

Об утверждении формы договора найма жилого помещения и Порядка его заключения с военнослужащими войск национальной гвардии Российской Федерации и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения

Приказ · № 11 · от 25.01.2023 · Федеральная служба войск национальной гвардии · Действует без изменений

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ВОЙСК НАЦИОНАЛЬНОЙ ГВАРДИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

МОСКВА

25 января 2023 г. № 11

Об утверждении формы договора найма жилого помещения и Порядка его заключения с военнослужащими войск национальной гвардии Российской Федерации и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения

Зарегистрирован Минюстом России 20 февраля 2023 г.

Регистрационный № 72420

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) и частью 1 статьи 24 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 226-ФЗ "О войсках национальной гвардии Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4159) -

ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить:

1. Форму договора найма жилого помещения с военнослужащим войск национальной гвардии Российской Федерации и проживающими совместно с ним членами его семьи, которым предоставляется арендованное жилое помещение (приложение № 1).
2. Порядок заключения договора найма жилого помещения с военнослужащими войск национальной гвардии Российской Федерации и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения (приложение № 2).

Директор Федеральной службы
войск национальной гвардии Российской Федерации -
главнокомандующий войсками национальной гвардии
Российской Федерации
генерал армии В.Золотов

Приложение № 1

к приказу Федеральной службы войск национальной гвардии
Российской Федерации
от 25 января 2023 г. № 11

Форма

ДОГОВОР

найма жилого помещения с военнослужащим войск национальной гвардии Российской Федерации и проживающими совместно с ним членами его семьи, которым предоставляется арендованное жилое

помещение

г. _____
" __ " _____ 20__ г.

_____,
(наименование воинской части (организации), арендующей жилое помещение)
именуемое в дальнейшем Наймодателем, в лице

_____,
(командир (начальник) воинской части (организации)
с одной стороны, и гражданин _____,
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)
именуемый (ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на
основании решения _____
(жилищная комиссия, принявшая решение)
от " __ " _____ 20__ г. о предоставлении арендованного жилого помещения (протокол № _____)
заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи во владение и пользование жилое помещение, расположенное по адресу:

(населенный пункт, проспект, улица, переулок)
дом № _____, корпус № _____, квартира (комната) № _____, общей площадью _____ кв. м
(далее - жилое помещение), для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение находится у Наймодателя в аренде на основании государственного контракта (договора) аренды жилого помещения от " __ " _____ 20__ г. № _____ (далее - государственный контракт, Договор аренды соответственно), заключенного с Арендодателем

(наименование юридического лица, в случае заключения Договора аренды с физическим лицом
указываются его фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)
на срок до " __ " _____ 20__ г.

3. Жилое помещение предоставляется в связи с прохождением Нанимателем военной службы в войсках национальной гвардии Российской Федерации.

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

5. Члены семьи Нанимателя, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с ним:

1) _____
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), дата рождения члена семьи Нанимателя и
степень родства с ним)

2) _____
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), дата рождения члена семьи Нанимателя и
степень родства с ним)

3) _____
(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), дата рождения члена семьи Нанимателя и
степень родства с ним)

II. Срок Договора

6. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.
7. Настоящий Договор заключен на срок до " _ " _____ 20__ г. и не превышает срок действия государственного контракта (Договора аренды).
8. 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).

III. Порядок передачи жилого помещения

9. Жилое помещение и ключи от него передаются Наймодателем Нанимателю и возвращаются обратно согласно Акту приема-передачи арендованного жилого помещения (далее - Акт приема-передачи) (приложение к настоящему Договору), подписываемому представителем Наймодателя и Нанимателем.
10. С даты подписания Акта приема-передачи жилое помещение и имущество, содержащееся в нем, считаются переданными Наймодателем и принятыми Нанимателем.

IV. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

11. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2) на расторжение в любое время настоящего Договора.

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

12. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение исключительно для проживания Нанимателя и членов его семьи, указанных в пункте 5 настоящего Договора;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 г. № 292/пр (зарегистрирован Минюстом России 8 сентября 2021 г., регистрационный № 64942 1);

1 Срок действия данного документа ограничен 1 марта 2028 г.

- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения, находящегося в нем имущества;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) своевременно вносить плату за коммунальные услуги в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2019, № 30, ст. 4116);
- 6) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время Наймодателя и (или) его представителя 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 в случае необходимости 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, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;
- 9) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение;
- 10) при освобождении жилого помещения сдать его Наймодателю в надлежащем состоянии, а также

погасить задолженность по оплате коммунальных услуг.

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

13. Члены семьи, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением.

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

15. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется.

V. Права и обязанности Наймодателя

16. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

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

17. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение;
- 2) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктами 9 и 10 пункта 12 настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

VI. Ответственность Сторон

18. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

21. 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 (Договору аренды).

VII. Расторжение и прекращение Договора

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

23. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон, если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния.

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

- 1) невнесения Нанимателем платы за 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.

25. Настоящий Договор прекращается в следующих случаях:

- 1) утраты (разрушения) жилого помещения;
- 2) смерти Нанимателя;
- 3) истечения срока действия настоящего Договора, установленного пунктом 7 настоящего Договора;
- 4) предоставления Нанимателю служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии;
- 5) исключения Нанимателя из списка нуждающихся в специализированных жилых помещениях.

26. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи, совместно проживающие с ним в жилом помещении на дату расторжения или 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.

VIII. Прочие условия

27. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

28. Изменение условий настоящего Договора оформляется дополнительными соглашениями.

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

Наймодатель

(подпись, инициалы, фамилия)

Наниматель

(подпись, инициалы, фамилия)

"__" ____ 20__ г.

"__" ____ 20__ г.

М.П.

Приложение

к форме договора найма жилого помещения с военнослужащим войск национальной гвардии Российской Федерации и проживающими совместно с ним членами его семьи, которым предоставляется арендованное жилое помещение, утвержденной приказом Федеральной службы войск национальной гвардии

Российской Федерации от 25 января 2023 г. № 11

Рекомендуемый образец

АКТ

приема-передачи арендованного жилого помещения

г. _____
" ____ " _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, _____

(командир (начальник) воинской части (организации)
(далее - Наймодатель) и гражданин Российской Федерации

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии)

(далее - Наниматель) составили настоящий Акт о том, что Наймодатель сдал (принял), а Наниматель принял (сдал) жилое помещение по адресу:

(населенный пункт, проспект, улица, переулок)

дом № _____, корпус № _____, квартира (комната) № _____, общая площадь которого составляет _____ кв. м и имеет _____ комнат, а именно:
(количество комнат)

№ 1 _____ кв. м
(площадь)

_____,
(изолированная, смежная)

№ 1 _____ кв. м
(площадь)

_____,
(изолированная, смежная)

В жилом помещении имеется кухня площадью _____ кв. м, оборудованная _____ плитой, ванная комната _____ кв. м, (газовой, электрической) оборудованная

_____,
и санитарный узел _____ кв. м, оборудованный _____,
также имеются:

- а) встроенные шкафы _____ кв. м, чулан-кладовка _____ кв. м;
б) балкон (лоджия) _____ кв. м.

(описание каждой комнаты, оборудование их мебелью (опись предметов

мебели и их состояние), наличие или отсутствие водоснабжения, электроснабжения, канализации,

газоснабжения, телефона, их состояние, показания приборов учета потребления

коммунальных услуг)

Жилое помещение пригодно для проживания в нем.

(сведения о передаче (получении) ключей от входной двери в подъезд, на этаж, в квартиру (при наличии)

Наймодатель

(подпись, инициалы, фамилия)

Наниматель

(подпись, инициалы, фамилия)

"__" _____ 20__ г.

"__" _____ 20__ г.

М.П.

Приложение № 2

к приказу Федеральной службы войск национальной гвардии

Российской Федерации

от 25 января 2023 г. № 11

ПОРЯДОК

заключения договора найма жилого помещения с военнослужащими войск национальной гвардии 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 (далее - договор найма) с военнослужащими - гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в войсках национальной гвардии Российской Федерации (далее - военнослужащие), и проживающими совместно с ними членами их семей, включенными в списки нуждающихся в специализированных жилых помещениях, которым предоставляются арендованные жилые помещения.
2. Заключение договора найма и заселение арендованного жилого помещения в Росгвардии, управлениях оперативно-территориальных объединений войск национальной гвардии Российской Федерации (далее - войска национальной гвардии), территориальных органах Росгвардии, управлениях соединений, воинских частях, военных образовательных организациях высшего образования и иных организациях войск национальной гвардии (далее - воинские части (организации)) осуществляются воинской частью (организацией), арендующей жилое помещение (далее - наймодатель).
3. Основанием для заключения договора найма являются решения Центральной жилищной комиссии Росгвардии, центральных жилищных комиссий управлений оперативно-территориальных объединений войск национальной гвардии, жилищных комиссий территориальных органов Росгвардии и жилищных комиссий управлений соединений, воинских частей, военных образовательных организаций высшего образования и иных организаций войск национальной гвардии (далее - жилищные комиссии) о предоставлении арендованного жилого помещения военнослужащим и проживающим совместно с ними членам их семей (далее - решения).
4. Наймодатель не позднее 15 рабочих дней со дня принятия жилищной комиссией решения заключает с военнослужащим договор найма и передает предоставленное по договору найма арендованное жилое помещение военнослужащему с составлением Акта приема-передачи арендованного жилого помещения.
В случае принятия решения жилищной комиссией воинской части (организации), не являющейся наймодателем, договор найма заключается с военнослужащим не позднее 15 рабочих дней со дня получения наймодателем копии выписки из протокола жилищной комиссии. Копия заключенного договора найма с копией Акта приема-передачи арендованного жилого помещения не позднее 10 рабочих дней с даты их подписания направляются в жилищную комиссию, принявшую решение.
5. В случае отказа военнослужащего от заключения договора найма (далее - отказ) решение подлежит отмене и жилищной комиссией рассматривается вопрос о возможности предоставления арендованного жилого помещения другому военнослужащему, включенному в список нуждающихся

в специализированных жилых помещениях в соответствии с пунктом 4 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).

При отказе в случае принятия решения жилищной комиссией воинской части (организации), не являющейся наймодателем, информация об отказе в течение 3 рабочих дней со дня получения отказа направляется в жилищную комиссию, принявшую решение.

6. Договор найма заключается на срок, определенный договором найма, но не более срока государственного контракта (договора) аренды жилого помещения, на основании которого наймодатель жилого помещения владеет и пользуется им.