ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

ДОГОВОРА НАЙМА СЛУЖЕБНОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ИЗ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА МОСКВЫ

ДОГОВОР

найма служебного жилого помещения

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Москва от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

 Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заместителя

 (Ф.И.О.)

руководителя Департамента - начальника Управления Департамента жилищной

политики и жилищного фонда города Москвы в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (название АО)

административном округе города Москвы, действующий на основании Положения о

Департаменте жилищной политики и жилищного фонда города Москвы,

утвержденного постановлением Правительства Москвы от 26 августа 2008 года N

766-ПП, и приказа Департамента жилищной политики и жилищного фонда города

Москвы от 13 ноября 2002 года N 94 "О Типовом положении об Управлении

Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в

административном округе", именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной

стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_+\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой

стороны, на основании распоряжения префекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ административного

округа города Москвы о предоставлении служебного жилого помещения из

специализированного жилищного фонда города Москвы от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

N \_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет и срок Договора

1.1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение, находящееся в собственности города Москвы, расположенное по адресу: г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, в виде отдельного жилого помещения, состоящего из \_\_\_\_\_\_\_\_ комнат, площадью жилого помещения \_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью жилого помещения \_\_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м для временного проживания в нем на период трудовых отношений с органом государственной власти города Москвы или организацией (предприятием), финансируемой за счет средств бюджета города Москвы, прохождения государственной гражданской службы города Москвы либо нахождения на государственной должности города Москвы или на выборной должности города Москвы Нанимателя служебного жилого помещения (нужное указать).

 1.2. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его

семьи:

 1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - член семьи Нанимателя;

 (фамилия, имя, отчество члена семьи

 Нанимателя, степень родства)

 2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - член семьи Нанимателя;

 (фамилия, имя, отчество члена семьи

 Нанимателя, степень родства)

 3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - член семьи Нанимателя.

 (фамилия, имя, отчество члена семьи

 Нанимателя, степень родства)

2. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи, указанными в настоящем договоре;

2) на пользование 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 федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы.

2.2. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение, указанное в [пункте 1.1](#P41) настоящего Договора, по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) поддерживать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии собственными силами или путем заключения договоров с организациями, оказывающими услуги по содержанию и ремонту жилых помещений;

3) не производить переустройство или перепланировку жилого помещения;

4) своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения. Обеспечивать управляющей организации и работникам организаций, осуществляющих содержание и ремонт жилого помещения, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния, а также инженерного оборудования, находящегося в нем;

5) в установленные настоящим Договором и договором управления сроки вносить плату за пользование жилым помещением, за содержание и текущий ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги;

6) 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 в управляющую организацию;

7) в установленном порядке переселиться с членами своей семьи на время капитального ремонта жилого помещения, которое было предоставлено ему по настоящему Договору, в предоставляемое Наймодателем иное жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим правилам и нормам;

8) в случае освобождения жилого помещения оплатить стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по оплате за наем, содержание и текущий ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, если таковые имеются;

9) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением, предоставленным по настоящему Договору, в том числе о приобретении права собственности либо самостоятельного права пользования иным жилым помещением;

10) по запросу Наймодателя предоставить необходимый набор документов, подтверждающих в полном объеме все условия, послужившие основанием для предоставления жилого помещения по настоящему Договору;

11) при освобождении жилого помещения передать его Наймодателю в течение месяца с момента расторжения или прекращения настоящего Договора в надлежащем состоянии;

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

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы.

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

2.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен, приватизацию и иные сделки с жилым помещением, передавать его в поднаем, а также вселять в него иных граждан, кроме несовершеннолетних детей.

2.5. Члены семьи Нанимателя имеют равные права по пользованию жилым помещением с Нанимателем. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору;

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

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы.

3.2. Наймодатель обязан:

1) в течение 15 рабочих дней с момента подписания Договора сторонами предоставить в срочное возмездное владение и пользование Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение, указанное в [пункте 1.1](#P41) настоящего Договора, благоустроенное применительно к условиям города Москвы и отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям в соответствии с федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы;

2) при производстве капитального ремонта жилого дома с отселением жильцов, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, представить иное жилое помещение, свободное от прав иных лиц, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям в соответствии с федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы;

3) в случаях расторжения договора найма служебного жилого помещения по требованию Наймодателя или его прекращения по основаниям, предусмотренным федеральным жилищным законодательством, правовыми актами города Москвы и договором найма служебного жилого помещения, письменно предупредить об этом Нанимателя не позднее чем за месяц до расторжения или прекращения настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы.

3.3. Риск случайной гибели жилого помещения, переданного Нанимателю и членам его семьи по настоящему Договору, несет его собственник в соответствии с федеральным законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

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

4.2. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в установленном порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением, услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, коммунальные и прочие услуги 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;

5) изменения жилищных условий, послуживших основанием для предоставления служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда города Москвы;

6) по иным основаниям, предусмотренным федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы.

4.3. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с прекращением трудовых отношений, нахождения на государственной должности города Москвы или на выборной должности города Москвы Нанимателя служебного жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с утратой (разрушением) жилого помещения;

4) по иным основаниям, предусмотренным федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы.

4.4. Переход права собственности на служебное жилое помещение, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу не влекут за собой прекращение договора по владению и пользованию служебным жилым помещением, если новый собственник, субъект права хозяйственного ведения или оперативного управления становится стороной трудового договора с работником, с которым ранее заключен договор найма служебного жилого помещения.

4.5. 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, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством, правовыми актами города Москвы.

5. Внесение платы по Договору

5.1. За указанное в [пункте 1.1](#P41) Договора жилое помещение Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем), за содержание и текущий ремонт жилого помещения, за коммунальные и прочие услуги в порядке и размере, которые предусмотрены федеральным законодательством и правовыми актами города Москвы.

6. Иные условия

6.1. Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

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

6.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, третий - в Государственном унитарном предприятии города Москвы "Московский городской центр арендного жилья". Копия договора - у управляющей организации.

6.4. Все экземпляры Договора имеют одинаковую юридическую силу.

VII. Реквизиты сторон

Наймодатель: Наниматель:

Департамент жилищной политики

и жилищного фонда города Москвы

в лице заместителя руководителя (ФИО полностью)

Департамента - начальника Управления

Департамента жилищной политики Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, N \_\_\_\_,

и жилищного фонда города Москвы выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ АО г. Москвы

 (название)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 М.П.