



**МИНИСТЕРСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ
И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ
(МЧС РОССИИ)**

П Р И К А З

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Москва

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 84248

от 24 ноября 2025г.

№ 945

21 октября 2025г.

Об определении формы договора найма жилого помещения и Порядка его заключения с военнослужащими - гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в спасательных воинских формированиях Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения

В соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 28 марта 1998 г. № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе», пунктом 8 статьи 15² Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих», абзацем пятым пункта 2 и пунктом 3 Указа Президента Российской Федерации от 11 июля 2004 г. № 868 «Вопросы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий» **п р и к а з ы в а ю**:

1. Определить форму договора найма жилого помещения с военнослужащими – гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в спасательных воинских формированиях Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Определить Порядок заключения договора найма жилого помещения с военнослужащими – гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в спасательных воинских формированиях Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

Министр

171904
А.В. Куренков

Приложение № 1
к приказу МЧС России
от 21 октября 2025 г. № 945

Форма

Договор

найма жилого помещения с военнослужащими – гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в спасательных воинских формированиях Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, и проживающими совместно с ними членами их семей, которым предоставляются арендованные жилые помещения

«____» _____ 20__ г.
(наименование населенного пункта)

(наименование территориального органа МЧС России, организации, находящейся в ведении МЧС России)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии))

действующего на основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия, и его реквизиты)

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и гражданин (гражданка) Российской Федерации _____,

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

зарегистрированный (зарегистрированная) по адресу: _____,
паспорт: серия _____ № _____ выдан _____

(кем и когда выдан, код подразделения)

именуемый (именуемая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании решения

(наименование жилищной комиссии, принявшей решение)

о предоставлении арендованного жилого помещения (протокол от «____» _____ 20__ г. № _____) заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи во владение и пользование жилое помещение, расположенное по адресу:

(населенный пункт, проспект, улица, переулок)

дом № _____, корпус № _____, квартира (комната) № _____, общей площадью _____ кв. м (далее – жилое помещение), для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение находится у Наймодателя в аренде на основании государственного контракта (договора) аренды жилого помещения от «_____» _____ 20__ г. № _____ (далее – государственный контракт, Договор аренды соответственно), заключенного с Арендодателем _____

(наименование юридического лица, в случае заключения Договора аренды с физическим лицом указываются его фамилия, имя, отчество (при наличии))

на срок до «_____» _____ 20__ г.

3. Жилое помещение предоставляется в связи с прохождением Нанимателем военной службы в _____.

(центральный аппарат МЧС России, территориальном органе МЧС России, организации, находящейся в ведении МЧС России)

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

5. Члены семьи Нанимателя, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с ним:

1) _____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____;
(фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) _____.
(фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

II. Срок Договора

6. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

7. Настоящий Договор заключен на срок до «_____» _____ 20__ г. и не превышает срок действия государственного контракта (Договора аренды).

8. Если настоящий Договор заключен на срок менее года, к нему не применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 677, статьями 680, 684–686, абзацем четвертым пункта 2 статьи 687 Гражданского кодекса Российской Федерации.

III. Порядок передачи жилого помещения

9. Жилое помещение и ключи от него передаются Наймодателем Нанимателю и возвращаются по акту приема-передачи арендованного жилого помещения (далее – Акт приема-передачи) (рекомендуемый образец приведен в приложении к настоящему Договору), подписываемому представителем Наймодателя и Нанимателем.

10. С даты подписания Акта приема-передачи жилое помещение и имущество, содержащееся в нем, считаются переданными Наймодателем и принятыми Нанимателем.

IV. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

11. Наниматель имеет право:

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

2) на расторжение в любое время настоящего Договора.

12. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение для проживания Нанимателя и членов его семьи, указанных в пункте 5 настоящего Договора (далее – члены семьи);

2) соблюдать правила пользования жилыми помещениями, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 г. № 292/пр¹ (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 8 сентября 2021 г., регистрационный № 64942);

3) обеспечивать сохранность жилого помещения, находящегося в нем имущества;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) своевременно вносить плату за коммунальные услуги в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время Наймодателя и (или) его представителя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

7) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

8) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;

9) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение;

10) при освобождении жилого помещения сдать его Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате коммунальных услуг;

¹ В соответствии с пунктом 2 приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 г. № 292/пр данный акт законодательства Российской Федерации действует до 1 марта 2028 г.

11) своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.

13. Члены семьи, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением.

14. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

15. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за гражданами, ранее являвшимися членами семьи Нанимателя, не сохраняется.

V. Права и обязанности Наймодателя

16. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за коммунальные услуги в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

17. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение;
- 2) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктами 9 и 10 пункта 12 настоящего Договора.

VI. Ответственность Сторон

18. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить его другой Стороне.

20. В случае несвоевременного освобождения и сдачи Наймодателю жилого помещения Наниматель вносит Наймодателю арендную плату, установленную государственным контрактом (Договором аренды), за все время просрочки, а также в полном объеме возмещает причиненные Наймодателю убытки.

21. За несвоевременное освобождение и сдачу Наймодателю жилого помещения Наниматель уплачивает пени. Пени начисляются за каждый день просрочки исполнения Нанимателем обязательства об освобождении и сдаче жилого помещения, предусмотренного настоящим Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательств, в размере 5 процентов от цены арендной платы за один календарный месяц, уплачиваемой Наймодателем собственнику жилого помещения по государственному контракту (Договору аренды).

VII. Расторжение и прекращение Договора

22. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

23. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон, если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния.

24. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за коммунальные услуги в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

25. Настоящий Договор прекращается в следующих случаях:

1) утраты (разрушения) жилого помещения;

2) смерти Нанимателя;

3) истечения срока действия настоящего Договора, установленного пунктом 7 настоящего Договора;

4) предоставления Нанимателю служебного жилого помещения или жилого помещения в общежитии;

5) исключения Нанимателя из списка нуждающихся в специализированных жилых помещениях.

26. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи, совместно проживающие с ним в жилом помещении на дату расторжения или прекращения настоящего Договора, должны освободить жилое помещение.

В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи, совместно проживающие с ним в жилом помещении на дату расторжения настоящего Договора, подлежат выселению из жилого помещения.

VIII. Прочие условия

27. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

28. Изменение условий настоящего Договора оформляется дополнительными соглашениями.

29. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

IX. Подписи Сторон

Наймодатель

Наниматель

(подпись)

(инициалы, фамилия)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

«_____» _____ 20__ г.

«_____» _____ 20__ г.

М.П.

Приложение
к форме договора найма жилого помещения
с военнослужащими – гражданами
Российской Федерации, проходящими
военную службу по контракту
в спасательных воинских формированиях
Министерства Российской Федерации по
делам гражданской обороны, чрезвычайным
ситуациям и ликвидации последствий
стихийных бедствий, и проживающими
совместно с ними членами их семей,
которым предоставляются арендованные
жилые помещения

Рекомендуемый образец

Акт
приема-передачи арендованного жилого помещения

« _____ » _____ 20__ г.
(наименование населенного пункта)

Мы, нижеподписавшиеся, _____
(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии))

(далее – Наймодатель) и гражданин (гражданка) Российской
Федерации _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

(далее – Наниматель) составили настоящий Акт о том, что Наймодатель сдал
(принял), а Наниматель принял (сдал) жилое помещение, расположенное по адресу:

(населенный пункт, проспект, улица, переулок)
дом № _____, корпус № _____, квартира (комната) № _____, общая площадь
которого составляет _____ кв. м и имеет _____ комнату (комнаты),
а именно: _____
(количество комнат)

№ 1 _____ кв. м _____,
(площадь) (изолированная, смежная)

№ 2 _____ кв. м _____.
(площадь) (изолированная, смежная)

В жилом помещении имеется кухня площадью _____ кв. м, оборудованная
(площадь)

_____ плитой, ванная комната _____ кв. м,
(газовой, электрической) (площадь)

оборудованная _____,
и санитарный узел _____ кв. м, оборудованный _____,
(площадь)

также имеются:

а) встроенные шкафы _____ кв. м, чулан-кладовка _____ кв. м;
(площадь) (площадь)

б) балкон (лоджия) _____ кв. м.
(площадь)

_____ (описание каждой комнаты, оборудование их мебелью (опись предметов мебели и их состояние),

наличие или отсутствие водоснабжения, электроснабжения, канализации, газоснабжения,

_____ телефона, их состояние, показания приборов учета потребления коммунальных услуг)

Жилое помещение пригодно для проживания в нем.

_____ (сведения о передаче (получении) ключей от входной двери в подъезд, на этаж, в квартиру (при наличии))

Наймодатель

Наниматель

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

« _____ » _____ 20 ____ г.

« _____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

Порядок заключения договора найма жилого помещения
с военнослужащими – гражданами Российской Федерации, проходящими
военную службу по контракту в спасательных воинских формированиях
Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий,
и проживающими совместно с ними членами их семей,
которым предоставляются арендованные жилые помещения

1. Настоящий Порядок регулирует вопросы организации деятельности по заключению договора найма жилого помещения (далее – договор найма) с военнослужащими – гражданами Российской Федерации, проходящими военную службу по контракту в спасательных воинских формированиях Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – военнослужащие), и проживающими совместно с ними членами их семей (далее – члены их семей), включенными в список нуждающихся в специализированных жилых помещениях в соответствии с пунктом 4 статьи 15² Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих», которым предоставляются арендованные жилые помещения.

2. Заключение договора найма и заселение арендованного жилого помещения осуществляется территориальными органами МЧС России (далее – ТО) и организациями, находящимися в ведении МЧС России (далее – организации), арендующих жилое помещение (далее – Наймодатель).

3. Основанием для заключения договора найма являются решения о предоставлении арендованного жилого помещения военнослужащим и членам их семей (далее – решения), принятые комиссией центрального аппарата МЧС России по рассмотрению вопросов предоставления жилищной субсидии и жилого помещения военнослужащим, проходящим военную службу (гражданам, уволенным с военной службы) в центральном аппарате МЧС России (далее – Комиссия), и территориальными комиссиями по рассмотрению вопросов предоставления жилищной субсидии и жилого помещения военнослужащим, проходящим военную службу (гражданам, уволенным с военной службы) (далее – Территориальные комиссии)¹.

¹ Пункт 1 Порядка предоставления военнослужащим, проходящим военную службу по контракту в спасательных воинских формированиях МЧС России, и (или) членам их семей субсидии для приобретения или строительства жилого помещения, а также жилых помещений в собственность бесплатно или по договору социального найма, утвержденного приказом МЧС России от 31 октября 2022 г. № 1100 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 1 декабря 2022 г., регистрационный № 71289).

4. Решения Комиссии (Территориальной комиссии) оформляются в виде протокола (далее – протокол).

5. Выписка из протокола Комиссии (Территориальной комиссии) в течение трех рабочих дней со дня принятия Комиссией (Территориальной комиссией) решения направляется Наймодателю:

5.1. Структурным подразделением центрального аппарата МЧС России (далее – ЦА), уполномоченным Министром Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий (далее – структурное подразделение ЦА), в отношении военнослужащих, проходящих военную службу в ЦА, и членов их семей.

5.2. Подразделениями ТО, уполномоченными начальниками ТО (далее – подразделения ТО), в отношении военнослужащих, проходящих военную службу в ТО, и членов их семей.

5.3. Подразделениями организаций, уполномоченными руководителями организаций (далее – подразделения организаций), в отношении военнослужащих, проходящих военную службу в организациях, и членов их семей.

6. Выписка из протокола Комиссии (Территориальной комиссии) в течение пяти рабочих дней со дня принятия Комиссией (Территориальной комиссией) решения направляется:

6.1. Военнослужащим, проходящим военную службу в ЦА, и членам их семей – структурным подразделением ЦА.

6.2. Военнослужащим, проходящим военную службу в ТО, и членам их семей – подразделениями ТО.

6.3. Военнослужащим, проходящим военную службу в организациях, и членам их семей – подразделениями организаций.

7. Наймодатель не позднее пятнадцати рабочих дней со дня принятия Комиссией (Территориальной комиссией) решения заключает с военнослужащим договор найма и передает предоставленное по договору найма арендованное жилое помещение военнослужащему с составлением Акта приема-передачи арендованного жилого помещения (рекомендуемый образец приведен в приложении № 1 к настоящему приказу).

8. В случае принятия решения Комиссией (Территориальной комиссией), созданной в ЦА, ТО или организации, который (которая) не является Наймодателем, договор найма заключается с военнослужащим не позднее пятнадцати рабочих дней со дня получения Наймодателем выписки из протокола.

Копия заключенного договора найма с копией Акта приема-передачи арендованного жилого помещения не позднее десяти рабочих дней со дня их подписания направляются в Комиссию (Территориальную комиссию), принявшую решение.

9. В случае отказа военнослужащего от заключения договора найма решение подлежит отмене, и Комиссией (Территориальной комиссией), созданной в ЦА, ТО или организации, который (которая) является Наймодателем, рассматривается вопрос о возможности предоставления арендованного жилого помещения другому военнослужащему, включенному в список нуждающихся в

специализированных жилых помещениях в соответствии с пунктом 4 статьи 15² Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих».

В случае отказа военнослужащего, включенного в список нуждающихся в специализированных жилых помещениях в соответствии с пунктом 4 статьи 15² Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих», от заключения договора найма на основании решения Комиссии (Территориальной комиссии), созданной в ЦА, ТО или организации, который (которая) не является Наймодателем, информация об отказе в течение трех рабочих дней со дня его получения Наймодателем направляется в Комиссию (Территориальную комиссию), принявшую решение.

10. Договор найма заключается на срок, определенный договором найма, но не более срока государственного контракта (договора) аренды жилого помещения, на основании которого Наймодатель жилого помещения владеет и пользуется им.