

Об утверждении формы и Порядка заключения договора найма жилого помещения с военнослужащими - гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения

Приказ · № 710 · от 29.11.2022 · Министр обороны · Действует без изменений

МИНИСТР ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

МОСКВА

29 ноября 2022 г. № 710

Об утверждении формы и Порядка заключения договора найма жилого помещения с военнослужащими - гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения

Зарегистрирован Минюстом России 16 декабря 2022 г.

Регистрационный № 71607

В соответствии с пунктом 8 статьи 15 2 Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 22, ст. 2331; 2022, № 27, ст. 4600), пунктом 2 статьи 13 Федерального закона от 31 мая 1996 г. № 61-ФЗ "Об обороне" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 23, ст. 2750; 2004, № 27, ст. 2711), пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 28 марта 1998 г. № 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 13, ст. 1475; 2021, № 18, ст. 3060) в целях организации деятельности по заключению договоров найма жилого помещения с военнослужащими - гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения, ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить:

форму договора найма жилого помещения с военнослужащими - гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения (приложение № 1 к настоящему приказу);

Порядок заключения договора найма жилого помещения с военнослужащими - гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения (приложение № 2 к настоящему приказу).

2. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на руководителя Департамента жилищного обеспечения и управления жилищным фондом Министерства обороны Российской Федерации.

Министр обороны Российской Федерации
генерал армии С.Шойгу

Приложение № 1

к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от 29 ноября 2022 г. № 710

Форма

ДОГОВОР

найма жилого помещения с военнослужащими - гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения

"__" _____ 20__ г.

(наименование населенного пункта)

Министерство обороны Российской Федерации в лице _____

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

действующего(ей) на основании _____

_____,
(документ, подтверждающий полномочия, и его реквизиты)

именуемый(ая) в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин(ка):

(фамилия, имя, отчество (при наличии)

зарегистрированный(ая) по адресу: _____,

паспорт: серия _____ № _____ выдан _____

_____,
(кем и когда выдан, код подразделения)

именуемый(ая) в дальнейшем "Нанимателем", с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании решения _____

(наименование уполномоченного органа или учреждения)

от _____ № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю в срочное владение и пользование жилое помещение, состоящее из _____ комнат, общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____ (далее - жилое помещение), для проживания в нем.

2. Наймодатель владеет и пользуется жилым помещением на основании договора аренды жилого помещения от _____ № _____ (далее - договор аренды), заключенного на срок _____

3. Характеристика жилого помещения, его техническое состояние, а также состояние санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указаны в техническом паспорте жилого помещения.

4. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с прохождением им военной службы в воинской части (органе военного управления, объединении, соединении, организации Вооруженных Сил Российской Федерации), расположенной в _____

(наименование населенного пункта)

5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются в качестве членов его семьи граждане:

(степень родства, фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения)

(степень родства, фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения)

6. Настоящий Договор заключен на срок _____

7. Если настоящий Договор заключен на срок менее года, к нему не применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 677, статьями 680, 684 - 686, абзацем четвертым пункта 2 статьи 687 Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 5, ст. 410; 2005, № 1, ст. 15).

II. Права и обязанности Сторон

8. Наймодатель (через уполномоченных представителей) имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платежей, предусмотренных подпунктом 9 пункта 11 настоящего Договора;
 - 2) в заранее согласованное с Нанимателем время осуществлять осмотр технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;
 - 3) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем законодательства Российской Федерации и условий настоящего Договора;
 - 4) требовать освобождения жилого помещения в случае расторжения настоящего Договора.
- Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9. Наймодатель (через уполномоченных представителей) обязан:

- 1) в пятидневный срок с даты подписания настоящего Договора передать Нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации;
 - 2) обеспечить свободный доступ Нанимателю и членам его семьи в жилое помещение;
 - 3) не препятствовать Нанимателю в правомерном пользовании жилым помещением.
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

10. Наниматель имеет право:

- 1) использовать жилое помещение для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2) пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3) расторгнуть настоящий Договор в любое время.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

11. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению, указанному в пункте 1 настоящего Договора;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением в соответствии с частью 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616);
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его надлежащее состояние, использовать установленное в жилом помещении оборудование в соответствии с его назначением и техническими особенностями;
- 4) не производить самовольных переустройств, реконструкций или перепланировок жилого помещения;
- 5) своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения;
- 6) обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для ремонта и осмотра его технического

состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;
7) возвратить Наймодателю (через уполномоченных представителей) жилое помещение, находящееся в нем имущество, в том же состоянии, в котором они были переданы Нанимателю, с учетом их естественного физического износа, а также ключи от жилого помещения по истечении срока найма, установленного настоящим Договором, или в случае расторжения (прекращения) настоящего Договора.

Собственные средства, потраченные Нанимателем на улучшение жилого помещения с письменного согласия Наймодателя, возмещению не подлежат;

8) немедленно принимать все возможные меры к устранению аварии или выявленных неисправностей в жилом помещении и информировать об этом Наймодателя;

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

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

III. Ответственность Сторон

12. При нарушении Нанимателем сроков оплаты за пользование жилым помещением начисляются и подлежат оплате пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2015, № 45, ст. 6208).

13. Оплата пени, установленных настоящим Договором, не освобождает Стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

14. При нарушении правил Пользования жилым помещением и придомовой территорией в соответствии с законодательством Российской Федерации Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

15. Ликвидация последствий аварий, произошедших по вине Нанимателя, производится силами Наймодателя с последующей компенсацией Нанимателем.

16. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров, при недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в судебном порядке.

17. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

IV. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

18. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

19. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор при условии уведомления Наймодателя о расторжении настоящего Договора не позднее чем за месяц до предполагаемой даты расторжения.

20. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в следующих случаях:

1) невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более 6 месяцев подряд;

2) систематическое разрушение или порча жилого помещения Нанимателем или совместно проживающими с ним членами его семьи;

3) использование жилого помещения не по назначению.

21. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон, если жилое помещение окажется в силу обстоятельств, не зависящих от воли Сторон, в состоянии,

непригодном для постоянного проживания или требующем проведения капитального ремонта. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

22. Настоящий Договор прекращается в следующих случаях:

- 1) истечение срока, установленного пунктом 6 настоящего Договора;
- 2) прекращение договора аренды;
- 3) исключение Нанимателя из списка нуждающихся в специализированных жилых помещениях;
- 4) предоставление Нанимателю служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии.

23. В случае расторжения (прекращения) настоящего Договора Наниматель и члены его семьи, совместно проживающие с ним в жилом помещении на дату расторжения (прекращения) настоящего Договора, должны освободить жилое помещение.

В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи, совместно проживающие с ним в жилом помещении на дату расторжения настоящего Договора, подлежат выселению из жилого помещения.

24. Все изменения, дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения Сторонами в письменной форме дополнительных соглашений к настоящему Договору, которые вступают в силу с даты их подписания Сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

V. Прочие условия

25. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

26. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

27. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному экземпляру для каждой Стороны), имеющих одинаковую юридическую силу.

28. Копия настоящего Договора представляется Нанимателем в управляющую организацию в трехдневный срок с даты его подписания.

VI. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель:

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

Наниматель:

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

документ, удостоверяющий личность,

(серия, номер, кем и когда выдан)

(подпись, инициал имени, фамилия)

М.П. _____

(подпись, инициал имени, фамилия)

Приложение № 2

к приказу Министра обороны

Российской Федерации

от 29 ноября 2022 г. № 710

ПОРЯДОК

заключения договора найма жилого помещения с военнослужащими - гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения

1. Настоящий Порядок регулирует вопросы организации деятельности по заключению договоров найма жилого помещения с военнослужащими - гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации (далее - военнослужащие), и проживающими совместно с ними членами их семей, включенными в списки нуждающихся в специализированных жилых помещениях (далее - списки), которым предоставляются арендованные жилые помещения (далее - договор).
2. Договор заключается на основании решения Министерства обороны Российской Федерации либо уполномоченного им органа или учреждения (далее - уполномоченный орган (учреждение)) о предоставлении военнослужащему и проживающим совместно с ним членам его семьи арендованного жилого помещения (далее - решение) (рекомендуемый образец приведен в приложении к настоящему Порядку).
Уполномоченный орган (учреждение) выдает военнослужащему лично под подпись решение не позднее трех рабочих дней с даты принятия либо направляет его способом, позволяющим установить факт и дату направления и получения, а также информирует военнослужащего о дате и месте заключения договора.
3. Договор заключается (подписывается) военнослужащим и уполномоченным органом (учреждением) не позднее пяти рабочих дней с даты получения военнослужащим решения.
4. Срок, установленный пунктом 3 настоящего Порядка, может быть продлен в случае уведомления уполномоченного органа (учреждения) не позднее пяти рабочих дней с даты получения военнослужащим решения об отсутствии возможности заключения договора в установленный срок по уважительной причине (нахождение в отпуске, командировке, на лечении и по другим уважительным причинам).
5. В случае представления военнослужащим отказа от предоставляемого жилого помещения или пропуска срока на заключение (подписание) договора, установленного пунктом 3 настоящего Порядка, без уважительных причин решение подлежит отмене, о чем уполномоченный орган (учреждение) в течение трех рабочих дней с даты отмены уведомляет военнослужащего и командира (начальника, руководителя) органа военного управления, объединения, соединения, воинской части, организации Вооруженных Сил Российской Федерации, где военнослужащий проходит военную службу (далее - воинские части).
6. Договор заключается на срок, определенный договором, но не более срока договора аренды жилого помещения, на основании которого наймодатель жилого помещения владеет и пользуется им.
7. Договор является основанием для вселения военнослужащего и проживающих совместно с ним членов его семьи в предоставляемое жилое помещение. Жилое помещение передается уполномоченным органом (учреждением) по акту приема-передачи жилого помещения.
8. Не позднее трех рабочих дней с даты заключения договора уполномоченный орган (учреждение) вносит соответствующие изменения в списки и направляет в воинские части, в которых военнослужащие проходят военную службу, копию договора для приобщения к материалам личных дел военнослужащих.

Приложение

к Порядку заключения договора найма жилого помещения с военнослужащими - гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в Вооруженных Силах

Российской Федерации, и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения, утвержденному приказом Министра обороны Российской Федерации
от 29 ноября 2022 г. № 710

Рекомендуемый образец

(наименование уполномоченного органа или учреждения Министерства обороны Российской Федерации)

РЕШЕНИЕ № _____

о предоставлении арендованного жилого помещения по договору найма жилого помещения

"__" _____ 20__ г.

(наименование населенного пункта)

В соответствии с пунктом 8 статьи 15 2 Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ "О статусе военнослужащих" принято решение предоставить:

(звание, фамилия, имя, отчество (при наличии), личный номер военнослужащего)
и проживающим совместно с ним членам семьи:

(степень родства, фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения)

(степень родства, фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения)

по договору найма жилого помещения на срок _____

жилое помещение в виде _____

(вид жилого помещения)

общей площадью _____ кв. м (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) по адресу:

Настоящее решение является основанием для заключения договора найма жилого помещения.

(должность лица уполномоченного органа (учреждения)

М.П.

_____/_____

(подпись/инициал имени, фамилия)