



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 71197

от "29" ноября 2022.

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ ПРОГРАММ
ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(ГУСП)

П Р И К А З

« 25 » октября 2022 г.

№ 166

Москва

Об утверждении формы договора найма арендованного жилого помещения, предоставляемого военнослужащим Главного управления специальных программ Президента Российской Федерации и проживающим совместно с ними членам их семей, а также порядка его заключения

В соответствии с пунктом 8 статьи 15² Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 22 ст. 2331; 2022, № 27, ст. 4600) и пунктом 2 Указа Президента Российской Федерации от 31 декабря 2017 г. № 651 «Вопросы Главного управления специальных программ Президента Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 1, ст. 324) **п р и к а з ы в а ю:**

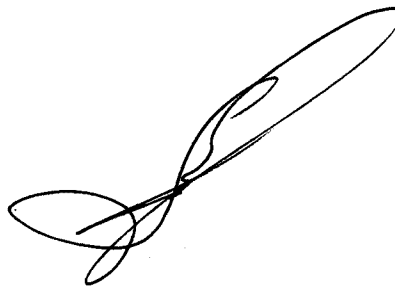
Утвердить:

форму договора найма арендованного жилого помещения, предоставляемого военнослужащим Главного управления специальных программ Президента Российской Федерации и проживающим совместно с ними членам их семей (приложение № 1 к настоящему приказу);

порядок заключения договора найма арендованного жилого помещения, предоставляемого военнослужащим Главного управления специальных программ Президента Российской Федерации

и проживающим совместно с ними членам их семей (приложение № 2 к настоящему приказу).

Начальник
Главного управления

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and curves, positioned between the title and the name.

А.Л. Линец

Приложение № 1
к приказу Главного управления
специальных программ
Президента Российской Федерации
от «15» октября 2022 г. № 166

Форма

ДОГОВОР
найма арендованного жилого помещения,
предоставляемого военнослужащим Главного управления
специальных программ Президента Российской Федерации
и проживающим совместно с ними членам их семей

_____ (наименование населенного пункта) _____ (число, месяц, год)

_____ (наименование структурного подразделения ГУСПа (воинской части))

В лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии))
действующего на основании _____,
(уполномочивающий документ, его дата и номер)
именуемое в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны,
и военнослужащий ГУСПа _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))
именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, совместно
именуемые Сторонами, на основании решения _____
(наименование жилищной комиссии)
о предоставлении арендованного жилого помещения
от « ____ » _____ 20__ г. № _____, оформленного протоколом № _____,
заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и проживающим совместно с ним членам его семьи (далее – члены семьи Нанимателя) во владение и пользование арендованное на основании государственного контракта от « ____ » _____ 20__ г. № _____ (далее – государственный контракт) жилое помещение, состоящее из _____
(вид жилого помещения)

общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу: _____
 _____ (далее – жилое помещение), для проживания
 в нем в течение срока, установленного пунктом 2 настоящего Договора.

2. Настоящий Договор заключается сроком на _____
 (_____) _____.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в акте приема-передачи жилого помещения, подписываемом Сторонами.

4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

- 1) _____;
 (фамилия, имя, отчество (при наличии) члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 2) _____;
 (фамилия, имя, отчество (при наличии) члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 3) _____.
 (фамилия, имя, отчество (при наличии) члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

5. Жилое помещение и ключи от него передаются Наймодателем Нанимателю и Нанимателем Наймодателю по акту приема-передачи жилого помещения.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами его семьи;
- 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 имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

7. Наниматель обязуется:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации¹;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением, утвержденные в соответствии с частью 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации²;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения, находящегося

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2022, № 41, ст. 6940.

² Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616.

в нем имущества;

4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение, производить с согласия Наймодателя текущий ремонт жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации³;

6) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя, собственника жилого помещения для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

7) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

8) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований;

9) при освобождении жилого помещения сдать его Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

9. Наниматель не вправе передавать жилое помещение или его часть в поднаем.

10. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим

³ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2019, № 30, ст. 4116.

из пользования жилым помещением. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется.

III. Права и обязанности Наймодателя

13. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

14. Наймодатель обязуется:

1) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и экологическим требованиям;

2) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 9 пункта 7 настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

IV. Ответственность Сторон

15. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

16. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки.

17. В случае несвоевременного освобождения и сдачи Наймодателю жилого помещения Наниматель вносит Наймодателю арендную плату, установленную государственным контрактом, за все время просрочки, а также в полном объеме возмещает причиненные Наймодателю убытки.

18. За несвоевременное освобождение и сдачу Наймодателю жилого помещения Наниматель уплачивает пени. Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения Нанимателем обязательства об освобождении

и сдаче жилого помещения, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательств, в размере 5 процентов от цены арендной платы за один календарный месяц, уплачиваемой Наймодателем собственнику жилого помещения по государственному контракту.

V. Расторжение и прекращение Договора

19. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

20. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 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.

21. Настоящий Договор прекращается в следующих случаях:

- 1) по соглашению Сторон;
- 2) утрата (разрушение) жилого помещения;
- 3) истечение срока действия Договора, установленного пунктом 2 настоящего Договора;
- 4) смерть Нанимателя;
- 5) обеспечение Нанимателя служебным жилым помещением в соответствии с нормами предоставления площади жилого помещения, предусмотренными пунктами 1, 2 и 3 статьи 15¹ Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих»⁴;
- 6) исключение Нанимателя из списка нуждающихся в специализированных жилых помещениях;
- 7) выезд Нанимателя в другое место жительства;
- 8) увольнение Нанимателя с военной службы из ГУСПа.

22. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить и сдать Наймодателю по акту приема-передачи жилого помещения в течение 10 рабочих дней жилое помещение в состоянии не худшем, чем на момент приемки

⁴ Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 22, ст. 2331; 2008, № 49, ст. 5723; 2022, № 27, ст. 4600.

Нанимателем, с учетом естественного износа, и ключи от него. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

VI. Заключительные положения

23. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

24. Изменение условий настоящего Договора оформляется дополнительными соглашениями.

25. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Наймодалель

Наниматель

(подпись)

(подпись)

М.П.

Приложение № 2
к приказу Главного управления
специальных программ
Президента Российской Федерации
от «15» октября 2022 г. № 166

ПОРЯДОК

**заключения договора найма арендованного жилого помещения,
предоставляемого военнослужащим Главного управления
специальных программ Президента Российской Федерации
и проживающим совместно с ними членам их семей**

1. Договор найма арендованного жилого помещения, предоставляемого военнослужащим, проходящим военную службу по контракту в ГУСПе (далее – военнослужащие), и проживающим совместно с ними членам их семей (далее – Договор), заключается начальником структурного подразделения ГУСПа (командиром воинской части), являющегося арендатором жилого помещения по государственному контракту, либо уполномоченным им лицом с военнослужащим и проживающими совместно с ним членами его семьи, включенными в списки нуждающихся в специализированных жилых помещениях.

2. Основанием для заключения Договора является решение Центральной жилищной комиссии ГУСПа, жилищной комиссии структурного подразделения ГУСПа (воинской части) (далее – жилищная комиссия) о предоставлении арендованного жилого помещения, которое оформляется протоколом.

3. Договор заключается в течение 10 рабочих дней со дня принятия жилищной комиссией решения о предоставлении арендованного жилого помещения.

4. Договор заключается в письменной форме в двух экземплярах (по одному экземпляру для каждой из сторон Договора) на срок, соответствующий сроку аренды жилого помещения по государственному контракту, но не более срока действия контракта о прохождении военной службы военнослужащего (до исключения его из списков личного состава воинской части).

5. Подразделение, обеспечивающее деятельность жилищной комиссии:

организует осмотр военнослужащим арендованного жилого помещения;

осуществляет подготовку проекта Договора и организует его заключение;

обеспечивает государственную регистрацию обременения жилого помещения, возникающего на основании Договора, заключенного на срок не менее года, в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

приобщает копию Договора к материалам учетного дела военнослужащего.

6. В случае отказа военнослужащего от предложенного арендованного жилого помещения решение о предоставлении такого жилого помещения подлежит отмене.
