Приложение 1

к Управлению Подпрограммой

и механизму ее реализации

(в ред. постановлений Правительства Нижегородской области от 24.02.2016 N 81, от 17.08.2017 N 610)

Примерная форма договора

передачи жилого дома в безвозмездное временное пользование

молодому специалисту - участнику Подпрограммы

"Меры социальной поддержки молодых специалистов

Нижегородской области на 2015 - 2023 годы",

заключенного под условием, N \_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта) (число, месяц, год)

Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района (города)

(наименование органа местного самоуправления,

уполномоченного на заключение договора)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемая в дальнейшем Собственник, с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

являющийся (являющаяся) участником (участницей) Подпрограммы "Меры

социальной поддержки молодых специалистов Нижегородской области на 2015 -

2023 годы", именуемый(ая) в дальнейшем Пользователь, с другой стороны, при

совместном упоминании именуемые Стороны, в соответствии с соглашением о

предоставлении мер социальной поддержки молодому специалисту, работающему в

муниципальном (государственном) учреждении образования (здравоохранения,

спорта, культуры или социальной защиты населения) Нижегородской области от

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_\_, на основании решения о предоставлении

индивидуального жилого дома от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_\_ заключили

настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1. Собственник передает Пользователю и членам его семьи в безвозмездное

пользование индивидуальный жилой дом (далее - жилой дом), находящийся в

муниципальной собственности на основании выписки из Единого

государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и

зарегистрированных правах на объект недвижимости от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_

г. N \_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенный в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, для временного проживания в нем с последующей

передачей в собственность Пользователю (его наследникам) при условии

соблюдения Пользователем обязанности отработать в

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование муниципального (государственного) учреждения образования,

здравоохранения, спорта, культуры или социальной защиты населения)

не менее десяти лет со дня заключения соглашения о предоставлении мер

социальной поддержки молодому специалисту, работающему в муниципальном

(государственном) учреждении образования (здравоохранения, спорта или

культуры) Нижегородской области от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_.

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

3. Совместно с Пользователем в жилой дом вселяются члены его семьи:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Пользователя и степень родства с ним)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Пользователя и степень родства с ним)

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(фамилия, имя, отчество члена семьи Пользователя и степень родства с ним)

II. Права и обязанности Пользователя и членов его семьи

4. Пользователь имеет право:

1) на использование жилого дома для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого дома;

3) на расторжение в любое время настоящего договора;

4) на получение субсидий на оплату коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) на вселение в установленном законодательством порядке в жилой дом иных лиц, если они вселены Пользователем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. Вселение в жилой дом граждан в качестве членов семьи Пользователя влечет за собой изменение настоящего договора в части необходимости указания в нем нового члена семьи Пользователя;

6) требовать у Собственника перехода права собственности на жилой дом при условии соблюдения требований пункта 14 настоящего договора.

Пользователь может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

5. Пользователь обязан:

1) принять от Собственника по акту в срок, не превышающий 5 календарных дней со дня подписания настоящего договора, жилой дом, пригодный для проживания;

2) использовать жилой дом по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

4) поддерживать жилой дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, в исправном состоянии. При обнаружении неисправностей жилого дома или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Собственнику или в соответствующую управляющую организацию;

5) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого дома без получения соответствующего согласования, предусмотренного действующим законодательством;

6) обеспечивать сохранность жилого дома;

7) проводить текущий ремонт жилого дома;

8) своевременно вносить плату за коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату возникает со дня заключения настоящего договора. Несвоевременное внесение платы за коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

9) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям, предоставленное Собственником (когда ремонт не может быть произведен без выселения), без прекращения срока действия настоящего договора. Переселение осуществляется за счет Собственника. В случае отказа Пользователя и членов его семьи от переселения в другое жилое помещение Собственник может потребовать переселения в судебном порядке;

10) допускать в жилой дом в заранее согласованное время представителя Собственника для осмотра технического состояния жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

11) сообщить Собственнику о расторжении трудового договора с муниципальным (государственным) учреждением образования, здравоохранения, спорта или культуры, указанным в пункте 1 настоящего договора, в течение 2 рабочих дней со дня прекращения трудовых отношений;

12) при несоблюдении обязанности Пользователя отработать в муниципальном (государственном) учреждении образования, здравоохранения, спорта и культуры Нижегородской области, указанном в пункте 1 настоящего договора, сдать в течение 3 рабочих дней жилой дом Собственнику в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Пользователем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого дома, а также погасить задолженность по оплате коммунальных услуг;

13) при расторжении настоящего договора освободить жилой дом. В случае отказа освободить жилой дом Пользователь и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

14) для исполнения обязанности Собственником по переходу права собственности и оформлению в установленном порядке перехода права муниципальной собственности на жилой дом в собственность Пользователя отработать в муниципальном (государственном) учреждении образования, здравоохранения, спорта и культуры, указанном в пункте 1 настоящего договора, в течение периода, предусмотренного пунктом 14 настоящего договора;

15) нести расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности Пользователя на жилой дом.

Пользователь несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

6. Временное отсутствие Пользователя и членов его семьи не влечет изменения их прав и обязанностей по настоящему договору.

7. Пользователь не вправе осуществлять обмен жилого дома или иным образом распоряжаться им в период действия договора.

8. Члены семьи Пользователя имеют право пользования жилым домом наравне с Пользователем, если иное не установлено соглашением между Пользователем и членами его семьи.

9. Члены семьи Пользователя обязаны использовать жилой дом по назначению и обеспечивать его сохранность.

10. Дееспособные члены семьи Пользователя несут солидарную с Пользователем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым домом, если иное не установлено соглашением между Пользователем и членами его семьи. В случае прекращения семейных отношений с Пользователем право пользования жилым домом за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между Пользователем и бывшими членами его семьи.

III. Права и обязанности Собственника

11. Собственник имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Пользователем жилищного законодательства и условий настоящего договора;

3) принимать решение о передаче жилого дома в собственность Пользователя.

Собственник может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

12. Собственник обязан:

1) передать Пользователю свободный от прав иных лиц и пригодный для проживания жилой дом в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) осуществить необходимые действия по безвозмездной передаче жилого дома из муниципальной собственности в собственность Пользователя и по оформлению перехода права собственности в месячный срок со дня истечения периода, предусмотренного пунктом 14 настоящего договора;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого дома;

4) предоставить Пользователю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Пользователя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего договора. Переселение Пользователя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Собственника;

5) информировать Пользователя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

7) обеспечивать предоставление Пользователю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим договором сроки жилой дом у Пользователя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 12 пункта 5 настоящего договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Пользователь несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Срок договора. Особые условия договора

13. Настоящий договор заключается в связи с характером трудовых отношений Пользователя с работодателем.

14. Обязательство Собственника по договору, предусмотренное подпунктом 2 пункта 12 настоящего договора, наступает при условии соблюдения обязанности Пользователя отработать в муниципальном (государственном) учреждении образования, здравоохранения, спорта и культуры, указанном в пункте 1 настоящего договора, в период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

V. Расторжение договора

15. Пользователь в любое время может расторгнуть настоящий договор.

16. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

17. Расторжение настоящего договора по требованию Собственника допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Пользователем платы за коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого дома Пользователем или членами его семьи;

3) использования жилого дома не по назначению;

4) расторжения трудового договора Пользователя с работодателем до истечения периода, предусмотренного пунктом 14 настоящего договора.

VI. Прекращение договора

18. Настоящий договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого дома;

2) со смертью Пользователя.

VII. Иные условия

19. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

20. В случае прекращения договора в связи со смертью Пользователя до выполнения им обязательства отработать в муниципальном (государственном) учреждении образования, здравоохранения, спорта и культуры, указанном в пункте 1 настоящего договора, Собственник осуществляет безвозмездную передачу жилого дома из муниципальной собственности в собственность жены (мужа) и (или) ребенка (детей) Пользователя, вселенных в занимаемый жилой дом в установленном законом порядке, а также подготовку документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности, в месячный срок со дня предъявления Собственнику свидетельства о смерти.

21. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Собственника, второй - у Пользователя. Третий экземпляр договора представляется Собственником в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, при оформлении перехода права собственности на жилой дом из муниципальной собственности в собственность Пользователя.

VIII. Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Собственник | Пользователь |
| наименование, реквизиты | паспортные данные |
| местонахождение |  |
| должность и Ф.И.О. руководителя |  |
| подпись, печать |  |