**Договор**

**социального найма жилого помещения.**

д. Дм. Поляна «23» июля 2019 г.

**Администрация сельского поселения Дмитриево-Полянский сельсовет муниципального района Шаранский район Республики Башкортостан**, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице **Галиева Ильгама Рухылбаяновича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин **Храмых Виктор Евгеньевич,** именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1.Предмет договора.**

* 1. «Наймодатель» предоставляет «Нанимателю» и членам его семьи во владение и бессрочное пользование для проживания в нем изолированное жилое помещение, относящееся к муниципальной собственности, расположенное по адресу:

Республика Башкортостан, Шаранский р-н,

д.Загорные Клетья, ул. Речная, дом 1, кв. 4

Паспорт в БТИ № 8666 от 27 сентября 2016 года

для использования в целях проживания:

**Храмых Виктора Евгеньевича**

* 1. Характеристика и техническое состояние предоставляемого жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования указаны в тех.паспорте жилого помещения.
  2. Проживающие с «Нанимателем» члены его семьи имеют такие же права и несут те же обязанности, что и «Наниматель».

1. **Порядок оплаты жилья.**
   1. Расчетный период для оплаты жилого помещения устанавливается в один календарный месяц.
   2. Плата за наем жилья вносится ежемесячно, равномерно в течение года, по тарифам, утвержденным в установленном порядке.
   3. при вселении граждан на предоставленную им жилую площадь плата за жилье начисляется со дня выдачи ордера, а в случае если гражданин, получивший ордер не мог вселится в жилое помещение по причинам, от него не зависящим - со дня устранения этих причин и после составления договора найма.
   4. Размер платы за найм жилого помещения за 1 кв. метр общей площади прилагается в приложении № 1. В случае изменения величины ставок и тарифов «Наймодатель» должен известить «Нанимателя» не позже чем за один месяц до введения в действие новых тарифов и ставок путем вывески объявлений, или рассылки извещений.
   5. Оплата коммунальных услуг не включена в плату за найм жилья и производится «Нанимателем» самостоятельно.
2. **Обязанности Нанимателя.**
   1. «Наниматель» обязан:

* соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории;
* производить своевременно текущий ремонт занимаемого жилого помещения;
* соблюдать требования пожарной безопасности;
* использовать жилое помещение по назначению;
* устранять за свой счет повреждения жилого дома, если указанные повреждения произошли по вине «Нанимателя»;
* не производить переустройство, перепланировку жилья и подсобных помещений без получения соответствующего разрешения;
* вносить плату за жилье ежемесячно не позднее 10 числа следующего за прожитым месяца;
* при выезде из жилого помещения на другое постоянное место жительства со всей семьей освободить и сдать «Наймодателю» жилое и подсобное помещения, санитарно-техническое и иное оборудование по акту в надлежащем виде;
* выполнять иные обязанности, обусловленные действующими нормативными актами.

1. **Права Нанимателя.**
   1. «Наниматель» имеет право:

* вселить в установленном законом порядке в занимаемое жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников. Вселение других лиц допускается только после получения письменного согласия «Наймодателя»;
* передать в соответствии с действующим законодательством по договору с согласия «Наймодателя» на определенный срок часть или все нанятое им помещение в пользование «Поднанимателю». При этом сохраняется ответственность «Нанимателя» перед «Наймодателем»;
* сохранить за собой и членами своей семьи жилое помещение в случае временного отсутствия на срок, предусмотренный жилищным законодательством;
* требовать с согласия членов семьи в соответствии с действующим законодательством изменения договора найма помещения;
* приобрести с согласия всех членов семьи, проживающих с «Нанимателем», жилое помещение в собственность в установленном законом порядке.

1. **Обязанности «Наймодателя».**
   1. «Наймодатель» обязуется:

* предоставить «Нанимателю» свободное изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания;
* систематически производить осмотр и контроль состояния жилого помещения и его целевое использование, состояние и его пригодность для проживания;
* извещать «Нанимателя» об изменении тарифов по найму жилья.

1. **Права «Наймодателя».**
   1. «Наймодатель» в праве:

* своевременно получать плату за жилье;
* обязать «Нанимателя» устранять нарушения, связанные с использованием жилого помещения не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов соседей;
* осуществлять иные мероприятия, не нарушающие гражданские права «Нанимателя», предусмотренные законодательством;

1. **Ответственность сторон.**
   1. Ответственность «Нанимателя»:

* за несвоевременное внесение платы за жилье «Наниматель» оплачивает пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с одиннадцатого числа следующего за прожитым месяца;
* в случае невыполнения «Нанимателем» работ по текущему ремонту, входящих в его обязанность, при сдаче жилья «Наймодателю» жилого помещения в связи с выездом из жилого помещения на другое постоянное место жительства со всей семьей стоимость указанного ремонта и расходы по устранению повреждений санитарно-технического и иного оборудования возмещаются «Нанимателем»;
* в случае переоборудования жилого помещения без согласия «Наймодателя», «Наниматель» несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

1. **Иные условия договора.**
   1. Совершеннолетние члены семьи несут солидарную с «Нанимателем» имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из договора.
2. **Условия расторжения договора.**
   1. «Наниматель» жилого помещения в праве с согласия членов семьи и других, постоянно проживающих с ним граждан расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением «Наймодателя» за один месяц.
   2. «Наймодатель» имеет право расторжения настоящего договора и/ или привлечения «Нанимателя» к административной либо иной ответственности в порядке, установленном законодательством в случаях:

* использования «Нанимателем» жилого помещения не в соответствии с его назначением;
* не внесения в течение шести месяцев платы за жилье по настоящему договору;
* разрушения или порчи жилого помещения «Нанимателем» или другими гражданами, за действие которых он отвечает;
* в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

1. **Заключительные положения**.
   1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, 1 из которых находится у «Нанимателя», а другой у «Наймодателя».

**«Наймодатель» «Наниматель»**

Администрация сельского поселения Ф. Храмых

Дмитриево-Полянский сельсовет И. Виктор

ИНН 0251000704 О. Евгеньевича

КПП 025101001 ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Р/СЧ 40204810200000002052 паспорт 8004 535431 выдан 24.04.2003 г.

К/Сч 30101810600000000770 Отделом внутренних дел Шаранского РОВД Респ.Башкортостан района Республики Башкортостан

Филиал ОАО «УралСИБ» г.Уфа

адрес: РБ, Шаранский район,

д.Загорные Клетья, ул. Речная, д.1, кв.4

Глава сельского поселения

Дмитриево-Полянский сельсовет

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(И.Р.Галиев) Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_(В.Е.Храмых)