Приложение

к постановлению администрации

городского округа Красногорск

Московской области

от \_\_\_.\_\_\_.2024 № \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_

Приложение № 7

к Порядку предоставления частичных компенсационных выплат за наем жилых помещений отдельным категориям работников учреждений социальной сферы, утвержденному постановлением администрации городского округа Красногорск от 27.12.2019 № 3314/12

Рекомендуемая форма

Договор № \_\_\_

найма жилого помещения

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО, число, месяц, год рождения)*, проживающ\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и

граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО, число, месяц, год рождения)*, проживающ\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

*Вариант в случае заключения договора найма с Наймодателем (собственником) – юридическим лицом:*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(наименование юридического лица)*, именуем\_\_ в дальнейшем «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(должность, Ф.И.О.)*, действующ\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

граждан\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(ФИО, число, месяц, год рождения)*, проживающи\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во владение и пользование за плату следующее свободное изолированное жилое помещение для проживания в нем: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*вариант:* квартира/ жилой дом/ часть квартиры/ часть жилого дома), кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, жилая площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(иные характеристики жилого помещения)*, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Помещение».

1.2. Помещение принадлежит Наймодателю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать собственника (собственников))* на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

1.3. Наймодатель заверяет, что до заключения настоящего Договора указанное Помещение не обременено правами третьих лиц, в споре, под арестом не состоит.

*Вариант в случае заключения договора найма на срок не менее года:*

1.4. Ограничение (обременение) права собственности на Помещение, возникающее на основании настоящего Договора найма, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461106&date=17.07.2024) от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Обязанность по подаче документов на государственную регистрацию несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Расходы по государственной регистрации несет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(иные условия).*

2. Права и обязанности Сторон:

2.1. Наниматель вправе:

2.1.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

2.1.2. Расторгнуть в любое время настоящий Договор, письменно предупредив об этом Наймодателя за\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.1.3. Осуществлять другие права по пользованию Помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.1.4. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (иные права).*

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, права и интересы соседей.

2.2.2. Использовать Помещение в соответствии с его назначением – для проживания граждан.

2.2.3. Поддерживать в исправном состоянии Помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей 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 управляющую организацию.

2.2.4. Содержать в чистоте и порядке Помещение.

2.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за Помещение.

2.2.6. При расторжении либо прекращении настоящего Договора освободить в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в исправном состоянии Помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате Помещения и иных услуг, указанных в пункте 4 Договора.

2.2.7. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.2.8. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*иные обязанности)*.

2.3. Наймодатель вправе:

2.3.1. Требовать своевременного внесения платы за Помещение и иные услуги, указанные в пункте 4 Договора.

2.3.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*иные права).*

2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. Передать Нанимателю свободное Помещение в состоянии, пригодном для проживания.

2.4.2. Обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем Договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

2.4.3. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*иные обязанности)*.

3. Срок найма. Досрочное расторжение Договора

3.1. Срок найма устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ включительно.

3.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

3.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон:

* если Помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;
* в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3.4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *иные условия.*

4. Финансовые условия и порядок расчетов

4.1. Плата за пользование Помещением и имуществом составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц.

*Вариант в случае, если в плату за пользование Помещением не входит оплата коммунальных услуг:* Размер ежемесячных платежей установлен без учета оплаты коммунальных услуг. Наниматель самостоятельно помимо платы, установленной пунктом 4.1 настоящего Договора, оплачивает коммунальные услуги.

4.2. *Для Нанимателей – работников муниципальных образовательных учреждений городского округа Красногорск Московской области:*

Оплата за наем Помещения производится не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа текущего месяца путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Наймодателя в банке, указанном в реквизитах настоящего Договора*.*

*Для Нанимателей – работников государственных учреждений здравоохранения Московской области, расположенных на территории городского округа Красногорск Московской области:*

Оплата за наем Помещения производится не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ числа текущего месяца путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Наймодателя в банке, указанном в реквизитах настоящего Договора, либо путем передачи денежных средств в наличной форме непосредственно в руки Наймодателю. Передача денежных средств в наличной форме подтверждается расписками Наймодателя.

4.3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*иные условия)*.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны настоящего Договора несут имущественную и иную ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(иные условия)*.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации и обычаев делового оборота.

6.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

7.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой Стороны. Каждый из экземпляров Договора имеет равную юридическую силу.

8. Адреса и платежные реквизиты Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наймодатель: |  | Наниматель: |
| Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наймодатель: |  | Наниматель: |
| \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |