

ДОГОВОР N _____

найма жилого помещения в доме системы социального обслуживания населения специализированного жилищного фонда

Ставропольского края Кочубеевского района

" _____ " _____ 2014 г. п.Свистуха ул.Казачья дом 2
(наименование населенного пункта)

Государственное бюджетное стационарное учреждения социального обслуживания населения «Свистухинский центр социальной адаптации для лиц без определенного места жительства и занятий» в лице директора

(наименование действующего от имени собственника жилого помещения государственного учреждения социального обслуживания населения,

Кальниченко Анатолия Васильевича, действующего на основании устава утвержден приказом министерства труда и социальной защиты населения Ставропольского края, согласовано распоряжением министерства имущественных отношений Ставропольского края

наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании приказа от 15.06.2009г. №48 «О реализации постановления правительства Ставропольского края от 20.08.2008г. №129-П

(решение министерства труда и социальной защиты населения Ставропольского края)

заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, расположенное в доме системы социального обслуживания населения (далее - дом), находящееся в государственной собственности Ставропольского края, общей жилой площадью _____, состоящее из _____ комнат (_____ на 1 человека), расположенное по адресу: п.Свистуха ул.Казачья дом 2 Кочубеевского района Ставропольского края далее - жилое помещение), для постоянного (временного на _____ месяцев) проживания в нем.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания.

2.1.2. На пользование общим имуществом в доме.

2.1.3. На неприкосновенность жилища и недопустимость лишения жилого помещения иначе как в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и Ставропольского края, а также по решению суда.

2.1.4. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.5. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.5. Переселяться по состоянию здоровья на основании соответствующего заключения врача либо на время капитального ремонта дома в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем, в случае если ремонт не может быть произведен без выселения. В случае отказа Нанимателя от такого переселения Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

2.2.6. Допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ, оказания требуемых Нанимателю социальных услуг.

2.2.7. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю.

2.2.8. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, правил проживания в доме.

2.2.9. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность по плате за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.10. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

2.2.11. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя на срок до 1 месяца не влечет изменения его прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем, приватизировать, регистрировать в нем других граждан, в том числе родственников.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги.

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.2.2. Обеспечивать содержание и ремонт общего имущества в доме, в котором находится жилое помещение.

3.2.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.4. Предоставлять Нанимателю по состоянию здоровья или на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома в случае, если ремонт не может быть произведен без выселения, жилое помещение без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в другое жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя.

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

3.2.6. Обеспечивать своевременную подготовку дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя.

3.2.9. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.10. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для Сторон правила, иные, чем те, которые действовали на момент заключения Договора.

4.2. Все изменения условий настоящего Договора оформляются дополнительным соглашением, являющимся его неотъемлемой частью.

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.4. При освобождении Нанимателем жилого помещения в связи с переменой места жительства настоящий Договор считается расторгнутым с момента освобождения жилого помещения.

4.5. Расторжение договора, а также выселение Нанимателя из жилого помещения осуществляется по основаниям и в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации для выселения граждан из жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма.

4.6. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. ВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги является составной частью платы за стационарное социальное обслуживание.

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

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

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах по одному для каждой стороны.

Наймодатель _____
(подпись)

М.П.

Наниматель _____
(подпись)