



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ВАНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.08.2019 № 664
рп. Ванино

Об утверждении Порядка предоставления гражданам жилых помещений муниципального специализированного маневренного жилищного фонда муниципального образования «Ванинский муниципальный район Хабаровского края»

В соответствии со статьями 88, 95, 106 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», решением Собрания депутатов Ванинского муниципального района Хабаровского края от 27 декабря 2012 г. № 332 «О порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ванинского муниципального района Хабаровского края», Уставом Ванинского муниципального района Хабаровского края администрация Ванинского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного маневренного жилищного фонда муниципального образования «Ванинский муниципальный район Хабаровского края».

2. Настоящее постановление опубликовать на официальном сайте Ванинского муниципального района в информационно - телекоммуникационной сети Интернет (vaninoadm.khabkrai.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Ванинского муниципального района В.Г. Бурдова.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. главы администрации района

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a vertical stroke and a horizontal stroke.

В.Г. Бурдов

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Ванинского муниципального
района Хабаровского края
от 29.08.2019 № 664

Порядок
предоставления гражданам жилых помещений муниципального
специализированного маневренного жилищного фонда муниципального
образования «Ванинский муниципальный район Хабаровского края»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления гражданам жилых помещений муниципального специализированного маневренного жилищного фонда Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее – жилые помещения маневренного фонда) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организаций местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25, решением Собрания депутатов Ванинского муниципального района Хабаровского края от 27 декабря 2012 г. № 332 «О порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ванинского муниципального района Хабаровского края», Уставом Ванинского муниципального района Хабаровского края.

1.2. Органом, осуществляющим управление помещениями муниципального специализированного маневренного жилищного фонда муниципального образования «Ванинский муниципальный район Хабаровского края», является администрация Ванинского муниципального района Хабаровского края.

1.3. Настоящий Порядок устанавливает формирование, основания и условия предоставления, пользования жилых помещений муниципального специализированного маневренного жилищного фонда муниципального образования «Ванинский муниципальный район Хабаровского края» (далее – маневренный фонд), учет, обеспечение сохранности жилых помещений маневренного фонда.

1.4. Маневренный фонд – это разновидность специализированного жилищного фонда, жилые помещения которого предназначены для временного проживания:

1.4.1. Граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма.

1.4.2. Граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

1.4.3. Граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств: переселение из аварийных домов, домов, грозящих обвалом, в случае стихийных бедствий и иных чрезвычайных обстоятельств, представляющих угрозу здоровью и жизни людей.

1.4.4. Иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

1.5. Маневренный фонд может состоять из многоквартирных домов, квартир, комнат и иных жилых помещений, которые должны быть пригодны для постоянного проживания граждан (отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), быть благоустроенными применительно к условиям Ванинского района.

1.6. Маневренный фонд формируется из находящихся в муниципальной собственности свободных жилых помещений.

1.7. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат приватизации, отчуждению, передаче в аренду, в социальный наем.

1.8. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд для отнесения жилого помещения к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляются с соблюдением порядка и требований, установленных Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42.

1.9. Использование жилого помещения специализированного жилищного фонда в качестве маневренного допускается только после отнесения такого помещения к маневренному фонду Ванинского муниципального района.

1.10. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд, отнесение его к маневренному фонду и исключение из указанного фонда осуществляется администрацией Ванинского муниципального района

в лице комитета по приватизации и управлению имуществом администрации Ванинского муниципального района.

1.11. Подготовка проекта постановления администрации о включении (исключении) жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд с отнесением таких жилых помещений к маневренному фонду осуществляется комитетом по приватизации и управлению имуществом администрации Ванинского муниципального района.

1.12. Комитет по приватизации и управлению имуществом администрации Ванинского муниципального района на основании решения Собрания депутатов Ванинского муниципального района Хабаровского края от 27.12.2012 № 332 «О порядке управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Ванинского муниципального района Хабаровского края» в установленном порядке формирует и ведет реестр объектов муниципального недвижимого имущества маневренного жилищного фонда Ванинского муниципального района.

1.13. Комитетом по приватизации и управлению имуществом администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края жилые помещения, включенные в маневренный фонд Ванинского муниципального района, передаются в оперативное управление муниципальному бюджетному учреждению «Центр по содержанию муниципальных объектов» Ванинского муниципального района Хабаровского края (далее – МБУ «ЦСМО»), которое осуществляет содержание маневренного жилищного фонда в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации, Уставом МБУ «ЦСМО» и настоящим Положением.

1.14. Содержание маневренного жилищного фонда осуществляется МБУ «ЦСМО» за счет средств, собранных в виде платы за наем жилых помещений маневренного фонда в соответствии с постановлением администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края от 05.07.2013 № 695 «О порядке сбора и расходования платы за наем жилых помещений специализированного жилищного фонда Ванинского муниципального района» (в редакции от 27.08.2019) в размере, установленном постановлением администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края от 28.06.2019 № 495 «Об установлении размеров платы за жилое помещение».

1.15. Регистрация граждан по месту пребывания в жилых помещениях маневренного фонда осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.16. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством.

2. Основания, условия и срок предоставления жилого помещения маневренного фонда

2.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются в рамках оказания муниципальной услуги «Оформление разрешения на вселение в муниципальные жилые помещения специализированного жилищного фонда» в соответствии с административным регламентом по предоставлению указанной муниципальной услуги, утвержденным соответствующим постановлением администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края.

2.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека. Предоставление жилых помещений площадью менее шести квадратных метров на одного человека осуществляется только с письменного согласия граждан.

2.3. Договор найма жилого помещения маневренного фонда (по форме типового договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42) заключается на период:

2.3.1. До завершения капитального ремонта или реконструкции дома (при заключении соответствующего договора с гражданами, указанными в подпункте 1.4.1 пункта 1.4 раздела 1 настоящего Порядка).

2.3.2. До завершения кредитной организацией расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание (при заключении соответствующего договора с гражданами, указанными в подпункте 1.4.2 пункта 1.4 раздела 1 настоящего Порядка) и перечисления гражданам денежных средств, оставшихся после продажи банком жилых помещений и взыскания задолженности по кредиту (ипотеке).

2.3.3. До завершения страховой организацией расчета с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (в случае предоставления денежной выплаты на приобретение жилья), либо до предоставления им муниципальным образованием жилых помещений муниципального жилищного фонда в случаях и порядке, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации (при заключении соответствующего договора с гражданами, указанными в подпункте 1.4.3. пункта 1.4 раздела 1 настоящего Порядка).

2.3.4. Установленный законодательством (при заключении соответствующего договора с гражданами, указанными в подпункте 1.4.4 пункта 1.4 раздела 1 настоящего Порядка).

2.4. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, предусмотренного статьей 106 Жилищного

кодекса Российской Федерации, является основанием прекращения данного договора.

2.5. Срок действия договора найма жилого помещения маневренного фонда при наличии обоснованных причин может быть продлен на основании постановления администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края по заявлению граждан, с которыми заключен соответствующий договор.

2.6. Рассмотрение заявлений граждан о продлении срока действия договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется комиссией по жилищным вопросам администрации Ванинского муниципального района.

2.7. Освободившиеся жилые помещения маневренного фонда заселяются в соответствии с настоящим Порядком.

3. Порядок предоставления жилых помещений по договору найма жилого помещения маневренного фонда

3.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по договору найма жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо предоставить документы согласно перечню, предусмотренному административным регламентом оказания муниципальной услуги «Оформление разрешения на вселение в муниципальные жилые помещения специализированного жилищного фонда».

3.2. Поданные гражданами заявления рассматриваются комиссией по жилищным вопросам администрации Ванинского муниципального района в 30-дневный срок со дня их регистрации.

3.2.1. По результатам рассмотрения заявления принимается решение: о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда, либо об отказе в предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда.

3.3. Решение о предоставлении гражданам жилых помещений маневренного фонда оформляется путем издания постановления администрации Ванинского муниципального района Хабаровского края.

3.4. Постановление о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда должно быть издано не позднее чем через 30 дней со дня предоставления документов.

3.5. Решение об отказе в предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда принимается в случаях, если:

а) не предоставлены документы согласно перечню, предусмотренному административным регламентом оказания муниципальной услуги «Оформление разрешения на вселение в муниципальные жилые помещения специализированного жилищного фонда»;

б) предоставленные документы не подтверждают право соответствующих граждан на предоставление жилого помещения маневренного фонда;

в) отсутствуют свободные жилые помещения маневренного фонда.

3.6. На основании постановления администрации Ванинского муниципального района о предоставлении жилого помещения маневренного фонда, в течение 10 дней с даты его вступления в силу, специалистом МБУ «ЦСМО» оформляется договор найма жилого помещения маневренного фонда согласно приложению к настоящему Порядку.

3.7. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

3.8. Наниматель жилого помещения маневренного фонда в любое время может расторгнуть договор найма жилого помещения маневренного фонда.

3.9. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении и (или) нарушении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в случаях:

3.10. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение маневренного фонда и (или) коммунальные услуги в течение более двух месяцев.

3.11. Разрушения или повреждения жилого помещения маневренного фонда нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

3.12. Использования жилого помещения маневренного фонда не по назначению.

3.13. Договор найма жилого помещения маневренного фонда прекращается в связи со смертью одиноко проживавшего нанимателя, с утратой (разрушением) такого жилого помещения или по иным основаниям, предусмотренным жилищным законодательством и настоящим Положением.

3.14. В случае расторжения, прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда наниматель и члены его семьи обязаны освободить занимаемое жилое помещение в течение 10 дней с момента расторжения (прекращения) договора. В случае отказа освободить жилое помещение маневренного фонда указанные граждане подлежат выселению в установленном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.15. Договор найма жилого помещения маневренного фонда может быть прекращен, расторгнут в иных случаях в соответствии с действующим законодательством.

3.16. Сведения о договорах найма жилого помещения маневренного фонда, заключенных с гражданами, направляются МБУ «ЦСМО» в ООО «Жилкомсбыт» в течение 10 дней после заключения договора.

4. Пользование жилыми помещениями по договору найма жилого помещения маневренного фонда

4.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений маневренного фонда, предоставления проживающим в них гражданам жилищных коммунальных услуг регламентируется: пунктом 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25, типовым договором найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 (приложение 1 к настоящему Порядку).

4.2. Граждане – наниматели и члены их семей обязаны использовать жилые помещения маневренного фонда только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

4.3. Самовольное переселение из одной комнаты в другую (в случае предоставления жилого помещения маневренного фонда в виде комнаты), а также заселение лиц, не включенных в договор найма жилого помещения маневренного фонда, не допускаются.

4.4. При переселении граждан в жилое помещение маневренного фонда договор социального найма по месту постоянного проживания не расторгается, при этом граждане освобождаются от выполнения обязанностей по этому договору с момента их отселения до момента обратного вселения на прежнее место жительства или предоставления иного жилого помещения.

4.5. В случае прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, граждане, занимающие данные жилые помещения, обязаны их освободить в течение 10 дней и сдать по акту в МБУ «ЦСМО».

5. Оплата за пользование жилым помещением маневренного фонда

5.1. Граждане с момента заключения договора жилого помещения маневренного фонда обязаны в установленном порядке вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги для граждан, проживающих в маневренном фонде, устанавливается по действующим ценам и тарифам

и не может превышать размер платы за проживание для нанимателей муниципального жилищного фонда.

5.2. Граждане, проживающие в жилых помещениях маневренного фонда, имеют право на предусмотренные действующим законодательством льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг.

6. Контроль за использованием жилых помещений маневренного фонда, обеспечение сохранности пустующих жилых помещений маневренного фонда, контроль за сохранностью

6.1. Муниципальное бюджетное учреждение «Центр по содержанию муниципальных объектов» Ванинского муниципального района Хабаровского края:

6.2.1. Осуществляет сохранность пустующих жилых помещений маневренного фонда.

6.2.2. Осуществляет контроль за соблюдением условий договора найма жилого помещения маневренного фонда.

6.2.3. Обеспечивает освобождение жилых помещений маневренного фонда после завершения капитального ремонта ранее занимаемых гражданами жилых помещений.

6.2.4. Принимает меры по выселению граждан, проживающих в жилых помещениях маневренного фонда без законных оснований.

Приложение № 1
к Порядку
предоставления жилых
помещений муниципального
специализированного
маневренного жилищного фонда
муниципального образования
«Ванинский муниципальный
район»

УТВЕРЖДЕН
Постановлением
Правительства Российской
Федерации
от 26 января 2006 г. № 42

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения маневренного фонда
N _____

(наименование населенного пункта)

(число, месяц, год)

(наименование собственника жилого помещения маневренного фонда или действующего от его лица уполномоченного
органа местного самоуправления либо иного уполномоченного им лица, наименование уполномочивающего
документа, его дата и номер)

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

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о
предоставлении жилого помещения от «__» _____ 20__ г. № _____ заключили
настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение
и пользование жилое помещение, находящееся в _____
(государственной, муниципальной - нужное указать)
собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от
«__» _____ 20__ г. № _____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью
_____ кв. метров, расположенное в _____, Д. ___, корп. ___, кв. ___, для
временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставлено в связи с _____
(капитальным ремонтом или реконструкцией дома,
утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, признанием жилого помещения
непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств - нужное указать)

3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании решения

(наименование органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом,
дата и номер решения)

4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

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

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;
- 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьями 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьями 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 7) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 8) 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 либо в соответствующую управляющую организацию;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

9. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

10. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

11. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

12. Наймодатель имеет право:

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

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

13. Наймодатель обязан:

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;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

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

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

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

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

16. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случае:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

17. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с завершением _____
(капитального ремонта или реконструкции дома, расчетов с Нанимателем за жилое помещение,

_____ признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств - нужное указать)

- 2) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 3) со смертью Нанимателя.

Члены семьи умершего Нанимателя сохраняют право пользования жилым помещением до завершения ремонта или реконструкции дома, расчетов в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

V. Внесение платы по Договору

18. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

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

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

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

М.П.