

Об утверждении формы договора найма жилого помещения, арендованного органами федеральной службы безопасности, предоставляемого военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в органах федеральной службы безопасности, и проживающим совместно с ними членам их семей, и порядка его заключения

Приказ · № 572 · от 24.11.2022 · Федеральная служба безопасности · Действует без изменений

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА БЕЗОПАСНОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

МОСКВА

24 ноября 2022 г. № 572

Об утверждении формы договора найма жилого помещения, арендованного органами федеральной службы безопасности, предоставляемого военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в органах федеральной службы безопасности, и проживающим совместно с ними членам их семей, и порядка его заключения

Зарегистрирован Минюстом России 30 ноября 2022 г.

Регистрационный № 71212

В соответствии с пунктом 8 статьи 15.2 Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" 1 и пунктом 1 Положения о Федеральной службе безопасности Российской Федерации, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 11 августа 2003 г. № 960 2 ,

1 Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 22, ст. 2331; 2022, № 27, ст. 4600.

2 Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 33, ст. 3254; 2007, № 1, ст. 205.

ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить:

форму договора найма жилого помещения, арендованного органами федеральной службы безопасности, предоставляемого военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в органах федеральной службы безопасности, и проживающим совместно с ними членам их семей (приложение № 1);

Порядок заключения договора найма жилого помещения, арендованного органами федеральной службы безопасности, предоставляемого военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в органах федеральной службы безопасности, и проживающим совместно с ними членам их семей (приложение № 2).

Директор А.Бортников

Приложение № 1

к приказу ФСБ России

от 24 ноября 2022 г. № 572

Форма

ДОГОВОР

найма жилого помещения, арендованного органами федеральной службы безопасности, предоставляемого военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в органах федеральной службы безопасности, и проживающим совместно с ними членам их семей

№ _____

(наименование населенного пункта)

_____ 20__ г.

(наименование органа федеральной службы безопасности)

в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии))

действующего на основании _____

(наименование уполномочивающего документа)

от _____ г. № _____, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и военнослужащий - гражданин Российской Федерации, проходящий военную службу по контракту в органе федеральной службы безопасности _____,

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, на основании решения жилищной комиссии

(наименование органа федеральной службы безопасности)

оформленного протоколом заседания от _____ 20__ г. № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю и проживающим совместно с ним членам его семьи во владение и пользование жилое помещение общей площадью _____ кв. метров, включающее _____ комнаты, расположенное по адресу:

именуемое в дальнейшем Помещение, для временного проживания в нем.

1.2. Полномочие Наймодателя на сдачу внаем Помещения подтверждается договором аренды Помещения от _____ 20__ г. № _____ (далее - договор аренды).

1.3. Помещение предоставляется в связи с прохождением военной службы в _____.

(наименование органа федеральной службы безопасности)

1.4. Помещение отвечает установленным санитарным и техническим нормам и правилам, иным требованиям законодательства Российской Федерации.

Характеристика предоставляемого Помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте Помещения.

1.5. Совместно с Нанимателем в Помещение вселяются члены его семьи:

(фамилия, имя, отчество (при наличии) члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

(фамилия, имя, отчество (при наличии) члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

(фамилия, имя, отчество (при наличии) члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2. Срок найма Помещения

2.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами. Договор заключен сроком на _____ (_____) _____.

2.2. Договор аренды заключен сроком на _____ (_____) _____.

3. Плата за жилое помещение

3.1. Наниматель обязуется ежемесячно в срок до _____ вносить плату за коммунальные услуги и фактически потребленную электроэнергию поставщикам данных услуг в соответствии с установленными тарифами.

Обязанность по внесению указанных выплат у Нанимателя возникает с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения, арендованного органами федеральной службы безопасности, предоставляемого военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в органах федеральной службы безопасности, и проживающим совместно с ними членам их семей (далее - акт приема-передачи Помещения) (приложение к настоящему Договору).

4. Обязанности Сторон

4.1. Наймодатель обязуется:

4.1.1. Передать Нанимателю пригодное для проживания Помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

4.1.2. Принять в установленные настоящим Договором сроки Помещение у Нанимателя по акту приема-передачи Помещения с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 4.2.10 настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.2. Наниматель обязуется:

4.2.1. Принять Помещение от Наймодателя по акту приема-передачи Помещения.

4.2.2. Использовать Помещение только для проживания граждан, указанных в пункте 1.5 настоящего Договора, обеспечивать сохранность Помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии. Самовольное переустройство или перепланировка Помещения не допускаются.

4.2.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, утвержденные приказом Минстроя России от 14 мая 2021 г. № 292/пр 1 .

1 Зарегистрирован Минюстом России 8 сентября 2021 г., регистрационный № 64942. Срок действия данного документа ограничен 1 марта 2028 г.

4.2.4. Вносить в установленные настоящим Договором сроки платежи, предусмотренные пунктом 3.1 настоящего Договора.

4.2.5. Проводить текущий ремонт Помещения, если иное не установлено договором аренды.

4.2.6. Обеспечивать доступ в Помещение представителя Наймодателя для проверки порядка его использования, осмотра технического состояния, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ с предварительным согласованием даты и времени не менее чем за 3 дня до даты предполагаемого посещения.

4.2.7. Принимать немедленно возможные меры к устранению неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении, и сообщать о них Наймодателю

или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию.

4.2.8. Осуществлять пользование Помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации.

4.2.9. Обеспечивать сохранность имущества, находящегося в Помещении. Перечень такого имущества указан в акте приема-передачи Помещения.

4.2.10. Освободить Помещение и сдать его по акту приема-передачи Помещения при расторжении или прекращении настоящего Договора в течение 10 рабочих дней Наймодателю в состоянии не худшем, чем на момент приемки Нанимателем, с учетом нормального износа, погасить задолженность по обязательным платежам. В случае прекращения настоящего Договора в связи со смертью Нанимателя члены его семьи обязаны освободить Помещение и сдать его по акту приема-передачи Помещения в течение 20 рабочих дней.

В случае отказа освободить Помещение Наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке. Одновременно с Помещением Наниматель возвращает ключи и иные принадлежности, необходимые для пользования Помещением и находящимся в нем имуществом.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.3. Наниматель не вправе передавать Помещение в поднаем.

4.4. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования Помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

4.5. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать Помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

5. Права Сторон

5.1. Наймодатель имеет право:

5.1.1. Требовать своевременного внесения платежей, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Договора.

5.1.2. Производить периодический осмотр состояния Помещения с предварительным согласованием даты и времени не менее чем за три дня до даты предполагаемого посещения.

5.1.3. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5.2. Наниматель имеет право:

5.2.1. На использование Помещения для проживания, в том числе с членами семьи, указанными в пункте 1.5 настоящего Договора, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации ¹.

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2022, № 29, ст. 5277.

5.2.2. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6. Расторжение и прекращение договора

6.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор с письменным предупреждением Наймодателя за _____ до даты расторжения настоящего Договора.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

6.3. Наймодатель вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае отказа

Нанимателя от получения служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии, расположенных по месту прохождения военной службы или в близлежащем населенном пункте, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации. Договор найма может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным статьей 687 Гражданского кодекса Российской Федерации 1 .

1 Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 5, ст. 410.

6.4. Настоящий Договор прекращается в случаях:

утраты (разрушения) Помещения;

смерти Нанимателя;

истечения срока действия Договора, установленного пунктом 2.1 настоящего Договора;

истечения срока действия договора аренды;

увольнения Нанимателя с военной службы;

перевода Нанимателя к новому месту военной службы;

исключения Нанимателя из списков нуждающихся в специализированных жилых помещениях.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в 2, (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

7.2. Разногласия, возникшие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами. В случае неурегулирования Сторонами возникших разногласий спор решается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением Сторон в письменной форме.

7.4. Акт приема-передачи Помещения является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. Подписи Сторон

Наймодатель

(фамилия, инициалы)

(подпись) Наниматель _____

(фамилия, инициалы) _____

(подпись)

М.П.

Приложение

к Договору найма жилого помещения, арендованного органами федеральной службы безопасности, предоставляемого военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в органах федеральной службы безопасности, и проживающим совместно с ними членам их семей (п. 3.1)

АКТ

приема-передачи жилого помещения, арендованного органами федеральной службы безопасности, предоставляемого военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в органах федеральной службы безопасности, и проживающим совместно с ними членам их семей

(наименование населенного пункта)

_____ 20__ г.

(наименование органа федеральной службы безопасности)

в лице _____,

(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии))

действующего на основании _____

(наименование уполномочивающего документа)

от _____ г. № _____, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и
военнослужащий - гражданин Российской Федерации, проходящий военную службу по контракту в
органе федеральной службы безопасности _____,

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем
Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора найма жилого помещения, арендованного органами
федеральной службы безопасности, предоставляемого военнослужащим - гражданам Российской
Федерации, проходящим военную службу по контракту в органах федеральной службы
безопасности, и проживающим совместно с ними членам их семей от _____ №
_____, именуемого в дальнейшем Договор, Наймодатель передает, а Наниматель
принимает во временное владение и пользование жилое помещение, расположенное по адресу:

_____,
именуемое в дальнейшем Помещение.

2. Этаж размещения Помещения _____.

3. Кадастровый номер Помещения _____.

4. Помещение входит в жилищный фонд _____.

(государственный, муниципальный, частный)

5. Помещение имеет следующие характеристики:

общая площадь _____ кв. м;

жилая площадь _____ кв. м.

6. Помещение оборудовано _____

(водопроводом, горячим и холодным водоснабжением,

канализацией, отоплением (местным, центральным, печным), электроосвещением, газом,
комфорочной

(электрической, индукционной, газовой) плитой, мусоропроводом и другое)

7. Допустимая суммарная мощность электробытового оборудования и приборов не более _____ кВт.

8. Техническое состояние Помещения на момент его передачи характеризуется следующим

(указать состояние стен, пола, потолка, окон и других

конструкций, необходимость проведения текущего или капитального ремонта и другое)

9. Многоквартирный дом, по адресу которого расположено Помещение, сдан в эксплуатацию _____
_____ г.

10. На момент передачи Помещения его состояние соответствует условиям Договора.

11. Вместе с Помещением Нанимателю передается следующее имущество

(указывается перечень имущества и его состояние)

а также ключи в количестве шт.

12. Показания приборов учета (холодной воды, горячей воды, электрической энергии, газа, тепла и другое) на момент передачи

13. Настоящий акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон.

14. Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора.

Подписи Сторон

Наймодатель

(фамилия, инициалы)

(подпись) Наниматель _____

(фамилия, инициалы) _____

(подпись)

М.П.

Приложение № 2

к приказу ФСБ России

от 24 ноября 2022 г. № 572

Порядок

заключения договора найма жилого помещения, арендованного органами федеральной службы безопасности, предоставляемого военнослужащим - гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту в органах федеральной службы безопасности, и проживающим совместно с ними членами их семей

1. Договор найма жилого помещения 1 , арендованного органами федеральной службы безопасности 2 , заключается с военнослужащими - гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в органах безопасности 3 , и проживающими совместно с ними членами их семей, включенными в списки нуждающихся в специализированных жилых помещениях 4 , в отношении которых жилищной комиссией органа безопасности 5 принято решение о предоставлении арендованного жилого помещения.

2. Решение жилищной комиссии о предоставлении очередникам арендованного жилого помещения в течение 3 рабочих дней со дня его принятия в виде выписки из протокола заседания жилищной комиссии 6 направляется (передается) жилищной комиссией в структурное подразделение органа безопасности, арендовавшего жилое помещение, на которое возложена подготовка договора найма 7 . Одновременно с выпиской из протокола структурному подразделению направляются (передаются) жилищной комиссией копии документов, удостоверяющих личность очередников, указанных в выписке из протокола, а также сведения о дате истечения срока контракта о прохождении военной службы военнослужащего.

1 Далее - договор найма.

2 Далее - органы безопасности.

3 Далее - военнослужащие.

4 Далее - очередники.

5 Далее - жилищная комиссия.

6 Далее - выписка из протокола.

7 Далее - структурное подразделение.

3. После получения выписки из протокола структурное подразделение в течение 10 рабочих дней осуществляет подготовку договора найма и организует уведомление очередников о месте и времени осмотра арендованного жилого помещения и заключения договора найма способом, позволяющим установить факт получения очередниками данного уведомления.

4. Договор найма заключается в двух экземплярах (по одному экземпляру для каждой из сторон) на срок не более срока действия договора аренды жилого помещения и не более срока действия контракта о прохождении военной службы военнослужащего (до исключения его из списков личного состава органа безопасности).

5. В случае отказа очередников от подписания договора найма структурное подразделение не позднее 5 рабочих дней информирует об этом жилищную комиссию, принявшую решение о предоставлении очередникам арендованного жилого помещения.

6. Орган безопасности, арендовавший жилое помещение (структурное подразделение), в течение 5 рабочих дней со дня подписания договора найма и акта приема-передачи арендованного жилого помещения обеими сторонами направляет (передает) копии данных документов в жилищную комиссию, принявшую решение о предоставлении очередникам арендованного жилого помещения.