**ДОГОВОР**

**социального найма жилого помещения**

№\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

КСУ СО ОО «Центр помощи детям, оставшимся без попечения родителей «Остров детства» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее- Сторона № 1),

*(Фамилия, имя, отчество)*

действующего на основании Устава учреждения, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Сторона № 2),

*(Фамилия, имя, отчество)*

дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_

с другой стороны, заключили договор о нижеследующем.

**I. Предмет договора**

1.1. Сторона № 1 передает Стороне № 2 на основании приказа

изолированное жилое помещение, оборудование и общее имущество в срочное владение и пользование, находящееся в собственности, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (государственной, муниципальной — нужное указать)

состоящее из \_\_\_\_\_ комнат в квартире общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой \_\_\_\_\_ кв. метров, по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для временного проживания в нем с целью подготовки молодых инвалидов к самостоятельной жизни (получения опыта самостоятельной жизни, навыков самообслуживания и пр.).

Сторона № 1 обеспечивает предоставление коммунальных услуг:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

1.3. Совместно со Стороной № 2 в жилое помещение вселяются:

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

*(Фамилия, имя, отчество)*

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

*(Фамилия, имя, отчество)*

*3*) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Фамилия, имя, отчество)*

**II. Права и ответственность сторон**

2.1. Сторона № 2 обязуется:

— принять от Стороны № 1 по акту в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение, в котором проведен текущий ремонт и находится оборудование и общее имущество;

— соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

— использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

— поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, мебель, вещи, находящиеся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправности жилого помещения или санитарно-технического, иного оборудования, мебели и вещей, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Стороне № 1;

— содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество,

мебель и вещи, объекты благоустройства в доме;

— при расторжении настоящего договора освободить в установленные

сроки и сдать по акту Стороне № 1 в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное находящееся в нем имущество;

— допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора

время в занимаемое жилое помещение работников Стороны № 1 или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования и находящегося в нем имущества, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий — в любое время;

— заботиться о своем физическом, психическом, духовном и нравственном здоровье;

— соблюдать режим дня и единые правила для воспитанников дома-интерната;

— организовывать общий быт, досуг и взаимопомощь;

— осуществлять самообслуживание, самостоятельно готовить пищу, приобретать продукты, по необходимости самостоятельно посещать поликлинику, почтовое отделение, банк и паспортный стол;

— нести персональную материальную ответственность за сохранность имущества в жилом помещении Отделения в соответствии с законодательством РФ.

2.2. Сторона № 2 имеет право:

— на уважительное отношение к себе;

— на получение исчерпывающей информации о своих правах;

— обращаться к Стороне № 1 за квалифицированной помощью и получать ее;

— выбирать форму организации быта и отдыха;

— пользоваться имуществом квартиры;

— сохранять права на помещение при временном отсутствии;

— на получение предусмотренных настоящим договором коммунальных услуг надлежащего качества;

— расторгнуть в любое время договор.

2.3. Сторона № 1 обязуется:

— осуществлять защиту личных и имущественных прав Стороны № 2;

— организовывать и проводить психолого-медико-педагогическое сопровождение Стороны № 2;

— осуществлять методическое руководство деятельности Стороны № 2, направлять деятельность, но предоставлять максимальную самостоятельность;

— обеспечить Сторону № 2 необходимой одеждой, обувью и другими

предметами вещевого довольствия, учебниками, канцелярскими товарами, медикаментами и денежными средствами на приобретение продуктов питания;

— предоставить Стороне № 2 пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

— осуществлять ремонт жилого помещения, иного оборудования, мебели и вещей и содержание их в надлежащем состоянии;

— принять в установленные сроки жилое помещение у Стороны № 2

по акту сдачи после выселения или расторжения настоящего договора.

2.4. Сторона № 1 имеет право:

— требовать допуска в жилое помещение своих работников или уполномоченных лиц для санитарного и технического осмотра жилого помещения, оборудования, мебели и вещей, находящихся в пользовании Стороны № 2;

— давать рекомендации относительно быта, досуга, режима дня и самообслуживания Стороны № 2;

— осуществлять минимальный контроль за проживанием в социальной

квартире Стороны № 2;

— досрочного выселения из социальной квартиры в случае ненадлежащего исполнения Стороной № 2 условий настоящего договора.

**III. Расторжение договора**

Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по инициативе

Стороны № 2 в любое время.

Настоящий договор расторгается по инициативе Стороны № 1 в случаях:

— возникновения у Стороны № 1 неблагоприятных условий для образования и содержания Стороны № 2;

— невыполнения Стороной № 2 условий договора.

**IV. Другие условия договора**

Стороны установили, что все споры и разногласия, возникающие в ходе

исполнения настоящего договора, будут решаться путем переговоров, при этом каждая из сторон примет все меры, направленные на урегулирование спорных отношений.

**V. Срок действия договора**

Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует

на весь период проживания Стороны № 2 в социальной квартире сроком на

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

*(Длительность проживания)*

с «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» по «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» 20 \_\_\_ года.

**VI. Заключительные положения**

Любые дополнения и изменения к настоящему договору действительны

в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны двумя сторонами.

Настоящий договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой стороны, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

**VII. Адреса и реквизиты сторон**

Сторона № 1

КСУ СО ОО «Центр помощи детям, оставшимся без попечения родителей «Остров детства»

*Юридический адрес:*

*Орловская обл., г. Болхов, ул. Фрунзе, д.41*

*Телефон:*

Сторона № 2

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

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

*Паспорт*

Серия\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**VIII. Подписи сторон**

Сторона № 1

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

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

Сторона № 2

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

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

М.П.

**ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА**

**разработаны для социальной квартиры на базе КСУ СО ОО «Центр помощи детям, оставшимся без попечения родителей «Остров детства»**

1. **Общие положения**

**1.1. Правила внутреннего распорядка имеют целью укрепление дисциплины среди проживающих воспитанников, улучшение организации воспитательно-образовательного процесса, установление единых требований к проживающим.**

**1.2. Правила внутреннего распорядка разработаны в соответствии с Уставом и действующими Правилами внутреннего распорядка учреждения.**

**2. Отношения специалистов социальной квартиры (далее — специалисты) и проживающего**

**2.1. Отношения специалистов социальной квартиры и проживающего**

**регулируются договором (контрактом). Порядок зачисления и отчисления определяется контрактом и положением о социальной квартире.**

**2.2. При зачислении проживающего в социальную квартиру специалисты обязаны:**

**— ознакомить проживающего с Положением о социальной квартире,**

**Правилами внутреннего распорядка, договором (контрактом);**

**— проинструктировать проживающего в соответствии с правилами техники безопасности, санитарии, противопожарной безопасности, охраны жизни и здоровья в учреждении;**

**— ознакомить проживающего с правилами внутреннего распорядка и режимом дня.**

**2.3. В соответствии с Положением о социальной квартире причиной расторжения договора (контракта) с проживающим могут быть:**

**грубое нарушение во время проживания правил внутреннего распорядка;**

**появление в социальной квартире в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения.**

**3. Дисциплинарная ответственность сторон**

**3.1. Проживающие в социальной квартире воспитанники обязаны соблюдать правила внутреннего распорядка, требования по охране жизни и здоровья, техники безопасности, личную гигиену и санитарию, бережно относиться к имуществу социальной квартиры.**

**3.2. Специалисты обязаны создать необходимые организационные, социальные и бытовые условия для проживания и отдыха, внимательно относиться к запросам воспитанников, улучшать условия их содержания.**

**3.3. За образцовое выполнение всех требований, участие в мероприятиях**

**учреждения, помощь в организации и налаживании быта к проживающему применяются меры поощрения (как морального, так и материального).**

**3.4. Нарушение дисциплины, правил внутреннего распорядка, условий**

**контракта влечет за собой применение мер дисциплинарного воздействия.**

**Виды дисциплинарных взысканий, порядок их применения определяется**

**специалистами, с учетом мнения коллектива проживающих.**

**4. Режим дня**

**4.1. Режим дня социальной квартиры строится с учетом общего режима учреждения.**

**Посуда после приготовления пищи должна быть вымыта и расставлена по местам. Продукты должны храниться в холодильнике, специально оборудованном для воспитанников социальной квартиры.**

**Помещение спальни должно быть убрано, постель застелена.**

**Воспитанники проживают в социальной квартире на условиях самообслуживания, объем которого определяется этапом проживания.**

**Прием гостей и друзей осуществляется по договоренности со специалистом, осуществляющим сопровождение проживания.**

**Время отбоя 22 ч. К этому времени проживающий в социальной квартире должен закончить приготовление ко сну, принять душ и подготовиться к следующему дню.**

**После отбоя все воспитанники соблюдают тишину и порядок.**

**Для охраны жизни и здоровья в ночное время назначается дежурный воспитатель.**