

**ДОГОВОР**  
**НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**  
№ \_\_\_\_\_

г. Абакан

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Государственное автономное учреждение Республики Хакасия «Объединение «Абаканский пансионат ветеранов», в лице директора Ильящука Валерия Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Администрация» с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_ года рождения, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ДРУГИЕ ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. «Администрация» обязуется предоставить жилое помещение (по основаниям, на условиях и в порядке, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации; в Территориальном центре социального обслуживания населения (далее – ТЦСО).

1.2. «Администрация» на основании ИПР № \_\_\_\_, от \_\_\_\_ г. предоставляет «Нанимателю» в пользование жилое помещение для проживания, состоящее из \_\_\_\_ (\_\_\_\_) комнат (ы). Жилая квартира общей площадью \_\_\_\_ кв. м., расположенная по адресу: г. Абакан, ул. Пушкина, 29, квартира № \_\_\_\_\_. Жилое помещение передается по акту приема-передачи (Приложение № 1).

Наряду с жилым помещением «Наниматель» имеет право пользоваться общим имуществом.

**2. ОБЯЗАННОСТИ «АДМИНИСТРАЦИИ»**

**Администрация обязуется:**

2.1. Предоставить «Нанимателю» свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.

2.2. Соблюдать Правила предоставления коммунальных услуг (в т.ч. водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, вывоз бытовых отходов).

2.3. Предоставить «Нанимателю» за плату необходимые коммунальные услуги в объеме не ниже установленного нормативными актами органов местного самоуправления г. Абакана, отвечающие параметрам качества, надежности и экологической безопасности.

2.3.1. Отопление в течение отопительного периода, за исключением времени проведения аварийных работ.

2.3.2. Горячее водоснабжение круглосуточно, за исключением периодов весеннего и осеннего технического перерыва на проведение ремонтно-профилактических работ и времени проведения аварийных работ.

2.3.3. Холодное водоснабжение и услуги канализации круглосуточно, за исключением времени проведения аварийных работ.

2.3.4. Электроснабжение круглосуточно, за исключением времени проведения аварийных работ.

2.4. В установленном порядке с предварительным уведомлением «Нанимателя» производить осмотр жилых помещений.

2.5. При расторжении или прекращении настоящего Договора принять жилое помещение у «Нанимателя» по акту приема-передачи (приложение № 1) в надлежащем состоянии, без задолженностей по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

**3. ПРАВА «АДМИНИСТРАЦИИ»**

**Администрация вправе:**

3.1. Граждане, проживающие в ТЦСО и утратившие способность к самообслуживанию, неспособные вследствие этого самостоятельно удовлетворять свои жизненно важные потребности и нуждающиеся в постоянном постороннем бытовом и медицинском уходе, переводятся в стационарные учреждения органов социальной защиты населения.

3.1.1. Решение о переводе граждан в стационарные учреждения принимается на основании заключения комиссии из представителей Минтруда Хакасии, органов здравоохранения, социальной защиты населения.

3.2. Своевременно получать коммунальные платежи «Нанимателя» за обслуживание жилья и предоставляемые услуги сроком с 10 по 15 число каждого месяца.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных в соответствии с действующим законодательством, в порядке, определенном правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов г. Абакана. Размер платы рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в связи с отсутствием индивидуальных приборов учета в квартире «Нанимателя».

3.4. «Администрация» обязана производить перерасчет платы за коммунальные в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

3.5. В порядке и в случаях, установленных законодательством, выселить «Нанимателя» и граждан, совместно с ним проживающих, из занимаемого им жилого помещения.

3.6. Предупредить «Нанимателя» о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов соседей.

3.7. В случае выбытия из ТЦСО одного из супругов, проживающих в двухкомнатной квартире, администрация ГАУ РХ «Абаканский пансионат ветеранов» имеет право произвести замену занимаемой жилой площади на меньшую в ТЦСО, либо произвести подселение очередников на освободившуюся жилплощадь. Заселение в двухкомнатные квартиры ТЦСО лиц, не являющихся супругами, допускается с учетом мнения таких граждан.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ «НАНИМАТЕЛЯ»**

##### **Наниматель обязан:**

4.1. Использовать жилое помещение только для проживания.

4.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в Российской Федерации.

4.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, не допускать установки самодельных устройств, загромождения балконов, коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности.

4.4. Производить за свой счет текущий ремонт занимаемого жилого помещения. К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов (ручки, шпингалеты), ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования с «Администрацией».

4.5. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить замену поврежденного сантехнического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине «Нанимателя», либо других лиц, совместно с ним проживающих.

4.6. Своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги согласно установленным тарифам.

4.7. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги, обязан уплатить «Администрации» пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, что не освобождает нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

4.8. Допускать в занимаемое помещение представителей «Администрации» для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения и иного оборудования.

4.9. При расторжении или прекращении настоящего Договора сдать жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование по акту, в течение 3-х дней, в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

При возврате имущества «Администрации» в состоянии худшем, чем оно было передано нанимателю по передаточному акту (с учетом естественного износа), в акте приема-передачи (приложение № 1) отражается вред, нанесенный указанному имуществу, согласованная сторонами сумма возмещения вреда и сроки ее уплаты «Нанимателем» «Администрации».

**Наниматель не должен:**

4.10. Сдавать в поднаем, вселять временно или на постоянное проживание лиц, не имеющих путевки.

4.11. Пользование телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами с 23.00 до 07.00 часов допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покой жильцов дома.

## **5. ПРАВА «НАНИМАТЕЛЯ»**

**Наниматель имеет право:**

5.1. На получение коммунальных услуг установленного качества.

5.2. На получение социально-педагогических услуг бесплатно, за плату или частичную плату.

5.3. Внеочередное получение места в стационарном социальном учреждении органов социальной защиты при наступлении случаев, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. «Администрация» жилого помещения, не исполняющая обязанности, предусмотренные по договору найма специализированного жилого помещения, несет ответственность, предусмотренную законодательством.

6.2. «Наниматель» по договору стационарного найма специализированного жилого помещения, не исполняющий обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации и договором, несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. «Наниматель» в случае неоплаты коммунальных услуг и жилья, сроком более 6 месяцев, подлежит выселению из ТЦСО в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

6.4. «Наниматель» обязан информировать «Администрацию» об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма специализированного жилого помещения в течение месяца с момента появления таких оснований для выселения.

6.5. Граждане, которые стали собственниками жилья после (в период) размещения (проживания) в ТЦСО, обязаны освободить занимаемое помещение в ТЦСО в течение месяца с момента появления таких оснований для выселения, уведомив об этом Коменданта.

6.6. В случае установления факта наличия собственного жилья у граждан, проживающих в ТЦСО, Руководство ТЦСО принимает меры для выселения таких

граждан. В течение 10 (десяти) дней со дня установления такого обстоятельства, направляет (вручает лично) письменное уведомление о выселении гражданину, проживающему в ТЦСО. Гражданин, получивший уведомление о выселении, обязан выселиться в течение месяца со дня получения такого уведомления.

6.7. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

## 7. ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. В случае возникновения спора между сторонами все вопросы подлежат урегулированию путем переговоров. Если спор не может быть урегулирован таким образом, он подлежит решению в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации в судебном порядке.

7.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут по основаниям, предусмотренными ЖК РФ, по соглашению сторон, в судебном порядке.

7.3. Настоящий договор прекращает свое действие независимо от воли сторон в случае смерти «Нанимателя» или отчисления его из учреждения.

7.4. Настоящий договор заключен с момента его подписания на весь период проживания «Нанимателя» в ТЦСО, при наличии у «Нанимателя» индивидуальной программы предоставления социальных услуг, оформленной в установленном законодательством порядке.

7.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах: по одному для каждой из сторон, при этом оба экземпляра имеют равную юридическую силу.

## 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### «Администрация»:

Государственное автономное учреждение Республики Хакасия «Объединение «Абаканский пансионат ветеранов», 655009, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Белоярская, 68, телефон, факс: (3902) 27-76-40, электронный адрес: arv-priem@r-19.ru, ИНН 1901022788, КПП 190101001, Кор. счет 40102810845370000082, л/с 30806X82230 в УФК по Республике Хакасия, р/с 03224643950000008000 в Отделении НБ по Республике Хакасия//УФК по Республике Хакасия БИК 019514901

### «Наниматель»:

Паспорт: серия \_\_\_\_\_, номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г.

«Администрация» в лице  
директора

\_\_\_\_\_ В.И Ильящук  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
МП

Наниматель

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АКТ**

приема-передачи жилого помещения по найму специализированного жилого помещения  
по договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

г. Абакан

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся «Администрация» - ГАУ РХ «Абаканский пансионат ветеранов» и «Наниматель» \_\_\_\_\_, составили настоящий акт в том, что «Администрация» сдала, а «Наниматель» принял квартиру жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенную по адресу: г. Абакан, ул. Пушкина, 29, кв. \_\_\_\_\_, а также ключи от квартиры.

Планировка и благоустройство квартиры:

1. Электрическая (газовая) плита \_\_\_\_\_,
2. Холодное и горячее водоснабжение \_\_\_\_\_,
3. Ванная (душ) \_\_\_\_\_,
4. Канализация \_\_\_\_\_,
5. Водопровод \_\_\_\_\_,
6. Электроосвещение \_\_\_\_\_,
7. Балкон, окна \_\_\_\_\_,
8. Радиаторы отопления \_\_\_\_\_,
9. Показания электросчетчика \_\_\_\_\_.

В результате осмотра вышеуказанного имущества недостатки не выявлены. Имущество находится в исправном состоянии и соответствует требованиям по его эксплуатации. «Наниматель» претензий к техническому состоянию жилой площади не имеет.

При нанесении «Нанимателем» ущерба имуществу, переданному по настоящему акту, «Наниматель» обязан возместить причиненный ущерб в полном объеме.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора найма специализированного жилого помещения.

Данный акт не является документом на право собственности и(или) приватизации нанимаемого жилого помещения.

«Администрация» в лице  
директора

\_\_\_\_\_ В.И. Ильящук  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.  
МП

Наниматель

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Ознакомлен (а) с :

«Положением о ТЦСО» \_\_\_\_\_

«Правилами пожарной безопасности» \_\_\_\_\_