Приложение № 6
к распоряжению
Министерства труда
и социального развития
Ульяновской области
от _____ № ____

ДОГОВОР
найма жилого помещения в доме системы социального обслуживания населения

_____ "___"_____ 20__ года
(место заключения договора)

_____
(наименование учреждения)
_____,

именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____
_____,
(Ф.И.О. уполномоченного лица полностью)
действующего на основании _____
(наименование документа)
с одной стороны и _____
(Ф.И.О. гражданина полностью)
_____года рождения, паспорт серия_____№_____,
выданный
_____
_____
(когда и кем выдан паспорт)
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны (в дальнейшем – «Стороны») заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передаёт, а Наниматель принимает в безвозмездное пользование изолированное жилое помещение в доме системы социального обслуживания населения специализированного государственного жилищного фонда Ульяновской области в виде квартиры (комнаты) (далее - Имущество), расположенное по адресу:
_____
_____

общей площадью _____ кв.м., состоящей из _____ жилых комнат, на неопределённый срок с «___»_____ 20__ года для проживания

Нанимателя, а Наниматель обязуется вернуть Имущество при расторжении данного Договора в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального износа либо в состоянии, которое может быть согласовано между Сторонами дополнительно.

1.2. Техническое состояние Имущества, его местонахождение, инвентаризационная стоимость, степень износа и характеристики жилого помещения, недостатки Имущества изложены в приложении к настоящему Договору.

1.3. Если в период действия Договора Нанимателем с согласия Наймодателя были произведены улучшения Имущества, то при расторжении Договора будет действовать следующий порядок:

- отделимые улучшения являются собственностью Нанимателя;
- неотделимые улучшения являются собственностью Ульяновской области, возмещение стоимости таких улучшений Нанимателю не производится.

1.4. Наймодатель гарантирует, что передаваемое Имущество не является предметом залога и не может быть отчуждено по иным основаниям третьим лицам, в споре, под арестом и в аренде не состоит.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель обязан:

1) в _____ срок после подписания Договора представить указанное в пункте 1.1. Имущество в освобождённом виде Нанимателю по акту приёма-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора и передать ему ключ;

2) обеспечить в тот же срок свободный доступ Нанимателя в жилое помещение;

3) в присутствии нанимателя проверить исправность передаваемого Имущества, ознакомить Нанимателя с правилами эксплуатации данного Имущества, предупредит Нанимателя обо всех недостатках, имеющихся у передаваемого в пользование Имущества;

4) оказывать в период действия Договора Нанимателю консультационную, информационную, техническую или иную помощь в целях наиболее эффективного и грамотного использования им Имущества, переданного ему в безвозмездное пользование по настоящему Договору;

5) в случае расторжения Договора в течение трех рабочих дней принять Имущество от Нанимателя по акту приёма-передачи.

2.2. Наниматель обязан:

1) соблюдать условия настоящего Договора, правила внутреннего распорядка, пожарной безопасности и санитарной гигиены;

2) использовать Имущество по назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего Договора, для проживания;

3) содержать Имущество в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии. При обнаружении неисправностей своевременно сообщать о неисправностях Наймодателю и принимать меры к их устранению;

4) обеспечить доступ в жилое помещение организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, для осмотра его технического состояния и проведения соответствующих ремонтных работ;
5) заключить договоры с поставщиками жилищно-коммунальных услуг, нести расходы по оплате предоставляемых жилищно-коммунальных и эксплуатационных услуг, своевременно (в установленные сроки) вносит вышеназванные платежи;
6) ежемесячно вносить плату за техническое содержание здания (за исключением капитального ремонта) и теплоснабжение (отопление) в кассу Наймодателя;
7) при использовании Имущества не нарушать права и интересы соседей и других лиц;
8) в случае расторжения Договора в течение трёх рабочих дней передать Имущество Наймодателю в надлежащем санитарном и техническом состоянии по акту приёма-передачи.
2.3. Наймодатель имеет право:
1) предоставлять иное Имущество (жилое помещение меньшей площади) в случае изменения состава семьи Нанимателя (смерти одного из членов семьи, помещения одного из членов семьи в стационарное учреждение социального обслуживания, иных обстоятельствах).
2.4. Наниматель имеет право:
1) пользоваться предоставленным Имуществом, помещениями культурно-бытового и иного назначения, находящимися при специализированном жилом доме;
2) производить все неотъемлемые изменения Имущества только с предварительного письменного согласия Наймодателя;
3) на социальное обслуживание в полустационарных и нестационарных учреждениях социального обслуживания;
4) на направление на обслуживание в стационарные учреждения социального обслуживания;
2.5. Наниматель не вправе:
1) вселять иных лиц, не указанных в настоящем Договоре, разрешать проживание временных жильцов, а также сдавать жилое помещение в поднаём, осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

При неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Изменение условий настоящего Договора, расторжение или прекращение его действия осуществляются по письменному соглашению Сторон.

4.2. По требованию одной из Сторон Договор может быть изменён или расторгнут по основаниям, предусмотренным законодательством.
4.3. Наниматель вправе в любое время отказаться от Договора, письменно предупредив об этом Наймодателя за 1 месяц и вернув Имущество Наймодателя по акту приёма-передачи.
4.4. Любые соглашения Сторон по изменению условий настоящего Договора имеют силу в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами Договора.
4.5. Настоящий Договор считается расторгнутым независимо от воли Сторон в случае смерти Заказчика.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

5.1.Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по предмету настоящего Договора, решаются путем переговоров между Сторонами. В случае, если Стороны не придут к соглашению, спор передается на рассмотрение в судебные органы.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим только после заключения настоящего Договора.
6.2. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
6.4. К Договору прилагается акт приёма-передачи жилого помещения согласно приложению к примерной форме договора найма жилого помещения в доме системы социального обслуживания населения.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель (его полное наименование), юридический адрес, банковские реквизиты	Наниматель
_____ (подпись, фамилия, инициалы)	_____ (подпись, фамилия, инициалы)
"____"_____ 20__ г. М.П.	"____"_____ 20__ г.

Приложение
к примерной форме
договора найма жилого
помещения в доме системы
социального обслуживания населения

АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

_____
(наименование учреждения)
_____
_____
_____
именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и гражданин (ка)
_____
(Ф.И.О.)
паспорт: серия _____, № _____, выдан
_____
именуемый (ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании договора найма жилого помещения в доме системы социального обслуживания населения № ____ от «___» _____ 20__ г. подписали настоящий акт приёма-передачи жилого помещения о нижеследующем:

1. _____ передаёт, а _____ принимает изолированное жилое помещение, расположенное по адресу: _____
_____,
общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м., состоящее из ___ комнат, расположенное на ____ этаже.

2. Претензий к техническому состоянию указанного жилого помещения на момент передачи _____ не имеет.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель (его полное наименование), юридический адрес, банковские реквизиты	Наниматель
_____ (подпись, фамилия, инициалы)	_____ (подпись, фамилия, инициалы)
"____"_____ 20__ г.	"____"_____ 20__ г.

М.П.

_____