ДОГОВОР СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

№ 90

Муниципальное образование поселок Хохлово
Кадуйского района Вологодской области **« 26 » октября 2009 г.**

Муниципальное образование поселок Хохлово Кадуйского района Вологодской области в лице главы муниципального образования поселок Хохлово Спириной Галины Федоровны действующей на основании Устава муниципального образования п. Хохлово, утвержденного решением Совета муниципального образования от 09.08.2005 года № 5 и постановления главы районного самоуправления Кадуйского муниципального района Вологодской области от 15.03.2005 года № 180 «Об утверждении реестра муниципального имущества, закрепленного за МУ Администрация поселка Хохлово на праве оперативного управления» именуемый в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и гражданин ***Лаврентьев Борис Иванович***, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, на основании ордера № 21 от 08 июля 1980 года заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1. **Наймодатель** передает **Нанимателю** и членам его семьи в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из трех комнат (ы) в трехкомнатной квартире общей площадью 54.1 кв. метра, в том числе жилой 35,3 кв. метра, по адресу: Вологодская область, Кадуйский муниципальный район, п. Хохлово ул. Торфяников, дом № 5, квартира № 30 для проживания в нем, а также обеспечивает представление за плату коммунальных услуг: электроснабжение, газоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), горячее водоснабжение и теплоснабжение (отопление).

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

3. Совместно с **Нанимателем** в жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

1. ***Лаврентьева Татьяна Борисовна – дочь;***
2. ***Лаврентьев Олег Борисович – сын;***
3. ***Лаврентьев Дмитрий Борисович – сын;***
4. ***Лаврентьев Дмитрий Олегович – внук;***
5. ***Лаврентьев Евгений Олегович – внук.***

2. Обязанности сторон

4. **Наниматель** обязан:

а) принять от **Наймодетеля** по акту в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение, в котором проведен текущий ремонт, за исключением случаев, когда жилое помещение предоставляется во вновь введенном в эксплуатацию жилищном фонде (акт должен содержать только дату составления акта, реквизиты и стороны договора найма, по которому передается жилое помещение, сведения об исправности жилого помещения, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем на момент

подписания акта, дату проведения текущего ремонта, сведения о пригодности жилого помещения для проживания, подписи сторон, составивших акт);

б) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

в) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

г) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них **Наймодателю** или в соответствующую управляющую организацию;

д) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

е) проводить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому **Нанимателем** за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет **Наймодателя** организацией, предложенной им;

ж) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

з) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

В случае не внесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги **Наниматель** уплачивает **Наймодателю** пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает **Нанимателя** от уплаты причитающихся платежей;

и) переселиться с членами своей семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения **Нанимателя**), в предоставляемое **Наймодателем** помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;

к) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту **Наймодателю** в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного **Нанимателем** и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

л) допускать заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников **Наймодателя** или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время;

м) информировать **Наймодателя** об изменениях оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения;

н) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

5. **Наймодатель** обязан:

а) передать **Нанимателю** по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору социального найма жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении **Наймодателем** обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, **Наниматель** по своему выбору вправе потребовать уменьшение платы за жилое помещение, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением или неисполнением указанных обязанностей **Наймодателем**;

г) предоставить **Нанимателю** и членам его семьи в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения **Нанимателя**) жилое помещение маневренного фонда, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

Переселение **Нанимателя** и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств **Наймодателя**;

д) информировать **Нанимателя** о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

е) принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

ж) обеспечивать предоставление **Нанимателю** предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества;

з) контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

и) в течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом **Нанимателя**;

к) производить или поручать уполномоченному лицу проведение перерасчета платы за жилое помещение или коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

л) принять в установленные сроки жилое помещение у **Нанимателя** по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

м) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права сторон

1. **Наниматель** вправе:

а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

б) вселить в установленном законодательством Российской Федерации порядке в занимаемое жилое помещение иных лиц, разрешать проживание в жилом помещение временных жильцов, сдавать жилое помещение в поднаем, осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения.

На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных членов семьи и **Наимодателя** не требуется;

в) сохранить права на жилое помещение при временном отсутствии его и членов его семьи;

г) требовать от **Наймодателя** своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления предусмотренных настоящим договором коммунальных услуг надлежащего качества;

д) требовать с письменного согласия проживающих совместно с **Нанимателем** членов семьи в случаях, установленным законодательством Российской Федерации, изменения настоящего договора;

е) расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия проживающих совместно с **Нанимателем** членов его семьи;

ж) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2. Члены семьи **Нанимателя**, проживающие совместно с ним, имеют равные с **Нанимателем** права и обязанности, вытекающие из настоящего договора. Дееспособные члены семьи несут солидарную с **Нанимателем** ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

3. **Наймодатель** вправе:

а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

б) требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий в любое время;

в) запретить вселение в занимаемое **Нанимателем** жилое помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы.

4. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора.

4. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

5. При выезде **Нанимателя** и членов его семьи в другое место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня его выезда.

6. По требованию **Наймодателя** настоящий договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) использованием **Нанимателем** жилого помещения не по назначению;

б) разрушение или повреждение жилого помещения **Нанимателем** или другими гражданами, за действие которых он отвечает;

в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

г) не внесение **Нанимателем** платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

7. Настоящий договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в иных случая предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. Прочие условия

13.Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

14.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у **Наймодателя**, другой - у **Нанимателя.**

Наймодатель _____ *Спирина Г.Ф.* **Наниматель** _____ *Лаврентьев Б.И.*
(подпись) (подпись)

В данном деле прошнуровано и
пронумеровано 3(три) листа
Глава муниципального образования
П. Хохлово Спирина Г.Ф.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

К ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ОТ 26.10.2009 года № 90

01.04.2021 года

п. Хохлово

Администрация муниципального образования посёлок Хохлово, именуемая в дальнейшем **Наймодатель**, в лице ВРИО руководителя Администрации муниципального образования Стародубцев Д.С.., действующего на основании Решения Совета МО посёлок Хохлово № 33 от 10.06.2020 г., с одной стороны, и

Гражданин **Лаврентьев Борис Иванович**, именуемая в дальнейшем Наниматель, с другой стороны заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору социального найма от "26" октября 2009 г. N 90 (далее - Договор) о следующем:

1. Абзац 4 части «з» изложить в новой редакции:

«своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за найм в размере 411.49 (четыреста одиннадцать рублей 49 коп.) и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение (найм) и коммунальные услуги Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей».

2. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора.

Наймодатель
ВрИО Руководителя Администрации
муниципального образования
поселок Хохлово
_____ /Стародубцев Д.С./

М.П

Наниматель

_____ / Лаврентьев Б.И./

Форма №3

СВИДЕТЕЛЬСТВО 76

о регистрации по месту пребывания

Выдано ЛАВРЕНТЬЕВ БОРИС ИВАНОВИЧ, 1950 ГОДА РОЖДЕНИЯ, СССР, ПОС. ВЕРХНЕВОЛЬСК БАБАЕВСКОГО Р-НА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛ.

(Ф.И.О. (при наличии), год и место рождения)

о том, что он(а) зарегистрирован(а) по месту пребывания по адресу:
обл Вологодская, р-н Кадуйский, п Хохлово, ул Садовая, дом 16, кв. 2

(республика, край, область, округ, район, город, пгт, село, деревня, аул, кишлак, улица, дом, корпус, квартира)

на срок с "22" ФЕВРАЛЯ 2017 г. по "22" ФЕВРАЛЯ 2032 г.

Свидетельство выдано к документу, удостоверяющему личность

вид ПАСПОРТ ГРАЖДАНИНА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, серия 1900, № 159798

дата выдачи "14" ИЮЛЯ 2001 г.

ОТДЕЛ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ КАДУЙСКОГО РАЙОНА ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

(наименование органа, учреждения, выдавшего документ)

Начальник (руководитель) органа регистрационного учета МП ОМВД РОССИИ ПО КАДУЙСКОМУ РАЙОНУ

(наименование органа регистрационного учета)

(подпись) ЩЕРБАКОВА А.А. (фамилия)

М.П. "22" ФЕВРАЛЯ 2017 г.

Справка

Дана Лаврентьев Б.И.

проживающему по адресу Торфяников д. 5 кв. 30\А

В том, что он(она) задолженности по квартплате и коммунальным услугам не имеет.
По данному адресу зарегистрирован 1 человек - Лаврентьев Борис Иванович.

Справка дана по месту требования

12 декабря 2023

Бухгалтер _____ ***/ Г.В. Трохина /***

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищно-эксплуатационные услуги «Лидер» Вологодская область, Кадуйский район, р.п. Кадуй
ИНН 3510010861
ООО УК "ЖЭУ "Лидер"
ОГРН 1223500015111