



# П Р И К А З

МИНИСТРА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

« \_\_\_\_ » ноября 2022 г. № \_\_\_\_

г. Москва

**Об утверждении формы и Порядка заключения договора  
найма жилого помещения с военнослужащими – гражданами  
Российской Федерации, проходящими военную службу  
по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации,  
и проживающими совместно с ними членами их семей**

---

В соответствии с пунктом 2 статьи 13 Федерального закона от 31 мая 1996 г. № 61-ФЗ «Об обороне» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 23, ст. 2750; 2004, № 27, ст. 2711), пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 28 марта 1998 г. № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 13, ст. 1475; 2021, № 18, ст. 3060), пунктом 8 статьи 15<sup>2</sup> 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:**

1. Утвердить:

форму договора найма жилого помещения (приложение № 1 к настоящему приказу);

Порядок заключения договора найма жилого помещения с военнослужащими – гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, и проживающими совместно с ними членами их семей (приложение № 2 к настоящему приказу);

2. Контроль за выполнением Порядка, утвержденного настоящим приказом, возложить на Департамент жилищного

обеспечения и управления жилищным фондом Министерства обороны Российской Федерации.

**МИНИСТР ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**генерал армии**

**С.Шойгу**

Приложение № 1  
к приказу Министра обороны  
Российской Федерации  
от «\_\_» ноября 2022 г. № \_\_\_\_

Форма

**ДОГОВОР**  
**найма жилого помещения**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата)

г. \_\_\_\_\_  
(наименование населенного пункта)

Министерство обороны Российской Федерации в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии))  
действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(документ, подтверждающий полномочия, и его реквизиты)  
именуемый(ая) в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и  
гражданин(ка): \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_,  
паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(кем и когда выдан, код подразделения)  
именуемый в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны,  
совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании  
решения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного органа или учреждения)  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о ниже-  
следующем.

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю в срочное владение и  
пользование жилое помещение, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат,  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенное по адресу:  
\_\_\_\_\_  
(далее – жилое помещение),  
для проживания в нем.

2. Наймодатель владеет и пользуется жилым помещением на основании договора аренды жилого помещения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_ (далее – договор аренды), заключенного на срок \_\_\_\_\_.

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

4. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с прохождением им военной службы в органе военного управления, объединении, соединении, воинской части, организации Вооруженных Сил Российской Федерации, расположенной в \_\_\_\_\_

---

(наименование населенного пункта)

5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются в качестве членов семьи граждане:

---

(степень родства, фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения)

---

(степень родства, фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения)

6. Настоящий Договор заключен на срок \_\_\_\_\_.

7. Если настоящий Договор заключен на срок менее года, к нему не применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 677, статьями 680, 684–686, абзацем четвертым пункта 2 статьи 687 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8. Приватизация жилого помещения не допускается.

## **II. Права и обязанности Сторон**

9. Наймодатель (через уполномоченных представителей) имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения, его содержание, ремонт и коммунальные услуги;

2) изменять плату за наем жилого помещения по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке в случае изменения методики расчета платы за наем жилого помещения;

3) в заранее согласованное с Нанимателем время осуществлять осмотр технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;

4) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем законодательства Российской Федерации и условий настоящего Договора;

5) требовать освобождения жилого помещения в случае расторжения настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10. Наймодатель (через уполномоченных представителей) обязан:

1) в пятидневный срок с даты подписания настоящего Договора передать Нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации;

2) обеспечить свободный доступ Нанимателю и членам его семьи в жилое помещение;

3) не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании жилым помещением.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

11. Наниматель имеет право:

1) использовать жилое помещение для проживания, в том числе с членами семьи;

2) пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на расторжение настоящего Договора в любое время.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

12. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению, указанному в пункте 1 настоящего Договора, для проживания;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства Российской Федерации, а также права и интересы соседей;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его надлежащее состояние, использовать установленное в жилом помещении оборудование соответственно его назначению и техническим особенностям;

4) не производить самовольных переустройств, реконструкций или перепланировок жилого помещения;

5) своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения;

6) обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и ремонта;

7) возвратить Наймодателю (через уполномоченных представителей) жилое помещение, находящееся в нем имущество, ключи от жилого помещения в том же состоянии, в котором они были переданы Нанимателю, с учетом их естественного физического износа, по истечении срока найма, установленного настоящим Договором, а также в случаях расторжения настоящего Договора.

Произведенные Нанимателем с письменного согласия Наймодателя улучшения жилого помещения за собственные средства Нанимателя возмещению не подлежат;

8) в случае аварии или выявления неисправностей в жилом помещении немедленно принимать все возможные меры к их устранению и информировать об этом Наймодателя;

9) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **III. Порядок оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги**

13. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Нанимателя жилого помещения включает в себя:

- 1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- 2) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) плату за коммунальные услуги.

14. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.

15. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги определяется в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

16. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

#### **IV. Ответственность Сторон**

17. При нарушении Нанимателем сроков оплаты за пользование жилым помещением начисляются и подлежат оплате пени в размере, установленном в соответствии с пунктом 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

18. Оплата пени, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

19. При нарушении Правил пользования жилым помещением и придомовой территорией в соответствии с законодательством Российской Федерации Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

20. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, производится силами Наймодателя с последующей компенсацией Нанимателем.

21. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, при не достижении согласия спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

22. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

#### **V. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

23. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению сторон.

24. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор при условии уведомления Наймодателя о расторжении Договора не позднее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения.

25. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в следующих случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более 6 месяцев подряд;
- 2) систематического разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 3) использования жилого помещения не по назначению.

26. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон если жилое помещение окажется в силу обстоятельств, не зависящих от воли Сторон, в состоянии, непригодном для постоянного проживания, в том числе при необходимости проведения капитального ремонта.

Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

27. Настоящий Договор прекращается в следующих случаях:

- 1) истечения срока, установленного пунктом 6 настоящего Договора;
- 2) прекращения договора аренды;
- 3) исключения Нанимателя из списка нуждающихся в специализированных жилых помещениях;
- 4) предоставления Нанимателю служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии.

27. В случае расторжения (прекращения) настоящего Договора Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении на дату расторжения (прекращения) настоящего Договора, должны освободить жилое помещение.

В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении на дату расторжения настоящего Договора, подлежат выселению из жилого помещения.

28. Все изменения, дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения Сторонами в письменной форме дополнительных соглашений к настоящему Договору, которые вступают в силу с даты их подписания Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **VI. Прочие условия**



27. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

28. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

29. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

30. Копия настоящего Договора представляется Нанимателем в управляющую организацию в трехдневный срок с даты его подписания.

## **VII. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон**

Наймодатель:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись/инициал имени, фамилия)

дата

Наниматель:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись/инициал имени, фамилия)

дата

М.П.

Приложение № 2  
к приказу Министра обороны  
Российской Федерации  
от «\_\_» ноября 2022 г. № \_\_\_\_

**П О Р Я Д О К**  
**заключения договора найма жилого помещения**  
**с военнослужащими – гражданами Российской Федерации,**  
**проходящими военную службу по контракту**  
**в Вооруженных Силах Российской Федерации,**  
**и проживающими совместно с ними членами их семей**

1. Настоящий Порядок регулирует в Министерстве обороны Российской Федерации вопросы организации деятельности по заключению договоров найма жилого помещения (далее – договор) с военнослужащими – гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации (далее – военнослужащие), и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения.

2. В соответствии с пунктами 3 и 7 статьи 15<sup>2</sup> Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 22, ст. 2331; 2022, № 27, ст. 4600) (далее – Федеральный закон № 76-ФЗ) арендованные жилые помещения предоставляются в населенных пунктах, в которых располагаются органы военного управления, объединения, соединения, воинские части, организации Вооруженных Сил Российской Федерации, в которых военнослужащие проходят военную службу, либо военные учебные центры при государственных образовательных организациях высшего образования, в которые военнослужащие направлены не на воинские должности без приостановления им военной службы (далее – воинские части), или в близлежащих населенных пунктах в случае отсутствия свободных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях.

3. Предоставление арендованных жилых помещений оформляется договором, являющимся основным документом, регулирующим

отношения наймодателя с нанимателем, по форме, утвержденной настоящим приказом.

4. Наймодателем жилого помещения по договору является уполномоченный орган или учреждение Министерства обороны Российской Федерации (далее – уполномоченный орган (учреждение)).

5. Нанимателем жилого помещения по договору являются военнослужащий, включенный в списки нуждающихся в специализированных жилых помещениях (далее – списки).

6. Договор заключается на основании решения уполномоченного органа (учреждения) о предоставлении военнослужащему и проживающим совместно с ним членам его семьи арендованного жилого помещения (далее – решение) (рекомендуемый образец приведен в приложении к настоящему Порядку).

Не позднее трех рабочих дней с даты принятия решения уполномоченный орган (учреждение) выдает его военнослужащему или его представителю лично по подписи либо направляет способом, позволяющим установить факт и дату его направления и получения, а также информирует военнослужащего о дате и месте заключения договора.

7. Договор должен быть заключен (подписан) военнослужащим и уполномоченным органом (учреждением) не позднее пяти рабочих дней с даты получения военнослужащим решения.

8. В случае представления военнослужащим отказа от предоставляемого жилого помещения или пропуска срока на заключение (подписание) договора, установленного пунктом 7 настоящего Порядка, без уважительных причин, решение подлежит отмене, о чем уполномоченный орган (учреждение) в течение трех рабочих дней с даты отмены уведомляет военнослужащего и командира воинской части, в которой военнослужащий проходит военную службу.

Срок, установленный абзацем первым пунктом 7 настоящего Порядка, может быть продлен в случае уведомления уполномоченного органа (учреждения) не позднее пяти рабочих дней с даты получения военнослужащим решения о невозможности заключения договора в установленный срок по уважительной причине (болезнь, командировка и т.д.).

9. Договор заключается на срок, определенный договором, но не более срока договора аренды жилого помещения, на основании которого наймодатель жилого помещения владеет и пользуется им.

10. Договор является основанием для вселения военнослужащего и проживающих совместно с ним членов его семьи в предоставляемое жилое помещение. Жилое помещение передается по акту приема-передачи жилого помещения.

11. Не позднее трех рабочих дней с даты заключения договора уполномоченный орган (учреждение) вносит соответствующие изменения в список и направляет командиру воинской части, в которой военнослужащий проходит военную службу, копию договора для приобщения к материалам личного дела военнослужащего.

12. В случае перевода военнослужащего в воинскую часть, расположенную в близлежащем населенном пункте от места нахождения занимаемого по договору жилого помещения, в договор вносятся изменения в части населенного пункта, в котором военнослужащий проходит военную службу.

---

Приложение  
к Порядку заключения договора найма жилого  
помещения с военнослужащими – гражданами  
Российской Федерации, проходящими  
военную службу по контракту  
в Вооруженных Силах Российской Федерации,  
и проживающими совместно с ними членами  
их семей, утвержденному приказом  
Министра обороны Российской Федерации  
от «\_\_» ноября 2022 г. № \_\_\_\_

---

(наименование уполномоченного органа или учреждения Министерства обороны  
Российской Федерации)

**Р Е Ш Е Н И Е № \_\_\_\_**  
**о предоставлении арендованного жилого помещения по договору**  
**найма жилого помещения**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. \_\_\_\_\_

В соответствии с пунктом 8 статьи 15<sup>2</sup> Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» принято решение предоставить:

---

(звание, фамилия, имя, отчество (при наличии), личный номер)

и проживающим совместно с ним членам семьи:

---

(степень родства, фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения)

---

(степень родства, фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения)

по договору найма жилого помещения на срок \_\_\_\_\_  
жилое помещение в виде \_\_\_\_\_

(вид жилого помещения)

общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м (без учета балконов, лоджий,  
веранд и террас) по адресу: \_\_\_\_\_.

Настоящее решение является основанием для заключения  
договора найма жилого помещения.

---

(должность лица уполномоченного органа (учреждения)

\_\_\_\_\_  
(подпись/инициал имени, фамилия)

М.П.