. Размер платы за коммунальные услуги, указанные в пункте 1 настоящего договора, рассчитывается исходя из тарифов, установленных в соответствии с федеральными законами, в порядке, определенном правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

38. Наймодатель обязан производить перерасчет платы за коммунальные услуги в случае ненадлежащего качества указанных в пункте 1 настоящего договора коммунальных услуг в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

39. Неиспользование нанимателем и членами его семьи, указанными в пункте 4 настоящего договора, жилого помещения не является основанием невнесения нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателя и указанных членов его семьи внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

40. В случае проживания временных жильцов в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета горячей воды, и (или) холодной воды, и (или) электрической энергии, и (или) газа, размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временным

жильцам, рассчитывается наймодателем пропорционально количеству прожитых такими потребителями дней. Количество временных жильцов и срок их проживания в жилом помещении определяются наймодателем на основании заявления нанимателя. Плата за коммунальные услуги, предоставленные временным жильцам, вносится нанимателем.

41. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги наймодателю ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежного документа или информации о размере платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с частями 2 - 2.3 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации*(10).

VI. Ответственность наймодателя, нанимателя и проживающих совместно с ним граждан

42. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и настоящим договором, стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

43. При неисполнении или ненадлежащем исполнении наймодателем обязанностей по своевременному проведению текущего и капитального ремонта жилого помещения, текущего и капитального ремонта наемного дома социального использования наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за наем жилого помещения, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей наймодателя*(11).

44. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги, обязан уплатить наймодателю пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, что не освобождает нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

45. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя, указанные в пункте 4 настоящего договора, в соответствии с частью 2 статьи 91.8 и частью 2 статьи 69 Жилищного кодекса Российской Федерации несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

46. Гражданин, который указан в пункте 4 настоящего договора и который перестал быть членом семьи нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

47. Ответственность за действия временных жильцов перед наймодателем несет наниматель.

48. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

VII. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

49. Положения настоящего договора, согласование которых в настоящем договоре допускается жилищным законодательством, могут быть в любое время изменены по соглашению сторон.

50. Настоящий договор подлежит изменению в случае вселения в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя в соответствии с подпунктом "в" пункта 9 настоящего договора и в случае выезда членов семьи нанимателя, проживающих совместно с ним в жилом помещении, в другое постоянное место жительства.

51. Наниматель имеет право требовать изменения срока действия настоящего договора, указанного в пункте 58 настоящего договора, в пределах сроков, установленных статьей 91.6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

52. Внесение изменений в настоящий договор осуществляется путем заключения дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора.

53. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон в любое время.

54. При выезде нанимателя и членов его семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора, в другое постоянное место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

55. Наниматель в любое время вправе расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном подпунктом "з" пункта 9 настоящего договора.

56. По требованию наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) неполное и (или) несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги более чем 6 раз в течение 12 месяцев или наличие у нанимателя задолженности по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги в размере, превышающем 3 среднемесячных размера такой платы за предшествующие 12 месяцев;

б) передача жилого помещения или его части по договору поднайма, договору безвозмездного пользования;

в) наличие у нанимателя и (или) у членов его семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора, других жилых помещений на территории

_____,

(наименование муниципального образования, на территории которого расположено предоставленное по настоящему договору жилое помещение, или

наименование города федерального значения (гг. Москва, Санкт-Петербург и Севастополь), на территории которого расположено такое жилое помещение, - указать нужное)

предоставленных им по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору безвозмездного пользования или на основании членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе либо в ином специализированном потребительском кооперативе или принадлежащих им на праве собственности, если размер общей площади таких жилых помещений в расчете на нанимателя и указанных членов его семьи превышает установленную норму предоставления жилого помещения по договору социального найма, за исключением случая, если настоящий договор заключен в соответствии с частью 2 статьи 91.9 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) разрушение или повреждение жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

д) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

е) использование жилого помещения не по назначению.

57. Настоящий договор прекращается:

а) в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

б) в связи со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

VIII. Срок действия договора и заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок

58. Настоящий договор заключается на срок _____ лет (год) с "___" _____ 20__ г. по "___"_____20___г.*(12)

59. По истечении срока действия настоящего договора наниматель имеет право заключить договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении жилого помещения, указанного в пункте 1 настоящего договора, в соответствии со статьей 91.9 Жилищного кодекса Российской Федерации. В указанных в статье 91.9 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях наймодатель не может отказаться от заключения с нанимателем договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении жилого помещения, указанного в пункте 1 настоящего договора.

IX. Прочие условия

60. На день заключения настоящего договора лицом, отвечающим за управление наемным домом социального использования, является:

_____

(наймодатель или наименование иной организации, отвечающей за управление наемным домом социального использования, - указать нужное)

телефон _____, факс _____, электронная почта

61. На день заключения настоящего договора диспетчерской службой, отвечающей за прием сообщений о ненадлежащем качестве содержания и ремонта жилого помещения, наемного дома социального использования и непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, о возникновении или угрозе возникновения аварийных ситуаций, является

_____,

(наймодатель или наименование организации, выполняющей функции диспетчерской службы, - указать нужное)

телефон _____, факс _____, электронная почта _____.

62. Споры, которые могут возникнуть между сторонами, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

63. Если после заключения настоящего договора принят федеральный закон, устанавливающий иные обязательные для сторон правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора, условия настоящего договора применяются в части, не противоречащей принятому федеральному закону.

64. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у наймодателя, другой - у нанимателя, а третий предназначен для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

X. Реквизиты сторон

Наниматель _____	Наймодатель _____
(фамилия, имя, отчество) _____ _____	(наименование наймодателя) _____
Паспорт: серия ____, номер _____,	ОГРН _____
выдан "___" _____ 20 ___ г.	
кем выдан _____.	
Адрес проживания:	Адрес местонахождения:
г. _____,	г. _____,
ул. _____,	ул. _____,
д. _____ , корп. ____, кв. _____.	д. _____ , корп. ____, офис _____.
Телефон _____	Телефон _____
Электронная почта _____	Электронная почта _____
ИНН _____	ИНН _____
	КПП _____
Расчетный счет _____	Расчетный счет _____
в _____	в _____
БИК _____	БИК _____
Корр.счет _____	Корр.счет _____

XI. Подписи сторон

Наниматель	Наймодатель
	Должность _____
_____ / _____ / (подпись, фамилия, имя, отчество)	_____ / _____ / (подпись, фамилия, имя, отчество) МП

_____

*(1) Наименование собственника жилого помещения и наименование документа, уполномочивающего выступать наймодателем, указываются в случае, если собственник и наймодатель не являются одним лицом.

*(2) Указывается количество помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а при отсутствии каких-либо из указанных помещений ставится прочерк.

*(3) Указывается количество относящихся к жилому помещению балконов, лоджий, веранд, террас, а при их отсутствии ставится прочерк. При этом балконы, лоджии, веранды и террасы не указываются в составе помещений вспомогательного использования.

*(4) В случае если стороны пришли к соглашению, что в настоящем договоре устанавливается обязанность нанимателя отвечать за содержание и текущий ремонт жилого помещения, то в этом случае подпункт "д" пункта 5 настоящего договора излагается в следующей редакции:

"д) обеспечивать сохранность, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, исправное состояние санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры по их устранению и в случае необходимости сообщать о них наймодателю. К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому нанимателем за свой счет, относятся такие работы, как 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 и газоснабжения). Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов наемного (многоквартирного или жилого) дома

социального использования или санитарно-технического и иного оборудования в таком доме либо связано с производством капитального ремонта такого дома, то они производятся за счет наймодателя наймодателем или выбранной им организацией;".

*(5) В случае если стороны пришли к соглашению о том, что в настоящем договоре устанавливается обязанность нанимателя отвечать за содержание и текущий ремонт занимаемого жилого помещения, то подпункт "з" пункта 5 настоящего договора излагается в следующей редакции:

"з) при досрочном расторжении настоящего договора или по истечении срока настоящего договора, за исключением указанных в подпункте "и" настоящего пункта случаев, освободить в течение _____ дней и сдать по передаточному акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, погасить задолженность по оплате за наем жилого помещения и коммунальные услуги, а в случае необходимости проведения текущего ремонта жилого помещения 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. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в соответствии со статьей 91.12 Жилищного кодекса Российской Федерации;".

*(6) В случае если стороны пришли к соглашению о том, что в настоящем договоре устанавливается обязанность нанимателя отвечать за содержание и текущий ремонт жилого помещения, то подпункт "б" пункта 7 настоящего договора излагается в следующей редакции:

"б) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения. К капитальному ремонту жилого помещения, выполняемому наймодателем за свой счет, относятся такие работы, как замена дверных створок, коробок и наличников, оконных переплетов, замена полов, замена внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения);".

*(7) В случае если настоящий договор заключен в отношении жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда социального использования, предложение второе пункта 8 настоящего договора излагается в следующей редакции: "Наниматель обязуется не позднее 1 месяца со дня заключения настоящего договора подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление о государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение, возникающего на основании настоящего договора.".

*(8) В соответствии с частью 3 статьи 80 и частью 1 статьи 91.7 Жилищного кодекса Российской Федерации временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования жилым помещением. Под вселением временных жильцов, при котором у них не возникает самостоятельное право пользования жилым помещением, стороны понимают вселение не на правах членов семьи нанимателя, при котором такие члены семьи приобретают самостоятельное право на жилое помещение, а вселение исключительно для временного безвозмездного проживания без заключения какого-либо договора о пользовании жилым помещением. Ответственность за действия временных жильцов указана в пункте 47 настоящего договора.

*(9) В случае если стороны пришли к соглашению о том, что в настоящем договоре устанавливается обязанность нанимателя отвечать за содержание и текущий ремонт жилого помещения, то подпункт "е" пункта 9 настоящего договора излагается в следующей редакции:

"е) требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего содержания, текущего и капитального ремонта наемного дома социального использования;".

*(10) В случае если стороны пришли к соглашению о том, что в настоящем договоре устанавливается обязанность нанимателя по внесению платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям, то пункт 41 настоящего договора излагается в следующей редакции:

"41. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежного документа или информации о размере платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе:

а) плата за наем жилого помещения вносится наймодателю;

б) плата за _____ вносится _____;

(указать вид коммунальной услуги) (указать ресурсоснабжающую

организацию)

в) плата за _____ вносится _____;

(указать вид коммунальной услуги) (указать ресурсоснабжающую

организацию)

г) плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды в наемном доме

социального использования, являющемся многоквартирным домом или жилым

домом блокированной застройки, вносится _____.".

(указать кому)

*(11) В случае если стороны пришли к соглашению о том, что в настоящем договоре устанавливается обязанность нанимателя отвечать за содержание и текущий ремонт жилого помещения, то пункт 43 настоящего договора излагается в следующей редакции:

"43. При неисполнении или ненадлежащем исполнении наймодателем обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта жилого помещения, ремонта наемного дома социального использования, наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за наем жилого помещения, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей наймодателя.".

*(12) Срок настоящего договора устанавливается в соответствии со статьей 91.6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Требования к организациям, являющимся наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в отношении жилых помещений частного жилищного фонда (утв. постановлением Правительства РФ от 5 декабря 2014 г. N 1318)

1. Настоящий документ устанавливает требования к организациям, имеющим в собственности жилые помещения частного жилищного фонда и являющимся наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в отношении жилых помещений частного жилищного фонда, и организациям, уполномоченным собственником указанных жилых помещений выступать наймодателями по таким договорам (далее - наймодатели).

2. Наймодатель в качестве основного вида деятельности осуществляет деятельность по предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Наймодатель не имеет недоимок по налогам и сборам, а также задолженностей по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым

имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности наймодателя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает 25 процентов балансовой стоимости активов наймодателя, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Наймодатель считается соответствующим указанному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании этих недоимок и задолженности и решение по такому заявлению не принято.

4. Наймодатель не находится в стадии ликвидации, а также в отношении его отсутствуют решения арбитражного суда о введении либо продлении срока внешнего управления, о признании несостоятельным (банкротом) или об открытии конкурсного производства.

5. Наймодатель не находится в стадии приостановления деятельности в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

6. Руководителем, членами коллегиального исполнительного органа и главным бухгалтером наймодателя являются лица, у которых отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применяется наказание в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью и не наложено административное наказание в виде дисквалификации.

7. Сведения о наймодателе, в том числе о его учредителях, членах коллегиального исполнительного органа и лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, в части исполнения обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сферах деятельности по предоставлению жилых помещений в наемных домах по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства".

8. Наймодатель отвечает требованиям открытости и публичности и ежегодно, не позднее 1 мая года, следующего за отчетным, опубликовывает в средствах массовой информации и (или) размещает в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на сайте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, на территории которого наймодатель осуществляет свою деятельность по предоставлению жилых помещений в наемных домах социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования:

а) декларацию о соответствии требованиям к организациям, являющимся наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в отношении жилых помещений частного жилищного фонда, по форме, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

б) годовой отчет о своей деятельности по предоставлению жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и об использовании своего имущества, включающий аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности и другие положения, состав которых утверждает уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации.

9. Наймодатель, осуществляющий управление многоквартирным домом, являющимся наемным домом социального использования, в течение периода управления таким домом должен иметь лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

Перечень
документов, подтверждающих право заявителя, претендующего на участие в аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, выступать наймодателем по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования
(утв. постановлением Правительства РФ от 5 декабря 2014 г. N 1318)

1. Копии учредительных документов юридического лица - заявителя или иного юридического лица, выступающего стороной договора простого товарищества, в случае если заявитель является стороной такого договора простого товарищества, которыми в качестве основного вида деятельности предусмотрена деятельность по предоставлению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, жилых помещений в наемных домах социального использования по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

2. Декларация о соответствии требованиям к организациям, являющимся наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в отношении жилых помещений частного жилищного фонда, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2014 г. N 1318 "О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования", по форме, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в отношении соответствия таким требованиям юридического лица - заявителя или иного юридического лица, выступающего стороной договора простого товарищества, в случае если заявитель является стороной такого договора простого товарищества.

Перечень
документов, подтверждающих право наймодателя и нанимателя на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования при государственной регистрации возникающего на основании такого договора ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение
(утв. постановлением Правительства РФ от 5 декабря 2014 г. N 1318)

1. Копия акта, содержащего сведения об уполномочивании органа государственной власти или органа местного самоуправления выступать соответственно от имени Российской Федерации,

субъекта Российской Федерации, муниципального образования в качестве собственника жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, - в случае, когда наймодателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - наймодатель) является организация, уполномоченная указанным органом государственной власти или органом местного самоуправления (не представляется в случае, когда копия акта была представлена ранее в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, за исключением случая изменения таких сведений в акте).

2. Копия акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, указанного в пункте 1 настоящего перечня, или договор, заключенный указанным органом государственной власти или органом местного самоуправления, содержащие сведения об уполномочивании организации выступать наймодателем жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, - в случае, когда наймодателем является организация, уполномоченная указанным органом государственной власти или органом местного самоуправления (не представляется в случае, когда копия акта или договор были представлены ранее в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, за исключением случаев изменения таких сведений в акте или договоре).

3. Решение органа управления юридического лица, являющегося собственником жилого помещения, или договор, заключенный собственником жилого помещения, об уполномочивании организации выступать наймодателем, - в случае, когда жилое помещение относится к частному жилищному фонду и наймодателем является организация, уполномоченная собственником жилого помещения (не представляется в случае, когда решение или договор были представлены ранее в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, за исключением случаев изменения таких сведений в решении или договоре).

4. Декларация о соответствии требованиям к организациям, являющимся наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в отношении жилых помещений частного жилищного фонда, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2014 г. N 1318 "О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования", по форме, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, - в случае, когда жилое помещение относится к частному жилищному фонду (не представляется в случае, когда декларация была представлена ранее в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, за исключением случаев изменения сведений в указанной декларации).

5. Выписка из решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющего в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, о принятии на указанный учет гражданина, являющегося нанимателем по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - наниматель), выданная не ранее чем за 3 месяца до дня заключения такого договора (не представляется в случае, когда договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключен с нанимателем на новый срок по истечении срока действия договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в отношении этого же жилого помещения).

6. Выписка из решения органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, указанного в пункте 5 настоящего перечня, о соответствии нанимателя условиям, установленным пунктом 1 части 1 статьи 91.3 Жилищного кодекса Российской Федерации, выданная не ранее чем за 3 месяца до дня заключения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок, - в случае, когда договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключен с нанимателем на новый срок по истечении срока действия договора найма жилого помещения жилого фонда социального использования в отношении этого же жилого помещения (не представляется в случае, когда договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключен с нанимателем на новый срок в соответствии с частью 2 статьи 91.9 Жилищного кодекса Российской Федерации и представлена декларация, указанная в пункте 9 настоящего перечня).

7. Решение, и (или) акт, и (или) договор, предусматривающие в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 и пунктом 1 части 5 статьи 91.19 Жилищного кодекса Российской Федерации предоставление жилых помещений в наемном доме социального использования или предоставление жилого дома, являющегося наемным домом социального использования, гражданам, относящимся к одной или нескольким категориям граждан из числа граждан, имеющих право быть нанимателями, - в случае принятия такого решения и (или) такого акта (заключения такого договора) (не представляется в случае, когда такие документы были

представлены ранее в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, за исключением случаев изменения таких сведений в указанных документах).

8. Документ, подтверждающий соответствие гражданина, являющегося нанимателем, категории граждан, установленной указанным в пункте 7 настоящего перечня решением (актом или договором), - в случае принятия такого решения и (или) такого акта (заключения такого договора) (не представляется в случае, когда договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключен с нанимателем на новый срок в соответствии с частью 2 статьи 91.9 Жилищного кодекса Российской Федерации и представлен документ, указанный в пункте 9 настоящего перечня).

9. Декларация наймодателя об отсутствии других граждан, имеющих право на заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в отношении указанного жилого помещения, или о наличии иных жилых помещений, которые могут быть предоставлены указанным гражданам по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, по форме, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, в случае, когда договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключен с нанимателем на новый срок в соответствии с частью 2 статьи 91.9 Жилищного кодекса Российской Федерации.