

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ОХРАНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 28 сентября 2022 г. N 129

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ НАЙМА АРЕНДОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
С ВОЕННОСЛУЖАЩИМИ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
И ПРОЖИВАЮЩИМИ СОВМЕСТНО С НИМИ ЧЛЕНАМИ ИХ СЕМЕЙ,
ВКЛЮЧЕННЫМИ В СПИСКИ НУЖДАЮЩИХСЯ В СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ**

В соответствии с пунктом 8 статьи 15.2 Федерального закона от 27 мая 1998 г. N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" <*> и пунктом 1 статьи 18 Федерального закона от 27 мая 1996 г. N 57-ФЗ "О государственной охране" <***> приказываю:

<*> Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 22, ст. 2331; 2022, N 27, ст. 4600.

<***> Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, N 22, ст. 2594; 2011, N 50, ст. 7366.

Утвердить Порядок заключения договоров найма арендованных жилых помещений с военнослужащими органов государственной охраны и проживающими совместно с ними членами их семей, включенными в списки нуждающихся в специализированных жилых помещениях, согласно приложению.

Директор
Федеральной службы охраны
Российской Федерации
генерал армии
Д.В.КОЧНЕВ

Утвержден
приказом ФСО России
от 28 сентября 2022 г. N 129

**ПОРЯДОК
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ НАЙМА АРЕНДОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
С ВОЕННОСЛУЖАЩИМИ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
И ПРОЖИВАЮЩИМИ СОВМЕСТНО С НИМИ ЧЛЕНАМИ ИХ СЕМЕЙ,
ВКЛЮЧЕННЫМИ В СПИСКИ НУЖДАЮЩИХСЯ В СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ**

1. Договор найма арендованного органом государственной охраны жилого помещения (далее - договор) заключается с военнослужащим - гражданином Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в органах государственной охраны, и проживающими совместно с ним членами его семьи, включенными в списки нуждающихся в специализированных жилых помещениях в соответствии с нормативным правовым актом ФСО России, предусмотренным пунктом 4 статьи 15.2 Федерального закона от 27 мая 1998 г. N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" <*> (далее - военнослужащий), на основании решения, принятого жилищной комиссией подразделения ФСО России (Академии ФСО России) или Центральной

жилищной комиссией Федеральной службы охраны Российской Федерации (ЦЖК ФСО России), о предоставлении военнослужащему арендованного жилого помещения (далее - решение, жилое помещение).

<*> Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 22, ст. 2331; 2022, N 29, ст. 5249.

2. В случае если в подразделении ФСО России не образована жилищная комиссия, вопрос о возможности предоставления жилого помещения военнослужащему рассматривается на заседании ЦЖК ФСО России.

В случае если в подразделении ФСО России (Академии ФСО России) образована жилищная комиссия, вопрос о возможности предоставления жилого помещения военнослужащему рассматривается на заседании соответствующей жилищной комиссии.

3. Договор заключается в течение 30 календарных дней со дня принятия решения жилищными комиссиями, указанными в пункте 1 настоящего Порядка.

4. Подготовка договора по форме, приведенной в приложении к настоящему Порядку, и заключение с военнослужащим договора организуется руководителем (начальником) подразделения ФСО России (Академии ФСО России), в котором военнослужащий проходит военную службу.

В случае если арендатором жилого помещения является Федеральная служба охраны Российской Федерации, подготовку договора и заключение с военнослужащим договора осуществляет управление жилищного обеспечения Службы инженерно-технического обеспечения Федеральной службы охраны Российской Федерации.

Приложение
к Порядку (пункт 4),
утвержденному приказом ФСО России
от 28 сентября 2022 г. N 129

Форма

ДОГОВОР найма арендованного жилого помещения

" " _____ г.

(место заключения)

В соответствии с пунктом 8 статьи 15.2 Федерального закона от 27 мая 1998 г. N 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" <*>

(ФСО России, подразделение ФСО России, Академия ФСО России)
именуемая (-ое) в дальнейшем "Наймодатель", в лице

(фамилия, имя, отчество (при наличии)
действующего на основании _____,
(наименование и реквизиты
уполномочивающего документа)

с одной стороны, и военнослужащий - гражданин Российской Федерации,
проходящий военную службу по контракту в органах государственной охраны,

(фамилия, имя, отчество (при наличии)
именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, совместно именуемые
"Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает во временное владение и пользование для проживания арендованное Наймодателем жилое помещение общей площадью ____ кв. метров, расположенное по адресу: _____, с кадастровым номером: _____ (далее - жилое помещение).

1.2. Полномочия Наймодателя на сдачу в наем жилого помещения подтверждаются договором аренды жилого помещения от " __ " _____ 20__ г. N ____ (далее - договор аренды).

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

_____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), степень родства)
_____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), степень родства)
_____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), степень родства)
_____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), степень родства)

1.4. В жилом помещении имеется:

оборудование: _____;

бытовая техника: _____;

мебель: _____;

_____.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания Сторонами.

2.2. Настоящий Договор заключается на срок военной службы Нанимателя, но не более срока аренды жилого помещения.

2.3. Договор аренды заключен сроком на _____ (_____) _____.

3. Обязанности Сторон

3.1. Наймодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Нанимателю жилое помещение и ключи от него в течение 30 дней со дня заключения настоящего Договора.

3.1.2. Принять у Нанимателя жилое помещение и ключи от него в течение 3 рабочих дней со дня прекращения или расторжения настоящего Договора.

3.1.3. Уведомлять в письменной форме Нанимателя о дате прекращения действия аренды жилого помещения.

3.2. Наниматель обязуется:

3.2.1. Использовать жилое помещение для проживания совместно с членами семьи, указанными в п. 1.3 настоящего Договора.

3.2.2. Своевременно вносить плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации <*>.

3.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения, а также имущества, указанного в пункте 1.4 настоящего Договора, и поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, производить с согласия Наймодателя текущий ремонт жилого помещения.

3.2.4. Сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях и недостатках жилого помещения в течение одного дня со дня их обнаружения.

3.2.5. Не производить без согласия Наймодателя перепланировку или переоборудование жилого помещения, а также улучшения жилого помещения, не отделимые без вреда для него.

Стоимость указанных улучшений, произведенных с согласия Наймодателя, Нанимателю не возмещается.

3.2.6. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное Сторонами время представителей Наймодателя и (или) собственника жилого помещения для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

3.2.7. Освободить и возвратить Наймодателю жилое помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом перепланировки или переоборудования жилого помещения, а также улучшений жилого помещения, не отделимых без вреда для него, и нормального износа, и ключи от него в течение 3 дней со дня прекращения или расторжения настоящего Договора, а также погасить задолженность по оплате за содержание жилого помещения и коммунальных услуг.

3.2.8. Не передавать жилое помещение или его часть по договору поднайма.

4. Права Сторон

4.1. Наймодатель имеет право:

4.1.1. Требовать от Нанимателя и проживающих совместно с ним лиц устранения допущенных нарушений установленного действующим законодательством Российской Федерации порядка пользования жилым помещением и условий настоящего Договора.

4.1.2. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

4.2. Наниматель имеет право:

4.2.1. Производить отделимые улучшения жилого помещения. Указанные улучшения являются собственностью Нанимателя.

4.2.2. Использовать жилое помещение для проживания, в том числе с членами семьи.

4.2.3. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме.

4.2.4. На неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения.

4.2.5. Получать субсидию на оплату содержания жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации <*>.

5. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

5.3. В случае несвоевременного освобождения и возврата жилого помещения Наниматель вносит Наймодателю плату за аренду (установленную договором аренды), содержание жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации за все время просрочки, а также в полном объеме возмещает причиненные Наймодателю убытки. При этом Наймодатель письменно уведомляет Нанимателя о размере платы за аренду, содержание жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации за все время просрочки, а также причиненных Наймодателю убытков в срок не более 5 рабочих дней со дня освобождения

Нанимателем и возврата жилого помещения Наймодателю.

5.4. За несвоевременное освобождение и возврат жилого помещения Наниматель уплачивает неустойку (пени). Неустойка (пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения Нанимателем обязательства об освобождении и возврате жилого помещения, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательств, в размере 5 процентов от цены арендной платы за один календарный месяц, уплачиваемой Наймодателем собственнику жилого помещения.

6. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

6.1. Изменения условий настоящего Договора оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Не позднее чем за 30 дней до даты прекращения действия аренды жилого помещения Наймодатель письменно уведомляет Нанимателя об указанной дате.

6.3. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор с письменным уведомлением об этом Наймодателя за 10 дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

6.4. Настоящий Договор прекращается в следующих случаях:

исключение Нанимателя из списка нуждающихся в специализированных жилых помещениях, если он не состоит на учете нуждающихся в жилых помещениях в органах государственной охраны;

выезд Нанимателя в другое место жительства;

смерть Нанимателя.

6.5. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

невнесения Нанимателем платы за содержание жилого помещения и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

использования жилого помещения не по назначению.

6.6. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

7. Заключительные положения

7.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор составлен в ____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7.3. Жилое помещение и ключи от него передаются Наймодателем Нанимателю и Нанимателем Наймодателю по актам приема-передачи, подписываемым Сторонами.

7.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

1) копия документа, удостоверяющего аренду жилого помещения Наймодателем;

2) акты приема-передачи жилого помещения и ключей от жилого помещения.

8. Подписи Сторон

Наймодатель :

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

М.П.

Наниматель :

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

<*> Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 22, ст. 2331; 2022, N 27, ст. 4600.

<*> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2019, N 30, ст. 4116.

<*> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2018, N 49, ст. 7514.
