

**МИНИСТЕРСТВО СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ НАСЕЛЕНИЯ МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**
ПИСЬМО от 4 августа 2005 г. N 7.3-1431исх

В связи с многочисленными обращениями по вопросу предоставления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг гражданам, заключившим договор найма жилых помещений в частном жилом фонде, разъясняем.

В соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 159 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане, проживающие в частном жилищном фонде и не являющиеся собственниками жилого помещения, имеют право на получение субсидии в том случае, если они заключили договор найма (коммерческого) жилого помещения с собственником данного помещения. Согласно ст. 674 Гражданского кодекса Российской Федерации договор найма жилого помещения заключается в простой письменной форме. Для признания договора действительным достаточно волеизъявление обеих сторон посредством подписания договора. Нотариальное или иное удостоверение данного вида договора не требуется.

Направляем для использования в работе образец договора найма жилого помещения.

Заместитель министра

А.В. Козлов

Приложение
к письму Министерства
социальной защиты населения
Московской области
от 4 августа 2005 г. N 7.3-1431исх

Образец

ДОГОВОР найма жилого помещения

Город/район _____

"__" _____ г.

Гражданин(ка) _____, именуем ___ в дальнейшем "Наниматель", с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуем ___ в дальнейшем "Наймодатель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Наймодатель предоставляет принадлежащую ему на праве собственности квартиру Нанимателю за плату во владение и пользование для проживания в ней.

1.2. Указанная квартира находится по адресу: _____

1.3. Право собственности Наймодателя на указанную квартиру подтверждается следующими документами: _____

1.4. Наниматель использует квартиру в течение всего срока найма в соответствии с ее целевым назначением (для проживания).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наниматель обязан:

- вносить плату Наймодателю в сроки и в порядке, установленные настоящим договором;
- в период действия настоящего договора своевременно осуществлять все необходимые платежи за жилое помещение и коммунальные услуги;
- пользоваться квартирой, указанной в п. 1.2 настоящего договора, исключительно в целях проживания;
- надлежащим образом относиться к квартире, указанной в п. 1.2 настоящего договора, и использовать соответственно ее назначению и техническим особенностям;
- соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности квартиры, установленного в ней оборудования и имущества;
- возмещать ущерб, причиненный квартире и установленному в ней имуществу и оборудованию

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [каркасные дома](#).

по вине Нанимателя;

- исполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.2. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к квартире, указанной в п. 1.2 настоящего договора. Сообщения должны быть своевременными и полными.

2.3. Наниматель имеет право:

- вернуть квартиру Наймодателю до истечения срока найма, письменно предупредив Наймодателя об этом за _____ (_____);

- на заключение договора найма на новый срок;

- допускать проживание в квартире любых лиц (временных жильцов) по своему выбору без передачи квартиры в поднаем с согласия Наймодателя. Ответственность за действия временных жильцов перед Наймодателем несет Наниматель;

- осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством и обычаями делового оборота.

2.4. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю квартиру и установленное в квартире оборудование и другое имущество в исправном состоянии в течение _____ дней после заключения настоящего договора;

- осуществлять за свой счет капитальный ремонт квартиры и замену изношенного оборудования;

- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании квартирой, указанной в п. 1.2;

- в срок не позднее чем за _____ месяц до истечения срока настоящего договора предложить Нанимателю заключить договор на тех же условиях или предупредить Нанимателя об отказе в продлении договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года квартиру внаем.

2.5. Наймодатель имеет право:

- расторгнуть настоящий договор в случае неоплаты Нанимателем жилого помещения и коммунальных услуг.

3. Расчеты по договору

3.1. Наниматель обязуется регулярно вносить Наймодателю плату за пользование квартирой.

3.2. Плата за пользование квартирой вносится _____ и составляет _____ рублей в месяц.

3.3. Наниматель вправе требовать уменьшения платы за пользование квартирой, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором найма,

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [каркасные дома](#).

или состояние имущества существенно ухудшились.

4. Ответственность сторон по договору

4.1. Наймодатель освобождается от ответственности за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Нанимателя.

4.2. Наймодатель отвечает перед Нанимателем за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию квартирой и другим находящимся в ней имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании третьих лиц при заключении договора.

4.3. Наниматель несет персональную ответственность за нарушение требований настоящего договора, а также действия других членов семьи, лиц, временно проживающих в жилом помещении.

4.4. В случае пользования жилой квартирой не в соответствии с условиями договора Наймодатель имеет право требовать расторжения договора и возмещения убытков.

5. Срок действия договора и права сторон по истечении срока действия договора

5.1. Настоящий договор заключен сроком на _____ года. Договор вступает в силу с момента его заключения.

5.2. По истечении срока действия настоящего договора стороны вправе:

- прекратить свои договорные отношения;
- заключить новый договор найма квартиры на тех же или иных условиях на новый срок.

6. Особые условия

6.1. Вместе с Нанимателем в квартире, указанной в п. 1.2 настоящего договора, будут совместно проживать и иметь равные с Нанимателем права по пользованию жилым помещением следующие граждане: _____

7. Урегулирование споров

7.1. Все возможные споры, вытекающие из данного договора или по поводу настоящего договора, стороны будут разрешать путем переговоров.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [каркасные дома](#).

7.2. В случае неурегулирования сторонами возникших разногласий спор решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Сведения о сторонах

Наймодатель: _____

Наниматель: _____

Подписи сторон:

Наймодатель: _____

Наниматель: _____