

**Об утверждении формы договора найма
арендованного жилого помещения, предоставляемого
военнослужащим Главного управления специальных
программ Президента Российской Федерации
и проживающим совместно с ними членам их семей,
а также порядка его заключения**

В соответствии с пунктом 8 статьи 15² Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 22 ст. 2331; 2022, № 27, ст. 4600) п р и к а з ы в а ю:

Утвердить:

форму договора найма арендованного жилого помещения, предоставляемого военнослужащим Главного управления специальных программ Президента Российской Федерации и проживающим совместно с ними членам их семей (приложение № 1 к настоящему приказу);

порядок заключения договора найма арендованного жилого помещения, предоставляемого военнослужащим Главного управления специальных программ Президента Российской Федерации и проживающим совместно с ними членам их семей (приложение № 2 к настоящему приказу).

Начальник
Главного управления

А.Л. Линец

Приложение № 1
к приказу Главного управления
специальных программ
Президента Российской Федерации
от «___» _____ 2022 г. № _____

Форма

ДОГОВОР
найма арендованного жилого помещения,
предоставляемого военнослужащим Главного управления
специальных программ Президента Российской Федерации
и проживающим совместно с ними членам их семей

(наименование населенного пункта)

(число, месяц, год)

(наименование структурного подразделения ГУСПа (воинской части))

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии))

действующего на основании _____,
(наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

именуемое в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны,
и военнослужащий ГУСПа _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

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

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и проживающим
совместно с ним членам его семьи (далее – члены семьи) во владение
и пользование арендованное на основании государственного контракта
от «___» _____ 20__ г. № ____ (далее – государственный контракт)
жилое помещение, состоящее из квартиры общей площадью __ кв. метров,
расположенное по адресу: _____
(далее – жилое помещение), для временного проживания в нем.

2. Настоящий Договор заключается на срок военной службы Нанимателя в ГУСПе, но не более срока действия государственного контракта.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в акте приема-передачи жилого помещения.

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

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

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

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

- 1) использовать жилое помещение для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2) пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;
- 4) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

7. Наниматель обязуется:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации¹;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения, имущества, текущий ремонт жилого помещения производить с согласия Наймодателя;
- 4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2022, № 29, ст. 5277.

5) 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 статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя, собственника для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

7) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

9) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

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.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе передавать жилое помещение или его часть в поднаем.

10. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим

из пользования жилым помещением. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется.

III. Права и обязанности Наймодателя

13. 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 Российской Федерации.

14. Наймодатель обязуется:

1) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и экологическим требованиям;

2) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 9 пункта 6 настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

IV. Ответственность Сторон

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

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

17. В случае несвоевременного освобождения и возврата жилого помещения Наниматель вносит Наймодателю арендную плату, установленную государственным контрактом, за все время просрочки, а также в полном объеме возмещает причиненные Наймодателю убытки.

18. 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 по государственному контракту.

V. Расторжение и прекращение Договора

19. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

20. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается 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;

21. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) по соглашению Сторон;
- 2) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 3) со смертью Нанимателя;
- 4) с предоставлением Нанимателю служебного жилого помещения, жилого помещения в общежитии общей площадью соответствующей норме предоставления;
- 5) исключение Нанимателя из списка нуждающихся в специализированных жилых помещениях;
- 6) выездом Нанимателя в другое место жительства;
- 7) прекращением служебной деятельности в интересах ГУСПа.

22. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

VI. Иные условия

23. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

24. Изменение условий настоящего Договора оформляются дополнительными соглашениями.

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

26. Неотъемлемой частью настоящего Договора является акты приема-передачи жилого помещения.

Наймодатель

Наниматель

(подпись)

(подпись)

М.П.

Приложение № 2
к приказу Главного управления
специальных программ
Президента Российской Федерации
от «___» _____ 2022 г. № _____

ПОРЯДОК
заключения договора найма арендованного жилого помещения,
предоставляемого военнослужащим Главного управления
специальных программ Президента Российской Федерации
и проживающим совместно с ними членам их семей

1. Договор найма арендованного жилого помещения, предоставляемого военнослужащим ГУСПа и проживающим совместно с ними членам их семей (далее – Договор), заключается между начальником структурного подразделения ГУСПа (командиром воинской части) (уполномоченным им лицом), арендовавшим жилое помещение, и военнослужащим ГУСПа и проживающими совместно с ними членами его семьи, включенными в списки нуждающихся в специализированных жилых помещениях.

2. Основанием для заключения Договора является решение Центральной жилищной комиссии ГУСПа (далее – ЦЖК) либо жилищных комиссий структурных подразделений ГУСПа (воинских частей) (далее – ЖК) о предоставлении арендованного жилого помещения.

3. Договор заключается в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения ЦЖК (ЖК) о предоставлении арендованного жилого помещения.

4. Подразделение, обеспечивающее деятельность ЦЖК (ЖК), организует осмотр военнослужащим ГУСПа арендованного жилого помещения, осуществляет подготовку проекта Договора и обеспечивает его заключение.

5. Договор заключается в письменной форме в двух экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Копия Договора приобщается подразделением, обеспечивающим деятельность ЦЖК (ЖК), к материалам учетного дела военнослужащего.

6. В случае отказа военнослужащего ГУСПа от заключения Договора решение о предоставлении арендованного жилого помещения подлежит отмене. При этом ЦЖК (ЖК) рассматривают вопрос о возможности предоставления арендованного жилого помещения другому военнослужащему ГУСПа, включенному в списки нуждающихся в специализированных жилых помещениях.
