

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ**  
**ДЕПАРТАМЕНТ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ И ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**  
**ГОРОДА МОСКВЫ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**от 21 сентября 2009 г. N 1744**

**О некоторых вопросах организации сети бездотационных домов  
жилищного фонда города Москвы**

В целях реализации положений постановления Правительства Москвы от 5 августа 2008 г. N 708-ПП «О Концепции формирования в городе Москве сети бездотационных домов для предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма»:

1. Принять к сведению, что к сети бездотационных домов жилищного фонда города Москвы относятся жилые дома по адресам:

- ул. Мусы Джалиля, д. 8, корп. 2;

- ул. Брусилова, д.7;

- ул. Маршала Савицкого, д. 32, корп. 1;

- ул. Маршала Савицкого, д. 28, корп. 1;

- ул. Маршала Савицкого, д. 30, корп. 1.

2. **Государственному унитарному предприятию города Москвы «Центр паспортизации помещений»** в установленном порядке обеспечить проведение работ по технической паспортизации жилых помещений (квартир) в бездотационных домах в соответствии с условиями Государственного контракта и дополнительных соглашений к нему и передачу технических паспортов жилых помещений (квартир) управляющим организациям для вручения нанимателям при заселении.

3. Утвердить:

3.1. Форму №1 Договора найма жилого помещения в бездотационном доме жилищного фонда города Москвы (Приложение 1).

3.2. Форму №2 Договора найма жилого помещения в бездотационном доме жилищного фонда города Москвы (Приложение 2).

3.3. Форму №3 Договора краткосрочного найма жилого помещения в Доме для студенческих семей, семей молодых преподавателей и научных сотрудников (Приложение 3).

4. Использовать:

4.1. Форму № 1 договора (п. 3.1) для оформления предоставления жилых помещений в бездотационных домах установленным категориям граждан со снятием их с жилищного учета в городе Москве.

4.2. Форму № 2 договора (п. 3.2) для оформления предоставления жилых помещений в бездотационных домах установленным категориям граждан без снятия их с жилищного учета в городе Москве, а также установленным категориям граждан, не состоящим на жилищном учете в

городе Москве (в том числе заявителям II и III групп в рамках Московской программы «Молодой семье – доступное жилье»).

4.3. Форму № 3 (п. 3.3) для оформления предоставления жилых помещений в бездотационном доме по адресу: ул. Брусилова, д. 7 (Дом для студенческих семей, семей молодых преподавателей и научных сотрудников) установленным категориям граждан (студенческими семьями).

5. **Управлению информационных технологий** в двухдневный срок осуществить ввод текста договоров (пп. 3.1 – 3.3) в ИС «Реестр договоров» в установленном порядке.

6. Установить, что:

6.1. При заключении договоров найма жилого помещения в бездотационном доме плата за наем взимается в установленном порядке:

6.1.1. **В 2009 г.** в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10 декабря 2008 г. N 1112-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2009 год» (ставка платы за наем установлена в диапазоне от 3,38 до 4,24 рублей за 1 кв. м в месяц).

6.1.2. **На 2010 и последующие годы** размер ставки платы за наем, в том числе в бездотационных домах, определяется в установленном порядке.

6.2. Оплата работ Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московский городской Центр арендного жилья» по оформлению договоров найма жилых помещений в бездотационных домах, а также по контролю за поступлением платежей по указанным договорам в бюджет города Москвы производится в установленном Правительством Москвы порядке.

6.3. Взаимодействие Управления экономики и финансов Департамента и Государственного унитарного предприятия города Москвы «Московский городской Центр арендного жилья» в части осуществления контроля за полнотой и своевременностью внесения гражданами платы за пользование жилыми помещениями по договорам найма в бездотационных домах осуществляется в соответствии с распоряжением Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 16 апреля 2009 г. № 785 «Об условиях и порядке предоставления жилых помещений в сети бездотационных домов города Москвы».

6.4. Договор найма жилого помещения в бездотационном доме жилищного фонда города Москвы:

6.4.1. с гражданами, снимаемыми с жилищного учета в городе Москве, заключается на 5 лет с гарантированной пролонгацией договора на новый срок при условии надлежащего выполнения нанимателями своих обязательств (в части оплаты за наем жилого помещения, содержание и ремонт жилого помещения, за предоставленные коммунальные услуги).

6.4.2. с гражданами, не снимаемыми с жилищного учета в городе Москве, а также с гражданами, не состоящими на жилищном учете в городе Москве, заключается:

- на 11 месяцев со дня заключения указанного договора с гарантированной ежегодной пролонгацией договора на новый срок, при условии наличия оснований для дальнейшего проживания (при отсутствии оснований для снятия граждан с жилищного учета, предусмотренных ст. 15 закона города Москвы от 14.06.2006 г. № 29; до истечения срока, указанного в распорядительном документе о предоставлении жилого помещения), а также надлежащего выполнения нанимателями обязательств по данному договору;

- на срок, определяемый соответствующей городской жилищной программой, утвержденной в установленном порядке (при наличии).

6.4.3. с гражданами (студенческими семьями), заключается на 11 месяцев со дня заключения указанного договора с возможной пролонгацией договора на новый срок (до 3 лет суммарно), при условии наличия оснований для дальнейшего проживания (при условии продолжения обучения в вузе, в соответствии с которым предоставлялось жилое помещение с одновременным отсутствием

оснований для снятия граждан с жилищного учета, предусмотренных ст. 15 закона города Москвы от 14.06.2006 г. № 29), а также надлежащего выполнения нанимателями обязательств по данному договору.

**7. Государственному унитарному предприятию города Москвы «Московский городской Центр арендного жилья»:**

7.1. осуществлять оформление договоров найма жилых помещений в бездотационных домах на основании выданной в установленном порядке доверенности Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы.

7.2. при оформлении договоров найма (краткосрочного) жилого помещения в Доме для студенческих семей, семей молодых преподавателей и научных сотрудников одновременно осуществлять оформление Акта приема-передачи жилого помещения и расположенной в нем мебели и оборудования (Приложение 4).

7.3. оригиналы оформленных договоров найма жилых помещений в бездотационных домах передавать в Управления Департамента в административных округах города Москвы по месту постановки граждан на соответствующий учет, а заверенные копии данных договоров – в Управление экономики и финансов Департамента.

7.4. информировать Управления Департамента в административных округах города Москвы о реализуемых функциях в отношении управления сетью бездотационных домов, в том числе при расширении данной сети.

8. Внести изменения в распоряжение Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 16 апреля 2009 г. N 785 «Об условиях и порядке предоставления жилых помещений в сети бездотационных домов города Москвы»:

8.1. Пункт 2.2. дополнить следующим предложением: «Подготовку проекта распоряжения префекта АО о предоставлении жилого помещения осуществляет Управление в АО по месту нахождения бездотационного дома.».

8.2. Пункт 5.1. изложить в следующей редакции:

«5.1. Совместно с Отделом бухгалтерского учета и отчетности Департамента осуществлять бюджетные полномочия администратора доходов бюджета города Москвы, поступающих в виде платы за пользование жилыми помещениями по договорам найма в сети бездотационных домов».

8.3. Подпункт 2.2.9. Приложения 1 к распоряжению считать утратившим силу.

8.4. Подпункт 2.3.1. Приложения 1 изложить в следующей редакции: «В течение 14 дней с момента выпуска распоряжения префекта АО заключает с Заявителем договор найма жилого помещения в бездотационном доме (дополнительные соглашения в случае изменения состава семьи). Копии договоров найма и дополнительных соглашений передаются в Управление в АО и Управление экономики и финансов.

В течение 10 дней после заключения договора найма жилого помещения в бездотационном доме осуществляет заключение с нанимателем договора на техническое обслуживание жилого помещения, содержание и ремонт, а также предоставление коммунальных услуг».

8.5. Дополнить пункт 2.3. Приложения 1 к распоряжению подпунктом 2.3.5. следующего содержания:

«2.3.5. Обеспечивает своевременное предоставление платежных документов гражданам, заключившим договоры найма жилых помещений в бездотационных домах, для внесения ими в бюджет города Москвы платы за пользование жилыми помещениями в соответствии с требованиями действующего законодательства».

8.6. Подпункт 2.4.1. Приложения 1 к распоряжению изложить в следующей редакции:

«2.4.1. Осуществляет учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью внесения гражданами, заключившими договоры найма жилых помещений в бюджетных домах, платы за пользование жилыми помещениями в бюджет города Москвы, а также пеней и штрафов в случае их начисления. Контролирует уполномоченную организацию в части правильности размера начисленной платы за пользование жилыми помещениями в бюджет города Москвы, а также пеней и штрафов для выполнения организацией возложенных функций по работе с гражданами, заключившими договоры найма».

8.7. Дополнить пункт 2.4. Приложения 1 к распоряжению подпунктом 2.4.2. следующего содержания:

«2.4.2. В случае возникновения необходимости осуществляет прочие бюджетные полномочия администратора доходов бюджета города Москвы, поступающих в виде платы за пользование жилыми помещениями по договорам найма в сети бюджетных домов, в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации».

8.8. Подпункт 3.3.2. Приложения 1 к распоряжению изложить в следующей редакции:

«3.3.2. Направляет в Уполномоченную организацию копию распоряжения префекта АО о расторжении договора найма жилого помещения в бюджетном доме (приложение 1.4)».

8.9. Подпункт 3.3.3. Приложения 1 к распоряжению считать утратившим силу.

8.10. Приложение 1 к распоряжению дополнить пунктом 3.4. следующего содержания:

«3.4. Уполномоченная организация:

3.4.1. На основании поступившей из Управления в АО копии распоряжения префекта АО о расторжении договора найма жилого помещения в бюджетном доме (приложение 1.4) заключает соглашение о расторжении договора и регистрирует его в ИС "Реестр договоров". Вносит информацию о свободной жилой площади по ф. 12 в установленном порядке в ПТК "Курс 3".

3.4.2. В течение 5 рабочих дней с даты расторжения договора информирует Управление в АО и Управление экономики и финансов о факте расторжения договора».

8.11. Пункт 5.1. Приложения 1 к распоряжению изложить в следующей редакции: «5.1. Управляющая организация:»

8.12. В пункте 5.1.3. Приложения 1 к распоряжению слова «в Уполномоченную организацию» заменить словами «в Управление в АО».

8.13. Пункт 5.2. Приложения 1 к распоряжению признать утратившим силу.

8.14. Подпункты 5.2.1. и 5.2.2. считать соответственно подпунктами 5.1.5 и 5.1.6.

8.15. Подпункт 6.2.2. изложить в следующей редакции:

«6.2.2. Направляет в Уполномоченную организацию копию распоряжения префекта АО о расторжении договора найма жилого помещения в бюджетном доме (приложение 1.4)».

8.16. Дополнить Приложение 1 к распоряжению пунктом 6.3. следующего содержания:

«6.3. Уполномоченная организация:

6.3.1. На основании поступившей из Управления в АО копии распоряжения префекта АО о расторжении договора найма жилого помещения в бюджетном доме (приложение 1.4) заключает соглашение о расторжении договора и регистрирует его в ИС "Реестр договоров". Вносит информацию о свободной жилой площади (ф. 12) в установленном порядке в ПТК "Курс 3".

6.3.2. В течение 5 рабочих дней с даты расторжения договора информирует Управление в АО и Управление экономики и финансов о факте расторжения договора».

8.17. Приложение 1.3 к Порядку предоставления жилых помещений в бездотационных домах жилищного фонда города Москвы считать утратившим силу.

9. Внести в распоряжение Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 30.06.2009 г. N 1206 следующие изменения:

9.1. Пункт 4 распоряжения признать утратившим силу;

9.2. Пункт 6.1. изложить в следующей редакции:

«6.1. Работа с молодыми семьями в рамках Программы при заключении договоров купли-продажи жилых помещений из жилищного фонда города Москвы с использованием ипотечного жилищного кредитования с заявителями I группы производится в соответствии с распоряжением Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 13.11.2006 г. N 927».

9.3. Содержание столбцов 3 и 4 (II и III группа соответственно) пунктов 1.2. и 2. таблицы Приложения I к распоряжению изложить в следующей редакции:

«Организации (Совет ректоров вузов Москвы и Московской области) формируют и направляют в Управление Департамента в АО по месту нахождения организации (соответствующего вуза) как юридического лица списки кандидатур, удовлетворяющих требованиям участия в Программе;

Управления Департамента в АО:

- проверяют списки кандидатур исходя из соответствия критериям участия в Программе;

- направляют в Управление реализации информацию о количестве кандидатур и требуемом для организации (вуза) наборе площади;

Управление реализации:

- обобщает информацию, поступившую из Управлений Департамента в АО, по количеству и набору квартир и выделяет распоряжениями по ф. 4 жилую площадь организациям (вузам);

- рассматривает спорные вопросы при обращении организаций (вузов)».

10. Дополнить распоряжение Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы от 30 июня 2009 г. N 1206 «О реализации третьего этапа московской программы «Молодой семье – доступное жилье», утвержденного постановлением Правительства Москвы от 10 февраля 2009 г. № 76-ПП» пунктом 6.22 следующего содержания: «Возможность заключения договора найма (купли-продажи) жилого помещения в рамках программы «Молодой семье – доступное жилье» предоставляется гражданам, удовлетворяющим требованиям, установленным постановлением Правительства Москвы от 10.02.2009 г. N 76-ПП «О третьем этапе Московской программы «Молодой семье – доступное жилье» на 2009 –2011 гг. и заданиях до 2015 г.», а также иными нормативными правовыми актами Правительства Москвы».

11. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя руководителя Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы **В.В. Логунову**.

Руководитель

П.В. Сапрыкин

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В БЕЗДОТАЦИОННОМ ДОМЕЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА**  
**МОСКВЫ**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы юридический адрес: 125009, Москва, Газетный пер., д.1/12, ИНН 7703074390, ОГРН 1027739753656 в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, выданной руководителем Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы Сапрыкиным П.В., удостоверенной нотариусом города Москвы \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и гражданин (-ка)/**ФИО полностью/** \_\_\_\_\_, проживающий(-ая) по адресу: \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ Паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_ /*решение органа исполнительной власти, дата, номер/* и в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 05.08.2008 г. № 708-ПП «О Концепции формирования в городе Москве сети бездотационных домов для предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма» заключили настоящий договор о следующем:

**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 и расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат, в отдельной квартире, площадью жилого помещения \_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью (без летних) \_\_\_\_\_ кв. м., жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Совместно с Нанимателем в течение срока действия настоящего Договора в жилом помещении, указанном в п. 1.1, проживают:

\_\_\_\_\_  
*/ФИО полностью и дата рождения, родственные отношения /*

\_\_\_\_\_  
*/ФИО полностью и дата рождения, родственные отношения /*

\_\_\_\_\_  
*/ФИО полностью и дата рождения, родственные отношения /*

1.3. Настоящий договор найма жилого помещения заключается сроком на 5 лет со дня заключения настоящего Договора с гарантированной пролонгацией договора на новый срок при условии соблюдения оснований для дальнейшего проживания, а также обязательств по настоящему договору.

1.4. В предоставленном жилом помещении (п.1.1 данного договора) при наличии соответствующего заявления от Нанимателя может быть произведена регистрация по месту жительства или месту пребывания его и граждан, указанных в п.1.2 Договора, в течение срока действия данного договора найма жилого помещения в бездотационном доме.

1.5. Предоставление указанного жилого помещения является основанием для снятия Нанимателя и граждан, указанных в п.1.2 Договора с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий.

**2. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания в течение срока, указанного в п. 1.3. настоящего Договора.

Наниматель, а также граждане, указанные в п.1.2 Договора, не имеют права на выкуп данного жилого помещения (п. 1.1. Договора), его приватизацию, передачу жилого помещения в поднаем, а также совершать иные сделки в отношении жилого помещения без согласия Наймодателя.

2.1.2. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, в соответствии с его назначением.

2.2.2. Поддерживать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии собственными силами.

2.2.3. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.2.4. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения.

2.2.5. После подписания настоящего Договора заключить с управляющей организацией договор на предоставление коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения.

2.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения (п.1.1.Договора).

2.2.7. Обеспечивать управляющей организации и работникам организаций, осуществляющих содержание и ремонт многоквартирного дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния, а также инженерного оборудования, находящегося в нем.

2.2.8. В сроки, установленные настоящим Договором и договором, заключенным в соответствии с п. 2.2.5 настоящего Договора, вносить плату за пользование (платы за наем), содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги по ценам, установленным в городе Москве для бездотационных домов.

2.2.9. В случае невнесения Нанимателем следующих платежей: платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт жилого помещения более двух сроков оплаты подряд либо недоплаты одного из этих платежей, повлекшей задолженность, превышающую размер платы по данным платежам за два срока оплаты письменно уведомить Наймодателя и управляющую организацию в течение трех календарных дней о сроках погашения возникших задолженностей.

2.2.10. 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.

2.2.11. 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 иным обязательствам в соответствии с настоящим Договором и договором, заключенным в соответствии с п. 2.2.5 настоящего Договора.

2.2.12. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Нанимателя он обязан не менее чем за 3 недели письменно уведомить об этом Наймодателя и управляющую организацию, подписать соглашение о расторжении договора.

2.2.13. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 5 дней и сдать его Наймодателю или уполномоченному им лицу по Акту передачи. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в установленном порядке.

2.2.14. Не вселять в предоставляемое жилое помещение без согласия Наймодателя иных лиц, не указанных в настоящем договоре, кроме случаев:

- вселения несовершеннолетних детей;
- вселения супруга при вступлении в брак.

Наниматель вправе подать заявление:

- о включении несовершеннолетнего ребенка (детей) в Договор;

- о включении супруга в Договор в случае заключения брака. При этом необходимым условием включения супруга в Договор является согласие на его вселение Наймодателя и всех граждан, указанных в п. 1.2. настоящего договора, а также соблюдение требований законодательства о норме площади жилого помещения на одного человека.

В этих случаях подлежит заключению дополнительное соглашение об изменении п.1.2. в части увеличения числа граждан, совместно проживающих с Нанимателем. Соглашение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2.15. Информировать в письменном виде Наймодателя в случае уменьшения состава семьи (в целях последующего внесения изменений в п.1.2. настоящего Договора).

2.2.16. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.3. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего Договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное время сотрудников управляющей компании или уполномоченных компанией лиц для выполнения ими необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.1.4. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. В течение 15 рабочих дней после подписания Договора предоставить в установленном порядке жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, Нанимателю в надлежащем состоянии пригодном для проживания.

3.2.2. Не менее чем за 3 месяца до истечения срока действия настоящего Договора предложить заключить Нанимателю договор на новый срок при соблюдении Нанимателем всех обязательств по данному договору. В случае отсутствия необходимых оснований для заключения договора на новый срок за 3 месяца до окончания срока действия договора обеспечить уведомление Нанимателя о необходимости освобождения жилого помещения в установленном порядке.

3.2.3. При производстве капитального ремонта жилого дома с отселением жильцов, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, предоставить иное жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим нормам.

3.2.4. Нести в установленном порядке иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем)**

4.1. Плату за пользование (плату за наем) жилым помещением (п.1.1) Наниматель вносит в установленном порядке ежемесячно, не позднее 10 числа следующего календарного месяца.

4.2. Размер ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется нормативными актами Правительства Москвы. (1)

-----  
**(1) До 01.01.2010 г. размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется в соответствии с Приложением 2 к постановлению Правительства Москвы от 10 декабря 2008 г. N 1112-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2009 год». Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) установлена в диапазоне от 3,38 до 4,24 рублей за 1 кв. м в месяц.**

С 01.01.2010 г. размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) будет определяться с учетом ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) на 2010 г., утверждаемой Правительством Москвы в установленном порядке. С учетом введения бездотационного режима использования жилых помещений предполагаемый размер базовой

ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) будет составлять около 35 руб. за 1 кв. метр ежемесячно.

4.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) подлежит пересчету не чаще одного раза в год при изменении ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (п. 4.2).

4.4. Плата за пользование (плата за наем) жилым помещением подлежит перечислению в бюджет города Москвы (2) :

**(2) Реквизиты подлежат уточнению не реже одного раза в год.**

р/с 401 018 108 000 000 10041

В Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705

БИК – 044583001

Получатель – Управление федерального казначейства по городу Москве

(Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы)

л/с 04732725000

ИНН 7703074390; КПП 770301001

Код бюджетной классификации – 725 1 11 09042 02 0001 120 «Платежи, взимаемые за наем жилых помещений в бездотационных домах»

4.5. Оплата жилищно-коммунальных услуг производится Нанимателем в размере их фактической стоимости, в соответствии с договором заключенным с управляющей компанией (п. 2.2.5 Договора).

## **5. Условия расторжения и заключения Договора на новый срок**

5.1. По истечении срока действия при согласии Нанимателя Договор заключается на новый срок при соблюдении условий ранее заключенного договора найма жилого помещения в бездотационном доме жилищного фонда города Москвы и наличии оснований, установленных нормативно-правовыми актами Правительства Москвы.

5.2. Настоящий Договор подлежит расторжению по инициативе Наймодателя в случаях:

5.2.1. Невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (п. 4.1 Договора) за шесть месяцев, платы за коммунальные услуги, а также платы за содержание и ремонт в соответствии с договором, заключенным с управляющей организацией.

5.2.2. Разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или совместно с ним проживающими гражданами.

5.2.3. Незаконного вселения в жилое помещение (п.1.1 Договора) иных лиц, не указанных в настоящем Договоре.

5.3. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор найма жилого помещения в бездотационном доме жилищного фонда города Москвы с письменным предупреждением Наймодателя за три недели.

## **6. Ответственность**

6.1. При неуплате Нанимателем в установленные договором сроки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (п.4.1 настоящего Договора) начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Начисление пени, установленной настоящим Договором, и ее уплата Нанимателем не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

6.2. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем в течение срока действия настоящего Договора за свои действия и действия граждан, совместно с ним проживающих, которые нарушают условия настоящего договора найма жилого помещения и требования законодательства РФ и города Москвы.

## 7. Иные условия

7.1. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются судебными органами либо другими уполномоченными на то органами в соответствии с их компетенцией.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя. Копия договора - у организации, осуществляющей управление жилищным фондом. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

## 8. Юридические адреса сторон

### Наймодатель:

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, в лице

\_\_\_\_\_ фамилия, имя, отчество - полностью

Адрес:  
Москва, Газетный пер., д.1/12

Телефон \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

### Наниматель:

Физическое лицо

\_\_\_\_\_ фамилия, имя, отчество - полностью

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

### С условиями договора ознакомлены:

совместно проживающие граждане

Подпись \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ фамилия, имя, отчество - полностью

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ фамилия, имя, отчество - полностью

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Форма №

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В БЕЗДОТАЦИОННОМ ДОМЕЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДА  
МОСКВЫ

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы юридический адрес: 125009, Москва, Газетный пер., д.1/12, ИНН 7703074390, ОГРН 1027739753656 в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, выданной руководителем Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы Сапрыкиным П.В., удостоверенной нотариусом города Москвы \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с \_\_\_\_\_ одной стороны, и гражданин (-ка)/ФИО полностью \_\_\_\_\_, проживающий (-ая) по адресу: \_\_\_\_\_, Паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании распоряжения \_\_\_\_\_ /решение органа исполнительной власти, дата, номер/ и в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 05.08.2008 г. № 708-ПП «О Концепции формирования в городе Москве сети бездотационных домов для предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма» заключили настоящий договор о следующем:

**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 и расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат, в отдельной квартире, площадью жилого помещения \_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью (без летних) \_\_\_\_\_ кв. м., жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

1.2. Совместно с Нанимателем в течение срока действия настоящего Договора в указанном в п.1.1 жилом помещении проживают:

\_\_\_\_\_  
/ФИО полностью и дата рождения, родственные отношения /

\_\_\_\_\_  
/ФИО полностью и дата рождения, родственные отношения /

\_\_\_\_\_  
/ФИО полностью и дата рождения, родственные отношения /

1.3. Настоящий договор найма жилого помещения заключается сроком на 11 месяцев со дня заключения настоящего Договора с гарантированной ежегодной пролонгацией договора на новый срок (до 5 лет), при условии соблюдения оснований для дальнейшего проживания.

1.4. Предоставление указанного жилого помещения не является основанием для снятия Нанимателя и граждан, указанных в п.1.2 Договора, с регистрационного учета по месту жительства, а также с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, в случае если гражданин состоит на жилищном учете.

## **2. Права и обязанности Нанимателя**

### **2.1. Наниматель имеет право:**

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания в течение срока, указанного в п. 1.3. настоящего Договора.

Наниматель, а также граждане, указанные в п.1.2 Договора, не имеют права на выкуп данного жилого помещения (п.1.1. Договора), его приватизацию, передачу жилого помещения в поднаем, а также совершать иные сделки в отношении жилого помещения без согласия Наймодателя.

2.1.2. На расторжение в любое время настоящего Договора.

### **2.2. Наниматель обязан:**

2.2.1. Использовать жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, в соответствии с его назначением.

2.2.2. Поддерживать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии собственными силами.

2.2.3. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.2.4. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения.

2.2.5. После подписания настоящего Договора заключить с управляющей организацией договор на предоставление коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения.

2.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения (п.1.1.Договора).

2.2.7. Обеспечивать управляющей организации и работникам организаций, осуществляющих содержание и ремонт многоквартирного дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния, а также инженерного оборудования, находящегося в нем.

2.2.8. В сроки, установленные настоящим Договором и договором, заключенным в соответствии с п. 2.2.5 настоящего Договора, вносить плату за пользование (платы за наем), содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги по ценам, установленным в городе Москве для бюджетных домов.

2.2.9. В случае невнесения Нанимателем следующих платежей: платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт жилого помещения более двух сроков оплаты подряд либо недоплаты одного из этих платежей, повлекшей задолженность, превышающую размер платы по данным платежам за два срока оплаты письменно уведомить Наймодателя и управляющую организацию в течение трех календарных дней о сроках погашения возникших задолженностей.

2.2.10. 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.

2.2.11. 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 иным обязательствам в соответствии с настоящим Договором и договором, заключенным в соответствии с п. 2.2.5 настоящего Договора.

2.2.12. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Нанимателя он обязан не менее чем за 3 недели письменно уведомить об этом Наймодателя и управляющую организацию, подписать соглашение о расторжении договора.

2.2.13. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 5 дней и сдать его Наймодателю или уполномоченному им лицу по Акту передачи. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в установленном порядке.

2.2.14. Не вселять в предоставляемое жилое помещение без согласия Наймодателя иных лиц, не указанных в настоящем договоре, кроме случаев вселения несовершеннолетних детей.

Наниматель вправе подать заявление о включении несовершеннолетнего ребенка (детей) в Договор.

В этом случае подлежит заключению дополнительное соглашение об изменении п.1.2. в части увеличения числа граждан, совместно проживающих с Нанимателем. Соглашение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2.15. В течение всего срока действия данного договора не производить отчуждения или каких-либо иных сделок с жилым помещением, занимаемым в настоящее время семьей Нанимателя помимо предоставляемого жилого помещения в соответствии с п.1.1. данного Договора.

2.2.16. Информировать в письменном виде Наймодателя о получении самостоятельного права пользования иным жилым помещением помимо занимаемого по данному договору.

2.2.17. Информировать в письменном виде Наймодателя в случае уменьшения состава семьи (в целях последующего внесения изменений в п.1.2. настоящего Договора).

2.2.18. Ежегодно предоставлять Наймодателю документы, подтверждающие наличие оснований для продолжения участия в Московской программе «Молодой семье – доступное жилье»: справка с места работы и документы, подтверждающие жилищную обеспеченность. ***(Примечание: пункт вносится для участников Московской программы «Молодой семье – доступное жилье» II и III группы)***

2.2.19. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.3. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего Договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное время сотрудников управляющей компании или уполномоченных компанией лиц для выполнения ими необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.1.4. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. В течение 15 рабочих дней после подписания Договора предоставить в установленном порядке жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, Нанимателю в надлежащем состоянии пригодном для проживания.

3.2.2. Не менее чем за 3 месяца до истечения срока действия настоящего Договора уведомить Нанимателя о возможности пролонгации Договора на новый срок при соблюдении Нанимателем всех обязательств по данному договору. В случае отсутствия необходимых оснований для заключения договора на новый срок за 3 месяца до окончания срока действия договора обеспечить уведомление Нанимателя о необходимости освобождения жилого помещения в установленном порядке.

3.2.3. При производстве капитального ремонта жилого дома с отселением жильцов, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, предоставить иное жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим нормам.

3.2.4. Нести в установленном порядке иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### **4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем)**

4.1. Плату за пользование (плату за наем) жилым помещением (п.1.1) Наниматель вносит в установленном порядке ежемесячно, не позднее 10 числа следующего календарного месяца.

4.2. Размер ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется нормативными актами Правительства Москвы. (1)

-----  
**(1) До 01.01.2010 г. размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется в соответствии с Приложением 2 к постановлению Правительства Москвы от 10 декабря 2008 г. N 1112-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2009 год». Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) установлена в диапазоне от 3,38 до 4,24 рублей за 1 кв. м в месяц.**

С 01.01.2010 г. размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) будет определяться с учетом ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) на 2010 г., утверждаемой Правительством Москвы в установленном порядке. С учетом введения бездотационного режима использования жилых помещений предполагаемый размер базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) будет составлять около 35 руб. за 1 кв. метр ежемесячно.

-----  
4.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) подлежит пересчету не чаще одного раза в год при изменении ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (п. 4.2).

4.4. Плата за пользование (плата за наем) жилым помещением подлежит перечислению в бюджет города Москвы (2)

-----  
**(2) Реквизиты подлежат уточнению не реже одного раза в год.**

-----  
р/с 401 018 108 000 000 10041  
В Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705  
БИК – 044583001  
Получатель – Управление федерального казначейства по городу Москве  
(Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы)  
л/с 04732725000  
ИНН 7703074390; КПП 770301001

Код бюджетной классификации – 725 1 11 09042 02 0001 120 «Платежи, взимаемые за наем жилых помещений в бездотационных домах»

4.5. Оплата жилищно-коммунальных услуг производится Нанимателем в размере их фактической стоимости в соответствии с договором, заключенным с управляющей компанией (п. 2.2.5 Договора).

#### **5. Условия расторжения и заключения Договора на новый срок**

5.1. По истечении срока действия при согласии Нанимателя Договор заключается на новый срок при соблюдении условий ранее заключенного договора найма жилого помещения в бездотационном доме жилищного фонда города Москвы и наличии оснований, установленных нормативно-правовыми актами Правительства Москвы.

5.2. Договор подлежит продлению на срок до устранения нижеуказанных обстоятельств в случае:

5.2.1. Невозможности приобретения жилого помещения с использованием субсидии, по причине отсутствия необходимых средств в бюджете города Москвы на соответствующий финансовый год (**Примечание: пункт включается в данный договор в случае, если наниматель состоит на жилищном учете в городе Москве**).

5.2.2. Отсутствия по объективным причинам возможности вселения в приобретаемое жилое помещение в рамках одной из возмездных городских жилищных программ (при наличии подтверждения из организации (застройщика) о невозможности заселения в приобретаемую квартиру с указанием причины и сроков возможного заселения) (**Примечание: пункт включается в данный договор в случае, если наниматель состоит на жилищном учете в городе Москве**).

5.3. Настоящий Договор подлежит расторжению по инициативе Наймодателя в случаях:

5.3.1. Появления установленных законодательством оснований для снятия Нанимателя и граждан, совместно с ним проживающих, с жилищного учета нуждающихся в улучшении жилищных условий либо с учета нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ, в случае, если гражданин состоит на жилищном учете.

5.3.2. Невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (п. 4.1 Договора) более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа, а также платы за жилищные и коммунальные услуги и (или) за содержание и ремонт в соответствии с договором, заключенным с управляющей организацией.

5.3.3. Разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или совместно с ним проживающими гражданами.

5.3.4. Незаконного вселения в жилое помещение (п.1.1 Договора) иных лиц, не указанных в настоящем Договоре.

5.3.5. Выявления оснований, препятствующих участию в Московской программе «Молодой семье – доступное жилье». (Примечание: пункт вносится для участников Московской программы «Молодой семье – доступное жилье» II и III группы)

5.4. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор найма жилого помещения в бездотационном доме жилищного фонда города Москвы с письменным предупреждением Наймодателя за три недели.

## **6. Ответственность**

6.1. При неуплате Нанимателем в установленные договором сроки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (п.4.1 настоящего Договора) начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Начисление пени, установленной настоящим Договором, и ее уплата Нанимателем не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

6.2. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем в течение срока действия настоящего Договора за свои действия и действия граждан, совместно с ним проживающих, которые нарушают условия настоящего договора найма жилого помещения и требования законодательства РФ и города Москвы.

## 7. Иные условия

7.1. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы.

Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются судебными органами либо другими уполномоченными на то органами в соответствии с их компетенцией.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя. Копия договора - у организации, осуществляющей управление жилищным фондом. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

## 8. Юридические адреса сторон

### Наймодатель:

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, в лице

\_\_\_\_\_ фамилия, имя, отчество - полностью

Адрес: Москва, Газетный пер., д.1/12

Телефон \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

### Наниматель:

Физическое лицо

\_\_\_\_\_ фамилия, имя, отчество - полностью

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

### С условиями договора ознакомлены:

**совместно проживающие граждане**

Подпись \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ фамилия, имя, отчество - полностью

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ фамилия, имя, отчество - полностью

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Форма № 3

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
КРАТКОСРОЧНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
В ДОМЕ ДЛЯ СТУДЕНЧЕСКИХ СЕМЕЙ, СЕМЕЙ МОЛОДЫХ ПРЕПОДАВАТЕЛЕЙ И НАУЧНЫХ  
СОТРУДНИКОВ

г. Москва

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы юридический адрес: 125009, Москва, Газетный пер., д.1/12, ИНН 7703074390, ОГРН 1027739753656 в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, выданной руководителем Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы Сапрыкиным П.В., удостоверенной нотариусом города Москвы \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин (-ка) /ФИО полностью/ \_\_\_\_\_, проживающий (-ая) по адресу: \_\_\_\_\_, Паспорт: серия \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании распоряжения \_\_\_\_\_ /решение органа исполнительной власти, дата, номер/ и в соответствии постановлениями Правительства Москвы от 8 апреля 2008 г. N 278-ПП «О проведении эксперимента по коммерческому использованию жилого дома по адресу: пос. Щербинка, мкр. 1, корп. 7 для предоставления жилых помещений в нем студенческим семьям, семьям молодых преподавателей и научных сотрудников государственных гражданских вузов, расположенных в городе Москве» и от 05.08.2008 г. № 708-ПП «О Концепции формирования в городе Москве сети бездотационных домов для предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма» заключили настоящий договор о следующем:

**1. Предмет договора**

1.1 Наймодатель передает, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение, находящееся в собственности города Москвы и расположенное по адресу: г. Москва, ул. Брусилова, д.7, квартира N \_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат, в отдельной квартире, площадью жилого помещения \_\_\_\_\_ кв. м, общей площадью (без летних) \_\_\_\_\_ кв.м., жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, а также находящееся в данном жилом помещении оборудование и мебель.

Передача жилого помещения Наймодателем и принятие ее Нанимателем, а также находящегося в нем имущества с перечислением предметов мебели и оборудования, их количества и состояния осуществляется по подписываемому сторонами Акту приема-передачи.

1.2 Совместно с Нанимателем в течение срока действия настоящего Договора в указанном в п.1.1 жилом помещении проживают:

\_\_\_\_\_  
/ФИО полностью и дата рождения, родственные отношения /

\_\_\_\_\_  
/ФИО полностью и дата рождения, родственные отношения /

1.3 Настоящий договор краткосрочного найма жилого помещения заключается сроком на 11 месяцев со дня заключения настоящего Договора.

1.4 Предоставление указанного жилого помещения не является основанием для снятия Нанимателя и граждан, указанных в п.1.2 Договора, с регистрационного учета по месту жительства или пребывания, а также с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий.

1.5 Настоящий договор заключается с соблюдением положений п. 2 ст. 683 Гражданского кодекса РФ.

## **2. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания в нем в течение срока, установленного п. 1.3. настоящего Договора, а также на использование в соответствии с назначением находящейся в нем мебели и оборудования.

Наниматель, а также граждане, указанные в п.1.2 Договора, не имеют права на выкуп данного жилого помещения (п.1.1. Договора), его приватизацию, передачу жилого помещения в поднаем, а также совершать иные сделки в отношении жилого помещения без согласия Наймодателя.

2.1.2. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, в соответствии с его назначением.

2.2.2. Поддерживать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии собственными силами.

2.2.3. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.2.4. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения.

2.2.5. После подписания настоящего Договора заключить с управляющей организацией договор на предоставление коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения.

2.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения (п.1.1.Договора).

2.2.7. Обеспечивать управляющей организации и работникам организаций, осуществляющих содержание и ремонт многоквартирного дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния, а также инженерного оборудования, находящегося в нем.

2.2.8. В сроки, установленные настоящим Договором и договором, заключенным в соответствии с п. 2.2.5 настоящего Договора, вносить плату за пользование (платы за наем), содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги по ценам, установленным в городе Москве для бюджетных домов.

2.2.9. В случае невнесения Нанимателем следующих платежей: платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за коммунальные услуги, платы за содержание и ремонт жилого помещения более двух сроков оплаты подряд либо недоплаты одного из этих платежей, повлекшей задолженность, превышающую размер платы по данным платежам за два срока оплаты, письменно уведомить Наймодателя и управляющую организацию в течение трех календарных дней о сроках погашения возникших задолженностей.

2.2.10. 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.

2.2.11. 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 иным обязательствам в соответствии с настоящим Договором и договором, заключенным в соответствии с п. 2.2.5. настоящего Договора.

2.2.12. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Нанимателя он обязан не

менее чем за 3 недели письменно уведомить об этом Наймодателя и управляющую организацию, подписать соглашение о расторжении договора.

2.2.13. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 5 дней и сдать его, а также находящееся в нем имущество Наймодателю или уполномоченному им лицу по Акту приема-передачи в надлежащем санитарном и техническом состоянии. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в установленном порядке.

2.2.14. Не вселять в предоставляемое жилое помещение без согласия Наймодателя иных лиц, не указанных в настоящем договоре, кроме случаев:

- вселения несовершеннолетних детей;
- вселения супруга при вступлении в брак.

Наниматель вправе подать заявление:

- о включении несовершеннолетнего ребенка (детей) в Договор;
- о включении супруга в Договор в случае заключения брака. При этом необходимым условием включения супруга в Договор является согласие на его вселение Наймодателя и всех граждан, указанных в п. 1.2. настоящего договора, а также соблюдение требований законодательства о норме площади жилого помещения на одного человека.

В этих случаях подлежит заключению дополнительное соглашение об изменении п.1.2. в части увеличения числа граждан, совместно проживающих с Нанимателем. Соглашение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.2.15. В течение всего срока действия данного договора не производить отчуждения или каких-либо иных сделок с жилым помещением, занимаемым в настоящее время помимо предоставляемого в соответствии с п.1.1. данного Договора

2.2.16. Информировать в письменном виде Наймодателя о получении самостоятельного права пользования иным жилым помещением помимо занимаемого по данному договору.

2.2.17. Информировать в письменном виде Наймодателя в случае уменьшения состава семьи (в целях последующего внесения изменений в п.1.2. настоящего Договора).

2.2.18. Бережно использовать мебель и оборудование, находящееся в жилом помещении в соответствии с их назначением. Нести ответственность в случае порчи данного имущества, в том числе возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии законодательством Российской Федерации и данным Договором.

2.2.19. Ежегодно предоставлять Наймодателю документы, подтверждающие наличие оснований для продолжения участия в Московской программе «Молодой семье – доступное жилье»: справка с места работы и документы, подтверждающие жилищную обеспеченность. (Примечание: пункт вносится для участников Московской программы «Молодой семье – доступное жилье» II и III группы)

2.2.20. Не сниматься с регистрационного учета по ранее занимаемому месту жительства.

2.2.21. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.3. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего Договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и

санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное время сотрудников управляющей компании или уполномоченных компанией лиц для выполнения ими необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.1.4. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. В течение 15 рабочих дней после подписания Договора предоставить в установленном порядке жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, Нанимателю в надлежащем состоянии пригодном для проживания с оформлением Акта приема-передачи жилого помещения и находящегося в нем имущества, с перечислением предметов мебели и оборудования, а также их количества и состояния.

3.2.2. Не менее чем за 3 месяца до истечения срока действия настоящего Договора уведомить Нанимателя о возможности пролонгации Договора на новый срок при соблюдении Нанимателем всех обязательств по данному договору, а также при наличии оснований дальнейшего проживания в Доме для студенческих семей, семей молодых преподавателей и научных сотрудников. В случае отсутствия необходимых оснований для заключения договора на новый срок за 3 месяца до окончания срока действия договора обеспечить уведомление Нанимателя о необходимости освобождения жилого помещения в установленном порядке.

3.2.3. При производстве капитального ремонта жилого дома с отселением жильцов, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством, предоставить иное жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим нормам.

3.2.4. Нести в установленном порядке иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### **4. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем)**

4.1. Плату за пользование (плату за наем) жилым помещением (п.1.1) Наниматель вносит в установленном порядке ежемесячно, не позднее 10 числа следующего календарного месяца.

4.2 Размер ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется нормативными актами Правительства Москвы. (1)

-----  
**(1) До 01.01.2010 г. размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется в соответствии с Приложением 2 к постановлению Правительства Москвы от 10 декабря 2008 г. N 1112-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2009 год». Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) установлена в диапазоне от 3,38 до 4,24 рублей за 1 кв. м в месяц.**

С 01.01.2010 г. размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) будет определяться с учетом ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) на 2010 г., утверждаемой Правительством Москвы в установленном порядке. С учетом введения бездотационного режима использования жилых помещений предполагаемый размер базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) будет составлять около 35 руб. за 1 кв. метр ежемесячно.

-----  
4.3 Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) подлежит пересчету не чаще одного раза в год при изменении ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (п. 4.2).

4.4 Плата за пользование (плата за наем) жилым помещением подлежит перечислению в бюджет города Москвы (2) :

-----  
**(2) Реквизиты подлежат уточнению не реже одного раза в год.**

р/с 401 018 108 000 000 10041

В Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705

БИК – 044583001

Получатель – Управление федерального казначейства по городу Москве  
(Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы)  
л/с 04732725000  
ИНН 7703074390; КПП 770301001

Код бюджетной классификации – 725 1 11 09042 02 0001 120 «Платежи, взимаемые за наем жилых помещений в бездотационных домах»

4.5 Оплата жилищно-коммунальных услуг производится Нанимателем в размере их фактической стоимости в соответствии с договором, заключенным с управляющей компанией (п. 2.2.5 Договора).

## **5. Условия расторжения и заключения Договора на новый срок**

5.1. Настоящий Договор подлежит расторжению по инициативе Наймодателя в случаях:

5.1.1. Появления установленных законодательством оснований для снятия Нанимателя и граждан, совместно с ним проживающих, с жилищного учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, в случае если граждане состоят на жилищном учете.

5.1.2. Не внесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением (платы за наем) более двух раз по истечении установленного Договором срока платежа, а также платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт в соответствии с договором, заключенным с управляющей организацией.

5.1.3. Разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или совместно с ним проживающими гражданами.

5.1.4. Незаконного вселения в жилое помещение (п.1.1 Договора) иных лиц, не указанных в настоящем Договоре.

5.1.5. Выявления оснований, препятствующих участию в Московской программе «Молодой семье – доступное жилье». (Примечание: пункт вносится для участников Московской программы «Молодой семье – доступное жилье» II и III группы)

5.2. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть Договор с письменным предупреждением Наймодателя за три недели.

## **6. Ответственность**

6.1. При неуплате Нанимателем в установленные договором сроки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (п.4.1 настоящего Договора) начисляется пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Начисление пени, установленной настоящим Договором, и ее уплата Нанимателем не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

6.2. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем в течение срока действия настоящего Договора за свои действия и действия граждан, совместно с ним проживающих, которые нарушают условия настоящего договора найма жилого помещения и требования законодательства РФ и города Москвы.

6.3. Вред, причиненный оборудованию и мебели, находящихся в жилом помещении, обозначенном в п.1.1. Договора, возмещается Нанимателем по полной стоимости.

## **7. Иные условия**

7.1. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы.

Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются судебными органами либо другими уполномоченными на то органами в соответствии с их компетенцией.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя. Копия договора - у организации, осуществляющей управление жилищным фондом. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу

## 8. Юридические адреса сторон

### Наймодатель:

Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы, в лице

\_\_\_\_\_ фамилия, имя, отчество - полностью

Адрес:  
Москва, Газетный пер., д.1/12

Телефон \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

### Наниматель:

Физическое лицо

\_\_\_\_\_ фамилия, имя, отчество - полностью

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

### С условиями договора ознакомлены:

совместно проживающие граждане

Подпись \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ фамилия, имя, отчество - полностью

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ фамилия, имя, отчество - полностью

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_




ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель/уполномоченное им  
лицо:

\_\_\_\_\_

(подпись)

Наниматель:

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. полностью)