



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 09.04.2025

№ 386

г. Саранск

О мерах по реализации Закона  
Республики Мордовия  
от 28 марта 2025 г. № 19-3  
«О дополнительной государственной  
жилищной поддержке семей при  
рождении детей»

В целях реализации Закона Республики Мордовия  
от 28 марта 2025 г. № 19-3 «О дополнительной государственной жилищной  
поддержке семей при рождении детей» Правительство Республики Мордовия  
**п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок предоставления жилых помещений гражданам по договорам  
найма с правом выкупа;

Порядок определения выкупной цены жилого помещения и размера  
платы по договору найма.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального  
опубликования.

Исполняющий обязанности  
Председателя Правительства  
Республики Мордовия



**Б. ЭМЕЕВ**

**Утвержден**  
постановлением Правительства  
Республики Мордовия  
от 9 апреля 2025 г. № 386

**Порядок**  
предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма  
с правом выкупа

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм предоставления жилых помещений отдельным категориям граждан, проживающих в Республике Мордовия, по договорам найма с правом выкупа.

2. В настоящем порядке используются следующие понятия:

жилое помещение – квартира в многоквартирном жилом доме, пригодная для постоянного проживания граждан (отвечающая установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства);

заявитель – гражданин Российской Федерации, проживающий в Республике Мордовия, обратившийся с заявлением о предоставлении жилого помещения по договору найма с правом выкупа;

члены семьи заявителя – проживающие совместно с заявителем его несовершеннолетние дети и супруг (супруга);

Фонд – некоммерческая организация, созданная Республикой Мордовия в целях строительства и (или) приобретения жилых помещений, подлежащих предоставлению по договорам найма с правом выкупа отдельным категориям граждан;

работники бюджетной сферы – работники государственных учреждений Республики Мордовия и муниципальных учреждений, расположенных на территории Республики Мордовия, а также работники органов государственной власти Республики Мордовия (государственных органов) и органов местного самоуправления, не являющиеся государственными (муниципальными) служащими;

граждане, принимавшие участие в специальной военной операции, – граждане Российской Федерации, проживающие на территории Республики Мордовия, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21 сентября 2022 г. № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации», а также заключившие с 24 февраля 2022 г. контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, или проходящие военную службу по контракту, заключенному с Министерством обороны Российской Федерации, и принимавшие участие в специальной военной операции.

3. Право на предоставление жилых помещений по договору найма с правом выкупа имеют следующие категории граждан Российской Федерации, проживающих в Республике Мордовия:

1) государственные гражданские служащие Республики Мордовия и муниципальные служащие;

2) работники бюджетной сферы.

4. Жилое помещение по договору найма с правом выкупа предоставляется при соблюдении следующих условий:

1) оба супруга (родитель, воспитывающий ребенка (детей) в неполной семье) имеют (имеет) гражданство Российской Федерации;

2) оба супруга (родитель, воспитывающий ребенка (детей) в неполной семье) проживают (проживает) на территории Республики Мордовия;

3) семья, в том числе неполная семья, состоит на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

4) один из родителей (родитель, воспитывающий ребенка (детей) в неполной семье), относящийся к категориям граждан, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, осуществляет непрерывную трудовую (служебную) деятельность в Республике Мордовия не менее 1 года, предшествующего дате обращения за предоставлением дополнительной государственной жилищной поддержки;

5) рождение на территории Республики Мордовия в период с 1 ноября 2025 г. по 1 ноября 2027 г. первого ребенка и (или) последующих детей;

6) письменное согласие одного из супругов (родителя, воспитывающего ребенка (детей) в неполной семье) на осуществление трудовой (служебной) деятельности в государственных учреждениях Республики Мордовия и муниципальных учреждениях, расположенных на территории Республики Мордовия, или в органах государственной власти Республики Мордовия (органах местного самоуправления) в течение 10 лет со дня заключения договора найма жилого помещения с правом выкупа.

Условие о соблюдении срока трудовой (служебной) деятельности, предусмотренное подпунктом 4 части первой настоящего пункта, не применяется в отношении граждан, принимавших участие в специальной военной операции.

Установленный подпунктом 6 части первой настоящего пункта срок, в течение которого один из супругов (родителя, воспитывающего ребенка (детей) в неполной семье) выразил согласие на осуществление трудовой (служебной) деятельности в государственных учреждениях Республики Мордовия и муниципальных учреждениях, расположенных на территории Республики Мордовия, или в органах государственной власти (государственных органах) Республики Мордовия (органах местного самоуправления), сокращается при досрочном выкупе жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения с правом выкупа, в случаях, установленных Правительством Республики Мордовия.

5. В целях представления жилых помещений гражданам по договорам найма жилых помещений с правом выкупа Фонд осуществляет следующие функции:

- прием, регистрация и рассмотрение заявлений граждан;
- учет граждан, имеющих право на заключение договоров найма жилых помещений с правом выкупа;
- ведение Книги учета претендентов на заключение договоров найма жилых помещений с правом выкупа (далее – Книга учета);
- учет жилых помещений;
- организация осмотра жилых помещений, предоставление которых планируется по договорам найма жилых помещений с правом выкупа;
- формирование Фонда жилых помещений;
- контроль за исполнением нанимателями условий договора найма жилого помещения с правом выкупа;
- оценку рыночной стоимости жилых помещений;
- иные функции, определенные учредительными документами.

6. Для предоставления жилого помещения по договору найма с правом выкупа граждане из категорий, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, обращаются в Фонд с заявлением по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя и место проживания;
- 2) копия документа, удостоверяющего личность супруги (супруга) заявителя и место проживания (в случае обращения заявителя, состоящего в браке);
- 3) копия свидетельства о рождении ребенка (детей);
- 4) копия трудовой книжки или выписка из электронной трудовой книжки, заверенные работодателем;
- 5) справка, подтверждающая факт того, что семья заявителя состоит на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;
- 6) письменное согласие заявителя на осуществление трудовой (служебной) деятельности в государственных учреждениях Республики Мордовия и муниципальных учреждениях, расположенных на территории Республики Мордовия, или в органах государственной власти Республики Мордовия (органах местного самоуправления) в течение 10 лет со дня заключения договора найма жилого помещения с правом выкупа;
- 7) документ, подтверждающий факт участия заявителя в специальной военной операции (при необходимости).

Заявитель одновременно с копиями документов предоставляет оригиналы, которые после сверки подлинности возвращаются заявителю.

7. Фонд в течение 10 рабочих дней, следующих за днем обращения, рассматривает представленные документы и принимает одно из следующих решений:

- 1) о заключении договора найма жилого помещения с правом выкупа;



2) о постановке на учет граждан, имеющих право на заключение договора найма жилого помещения с правом выкупа;

3) об отказе в заключении договора найма жилого помещения с правом выкупа.

8. Решение о заключении договора найма жилого помещения с правом выкупа принимается Фондом при отсутствии оснований для отказа, установленных пунктом 10 настоящего Порядка, и при наличии свободных жилых помещений.

9. Решение о постановке на учет граждан, имеющих право на заключение договора найма жилого помещения с правом выкупа принимается Фондом при отсутствии оснований для отказа, установленных пунктом 10 настоящего Порядка.

10. Решение об отказе в заключении договора найма жилых помещений с правом выкупа принимается Фондом при наличии одного или нескольких оснований:

1) заявитель не относится к категориям, установленным пунктом 3 настоящего Порядка;

2) заявитель не соответствует условиям, установленным пунктом 4 настоящего Порядка;

3) заявителю или его супруге (супругу) ранее было предоставлено жилое помещение по договору найма жилого помещения с правом выкупа;

4) заявителем представлен неполный пакет документов, указанных в части первой пункта 6 настоящего Порядка.

11. В случае принятия Фондом решения, указанного в пункте 9 настоящего Порядка, заявитель включается в Книгу учета.

Книга учета ведется на бумажном и электронном носителях по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

12. Заключение договоров найма жилого помещения с правом выкупа с заявителем при наличии очереди осуществляется в порядке очередности в соответствии с Книгой учета.

При наступлении очереди в целях заключения договора найма жилого помещения с правом выкупа заявитель, состоящий в Книге учета, предоставляет в Фонд документы, указанные в подпунктах 1 – 5 части первой пункта 6 настоящего Порядка, для проверки соответствия условиям, установленным пунктом 4 настоящего Порядка.

13. До заключения договора найма жилого помещения с правом выкупа Фонд обеспечивает возможность осмотра заявителем жилого помещения, предоставление которого планируется по договору найма жилого помещения с правом выкупа.

14. В случае отказа заявителя по результатам осмотра жилого помещения от заключения договора найма жилого помещения с правом выкупа, заявитель включается в книгу учета с датой постановки на учет, соответствующей дате отказа от заключения договора.

15. Фонд принимает решение об исключении заявителя из Книги учета в следующий случаях:

- 1) заключение заявителем договора найма жилого помещения с правом выкупа;
- 2) выезд заявителя на постоянное место жительства за пределы Республики Мордовия;
- 3) утрата заявителем оснований для отнесения к категориям, установленным пунктом 3 настоящего Порядка;
- 4) выявление обстоятельств, свидетельствующих о несоблюдении условий, установленных частью первой пункта 4 настоящего Порядка.

16. Фонд заключает с заявителем договор найма жилого помещения с правом выкупа по типовой форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

17. Заключение договора найма жилого помещения с правом выкупа не является основанием для снятия заявителя с учета нуждающихся в жилых помещениях.

18. Выкуп жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения с правом выкупа, осуществляется через 10 лет со дня заключения договора найма жилого помещения с правом выкупа при соблюдении условий, установленных пунктом 4 настоящего Порядка.

Выкуп жилого помещения может быть осуществлен до истечения десятилетнего срока со дня заключения договора найма жилого помещения с правом выкупа в случаях, определенных Порядком определения выкупной цены жилого помещения и размера платы по договору найма.

19. В целях выкупа жилого помещения заявитель не позднее чем за 2 месяца до истечения десятилетнего срока договора найма жилого помещения с правом выкупа обращается в Фонд с соответствующим заявлением, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя и место проживания;
- 2) копия документа, удостоверяющего личность супруги (супруга) заявителя и место проживания (в случае обращения заявителя, состоящего в браке);
- 3) копия свидетельства о рождении ребенка (детей);
- 4) копия трудовой книжки или выписка из электронной трудовой книжки, заверенные работодателем;
- 5) справка, подтверждающая факт того, что семья заявителя состоит на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

20. В течение срока действия договора найма жилого помещения с правом выкупа наниматель обязан предоставлять в Фонд ежегодно заверенные работодателем копию трудовой книжки либо выписку из электронной трудовой книжки, подтверждающие соблюдение условия, установленного подпунктом 6 пункта 4 настоящего Порядка.

21. В случае, если в течение срока действия договора найма жилого помещения с правом выкупа наниматель перестал соответствовать условиям, установленным частью первой пункта 4 настоящего Порядка, договор найма жилого помещения с правом выкупа подлежит расторжению.

22. В случае нарушения нанимателем условия, установленного подпунктом 6 части первой пункта 4 настоящего Порядка, заявитель обязан уплатить Фонду неустойку в размере разницы между рыночной стоимостью найма жилого помещения и размером платы за наем жилого помещения, внесенной по настоящему договору, за весь период проживания.

**Приложение 1**  
к Порядку предоставления жилых  
помещений гражданам по договорам  
найма с правом выкупа

Форма

Республиканский фонд развития  
жилищного строительства

**заявление**  
о предоставлении жилого помещения по договору найма с правом выкупа

Прошу предоставить мне жилое помещение по договору найма с правом выкупа.

Состав моей семьи:

1. \_\_\_\_\_;
2. \_\_\_\_\_;
3. \_\_\_\_\_.

Приложение:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя и место проживания;
- 2) копия документа, удостоверяющего личность супруги (супруга) заявителя и место проживания (в случае обращения заявителя, состоящего в браке);
- 3) копия свидетельства о рождении ребенка (детей);
- 4) копия трудовой книжки или выписка из электронной трудовой книжки, заверенные работодателем;
- 5) справка, подтверждающая факт того, что семья заявителя состоит на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;
- 6) письменное согласие заявителя на осуществление трудовой (служебной) деятельности в государственных учреждениях Республики Мордовия и муниципальных учреждениях, расположенных на территории Республики Мордовия, или в органах государственной власти Республики Мордовия (органах местного самоуправления) в течение 10 лет со дня заключения договора найма жилого помещения с правом выкупа;
- 7) документ, подтверждающий факт участия заявителя в специальной военной операции (при необходимости).

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
подпись Ф.И.О.

**Приложение 2**  
к Порядку предоставления жилых  
помещений гражданам по договорам  
найма с правом выкупа

Форма

Республиканский фонд развития  
жилищного строительства

**Книга учета**  
претендентов на заключение договоров найма жилого помещения  
с правом выкупа

<b>№ п/п</b>	<b>Дата и время поста- новки на учет</b>	<b>ФИО заявителя</b>	<b>ФИО членов семьи</b>	<b>Категория, место работы</b>	<b>Адрес места житель- ства</b>	<b>Сведения о заключен- ном договоре найма</b>	<b>Примеча- ние</b>

**Приложение 3**  
**к Порядку предоставления жилых**  
**помещений гражданам по договорам**  
**найма с правом выкупа**

Форма

Республиканский фонд развития  
жилищного строительства

**Договор**  
**найма жилого помещения с правом выкупа**

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(место заключения договора) (число, месяц, год)

Республиканский фонд развития жилищного строительства в лице  
директора \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем  
«наймодатель», с одной стороны, и гражданин (гражданка)

\_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество)

паспорт \_\_\_\_\_ серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «наниматель», с другой стороны, именуемые в  
дальнейшем «сторона», на основании решения наймодателя о  
предоставлении жилого помещения от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
№ \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

**Предмет договора**

1. По настоящему договору наймодатель обязуется передать  
нанимателю во владение и пользование для проживания на условиях,  
установленных настоящим договором, \_\_\_\_-комнатную квартиру общей  
площадью \_\_\_\_\_, расположенную в многоквартирном жилом доме по  
адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_ (далее –  
жилое помещение), обеспеченную оборудованием для предоставления  
следующих коммунальных услуг: горячее водоснабжение, холодное  
водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение,  
отопление.

2. Наймодатель подтверждает, что жилое помещение:

1) отвечает установленным санитарным и техническим правилам и  
нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и  
пригодно для постоянного проживания граждан;

2) свободно от прав третьих лиц.



3. Неотъемлемой частью настоящего договора является передаточный акт, подписанный сторонами.

4. Совместно с нанимателем в жилом помещении могут проживать следующие члены его семьи:

- 1) \_\_\_\_\_;  
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)
- 2) \_\_\_\_\_;  
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)
- 3) \_\_\_\_\_.  
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)

### **Обязанности сторон**

5. Наниматель обязан:

- 1) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;
- 2) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;
- 3) поддерживать жилое помещение в надлежащем санитарном состоянии;

4) осуществлять с согласия наймодателя содержание, текущий ремонт жилого помещения. К текущему ремонту жилого помещения, выполняемому наймодателем за свой счет, относятся такие работы, как 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 (расположенного внутри квартиры инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения);

5) соблюдать санитарные правила при пользовании помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный жилой дом, и объектами благоустройства, расположенными на таком земельном участке;

6) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать об этом наймодателю, принимать возможные меры по устранению последствий неисправностей, создающих угрозу возникновения аварийной ситуации и требующих принятия безотлагательных мер;

7) не производить без согласия наймодателя переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

8) своевременно и в полном объеме вносить плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги в порядке и размере, установленном настоящим договором;

9) при досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока действия в случае отсутствия намерения на выкуп жилого помещения в течение месяца с даты наступления соответствующего события сдать по передаточному акту наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в

нем, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

10) допускать в жилое помещение в согласованное сторонами время (с предупреждением нанимателя не менее чем за 3 дня) представителей наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора (контроля) и муниципального жилищного контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, выполнения необходимых ремонтных работ, проверки состояния и приемки жилого помещения в случае расторжения настоящего договора, а для ликвидации аварий – в любое время;

11) осуществлять трудовую (служебную) деятельность в государственных учреждениях Республики Мордовия и муниципальных учреждениях, расположенных на территории Республики Мордовия, или в органах государственной власти (государственных органах) Республики Мордовия (органах местного самоуправления) в течение 10 лет со дня заключения настоящего договора. Указанный срок может быть сокращен в случаях, установленных Порядком определения выкупной цены жилого помещения и платы по договору найма;

12) письменно уведомлять нанимателя о въезде или выезде членов семьи в течение 10 дней со дня (до дня) наступления соответствующего события;

13) предоставлять нанимателю по истечении каждого года срока действия настоящего договора заверенные работодателем копию трудовой книжки либо выписку из электронной трудовой книжки.

6. Временно отсутствие нанимателя и (или) членов его семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора, не влечет за собой изменение их обязанностей по настоящему договору.

7. Наймодатель обязан:

1) принимать участие в содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном жилом доме;

2) по требованию нанимателя составить акт причинения вреда в случае причинения вреда жилому помещению и имуществу нанимателя с указанием в нем подробного описания вреда жилому помещению и имуществу нанимателя, причин причинения такого вреда (если возможно установить такую причину).

Акт должен быть подписан сторонами, а также представителями специализированных организаций, работниками ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае их участия в осмотре жилого помещения и имущества нанимателя;

3) обеспечивать предоставление нанимателю и совместно проживающим с ним гражданам коммунальных услуг, указанных в пункте 1 настоящего договора, качество которых должно соответствовать правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

4) принять в соответствии с подпунктом 9 пункта 5 настоящего договора жилое помещение у нанимателя по передаточному акту после расторжения или прекращения настоящего договора;

5) сообщать нанимателю не позднее 1 рабочего дня об изменении указанных в пунктах 35 и 36 настоящего договора сведений об организации, отвечающей за управление многоквартирным домом, и диспетчерской службе, отвечающей за прием сообщений о ненадлежащем качестве содержания и ремонта жилого помещения, и о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, о возникновении или угрозе возникновения аварийных ситуаций;

8. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании настоящего договора, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не позднее чем в течение 1 месяца со дня заключения настоящего договора. Стороны согласовывают дату подачи заявления о государственной регистрации, предложенную наймодателем. Расходы, связанные с государственной регистрацией ограничения (обременения) права собственности, несет наниматель.

### **Права сторон**

9. Наниматель вправе:

1) пользоваться жилым помещением для проживания на условиях, установленных настоящим договором;

2) сохранить права по настоящему договору при временном (до 3 месяцев) отсутствии нанимателя и членов его семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора;

3) расторгнуть в любое время настоящий договор с согласия совершеннолетних членов семьи нанимателя, указанных в пункте 4 настоящего договора, предупредив (в письменной форме) об этом наймодателя за 3 месяца до даты расторжения настоящего договора;

4) выкупить жилое помещение по истечении 10 лет с даты заключения настоящего договора либо ранее этого срока в случаях, установленных Правительством Республики Мордовия.

10. Члены семьи нанимателя, указанные в пункте 4 настоящего договора, имеют право пользования жилым помещением наравне с нанимателем и имеют равные с нанимателем права и обязанности, установленные настоящим договором.

11. Наниматель не вправе передавать жилое помещение или его часть в поднаем либо по договору безвозмездного пользования и производить обмен жилого помещения.

12. Наймодатель вправе:

1) требовать от нанимателя своевременного внесения платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги;

2) не чаще чем 1 раз в месяц требовать допуска (с предупреждением нанимателя не менее чем за 3 дня) в жилое помещение своих представителей или уполномоченных наймодателем лиц в заранее согласованное сторонами время для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, контроля за использованием жилого помещения и выполнения необходимых ремонтных работ, проверки состояния и приемки жилого помещения в случае расторжения настоящего договора, а для ликвидации аварий – в любое время.

**Размер платы за наем жилого помещения. Внесение платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги**

13. Наниматель вносит плату за наем жилого помещения в размере \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_) (сумма прописью)

в месяц. Указанный размер платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек (\_\_\_\_\_) (сумма прописью).

14. Размер платы за коммунальные услуги, указанные в пункте 1 настоящего договора, рассчитывается исходя из тарифов, установленных в соответствии с федеральными законами, в порядке, определенном правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

15. Неиспользование нанимателем и членами его семьи, указанными в пункте 4 настоящего договора, жилого помещения не является основанием невнесения нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателя и указанных членов его семьи внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

16. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежного документа или информации о размере платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

**Выкуп жилого помещения**

17. По истечении 10 лет со дня заключения настоящего договора наниматель имеет право выкупить жилое помещение.

18. Наниматель вправе выкупить жилое помещение до истечения десятилетнего срока со дня заключения настоящего договора в случае рождения в период действия настоящего договора ребенка (детей).

19. Размер выкупной цены жилого помещения, предоставленного по договору найма с правом выкупа (далее – договор найма), определяется наймодателем при обращении нанимателя с заявлением о выкупе жилого помещения.

20. При отсутствии оснований для досрочного выкупа жилого помещения выкупная цена определяется в размере 70% рыночной стоимости жилого помещения, установленной на основании оценки рыночной стоимости.

21. Размер выкупной цены для нанимателей, имеющих право на досрочный выкуп жилого помещения, занимаемого по договору найма, рассчитывается в зависимости от срока осуществления нанимателем трудовой (служебной) деятельности в государственных учреждениях Республики Мордовия и муниципальных учреждениях, расположенных на территории Республики Мордовия, или в органах государственной власти Республики Мордовия (органах местного самоуправления) со дня заключения договора найма и количества рожденных в семье нанимателя за этот период детей.

#### **Ответственность наймодателя, нанимателя и проживающих совместно с ним граждан**

22. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

23. В случае неисполнения нанимателем обязанности, установленной подпунктом 11 пункта 5 настоящего договора, наниматель обязан оплатить наймодателю неустойку в размере разницы между рыночной стоимостью найма жилого помещения и размером платы за наем жилого помещения, внесенной по настоящему договору, за весь период проживания.

24. Наниматель, несвоевременно и (или) неполностью внесший плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги, обязан уплатить наймодателю пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, что не освобождает нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

25. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

#### **Порядок изменения, расторжения и прекращения договора**

26. Положения настоящего договора могут быть в любое время изменены по соглашению сторон.

27. Настоящий договор подлежит изменению в случае вселения в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя в



соответствии с подпунктом 3 пункта 9 настоящего договора и в случае выезда членов семьи нанимателя, проживающих совместно с ним в жилом помещении, в другое постоянное место жительства.

28. Внесение изменений в настоящий договор осуществляется путем заключения дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора.

29. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон в любое время.

30. При выезде нанимателя и членов его семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора, в другое постоянное место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

31. Наниматель в любое время вправе расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном подпунктом 3 пункта 9 настоящего договора.

32. По требованию наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

1) неполное и (или) несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги более чем 6 раз в течение 12 месяцев или наличие у нанимателя задолженности по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги в размере, превышающем 3 среднемесячных размера такой платы за предшествующие 12 месяцев;

2) разрушение или повреждение жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей;

4) использование жилого помещения не по назначению;

5) несоблюдение нанимателем условий, установленных частью первой пункта 4 Порядка предоставления гражданам жилых помещений по договорам найма с правом выкупа;

6) передача нанимателем жилого помещения в поднаем или безвозмездное пользование третьим лицам.

33. Настоящий договор прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения.

### **Срок действия договора**

34. Настоящий договор заключается на срок 5 лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

По истечении 5 лет со дня заключения настоящего договора срок действия настоящего договора подлежит продлению однократно на тот же срок.

### **Прочие условия**

35. На день заключения настоящего договора лицом, отвечающим за управление многоквартирным жилым домом, является:

---

(наймодатель или наименование иной организации, отвечающей за управление многоквартирным жилым домом, – указать нужное)



телефон: \_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_, электронная почта: \_\_\_\_\_.

36. На день заключения настоящего договора диспетчерской службой, отвечающей за прием сообщений о ненадлежащем качестве содержания и ремонта жилого помещения, о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, о возникновении или угрозе возникновения аварийных ситуаций, является

\_\_\_\_\_  
(наймодатель или наименование организации, выполняющей функции диспетчерской службы, – указать нужное)

телефон: \_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_, электронная почта: \_\_\_\_\_.

37. Споры, которые могут возникнуть между сторонами, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

38. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у наймодателя, другой – у нанимателя, а третий предназначен для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### Реквизиты сторон

Наниматель	Наймодатель
(фамилия, имя, отчество)	(наименование наймодателя)
_____	_____
Паспорт: серия _____, номер _____, выдан «___» _____ 20 ____ г. кем выдан _____.	ОГРН _____
Адрес проживания:	Адрес местонахождения:
г. _____,	г. _____,
ул. _____,	ул. _____,
д. _____, корп. _____, кв. _____.	д. _____, корп. _____, офис _____.
Телефон _____	Телефон _____
Электронная почта _____	Электронная почта _____
ИНН _____	ИНН _____
	КПП _____
Расчетный счет _____	Расчетный счет _____
в _____	в _____
БИК _____	БИК _____
Корр. счет _____	Корр. счет _____

**Утвержден**  
постановлением Правительства  
Республики Мордовия  
от 9 апреля 2025 г. № 386

**Порядок**  
определения выкупной цены жилого помещения  
и размера платы по договору найма

1. Настоящий Порядок устанавливает механизм определения:  
выкупной цены жилого помещения, предоставленного по договору найма, в форме государственной жилищной поддержки семьям при рождении детей;  
размера платы по договору найма жилых помещений с правом выкупа, предоставленных в форме государственной жилищной поддержки семьям при рождении детей.
2. Размер выкупной цены жилого помещения, предоставленного по договору найма с правом выкупа (далее – договор найма), определяется наймодателем при обращении нанимателя с заявлением о выкупе жилого помещения, предоставленного по договору найма в соответствии с Порядком предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма утвержденным постановлением Правительства Республики Мордовия.
3. Выкуп нанимателем жилого помещения, предоставленного по договору найма, может быть осуществлен через 10 лет со дня заключения договора найма, по цене равной 70 % рыночной стоимости жилого помещения, установленной на основании оценки рыночной стоимости, при соблюдении условий, установленных пунктом 4 Порядка предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма, утвержденного постановлением Правительства Республики Мордовия.
4. Выкуп жилого помещения может быть осуществлен нанимателем до истечения десятилетнего срока со дня заключения договора найма (досрочно) при условии рождения в семье нанимателя в течение срока действия договора найма одного или нескольких детей.
5. Размер выкупной цены для нанимателей жилого помещения, занимаемого по договору найма, рассчитывается в зависимости от срока осуществления нанимателем трудовой (служебной) деятельности в государственных учреждениях Республики Мордовия и муниципальных учреждениях, расположенных на территории Республики Мордовия, или в органах государственной власти Республики Мордовия (государственных органах) и органах местного самоуправления со дня заключения договора найма и количества рожденных в семье нанимателя за этот период детей.  
Размер выкупной цены для нанимателей определяется в процентах (%) от среднерыночной стоимости жилого помещения, установленной на

основании оценки рыночной стоимости, согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

6. Размер платы за наем определяется по следующей формуле:

$$П_{nj} = Н_б * K_j * K_c * П_j, \text{ где:}$$

$П_{nj}$  – размер платы за наем  $j$ -го жилого помещения, предоставленного по договору найма;

$Н_б$  – базовый размер платы за наем жилого помещения (далее – базовая ставка);

$K_j$  – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_c$  – коэффициент соответствия платы;

$П_j$  – общая площадь  $j$ -го жилого помещения, предоставленного по договору найма (кв. м).

7. Базовая ставка определяется следующим образом:

$$Н_б = СР_с * 0,001, \text{ где:}$$

$Н_б$  – базовая ставка;

$СР_с$  – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленная по Республике Мордовия на момент расчета платы за наем (согласно приказу Минстроя России).

8. Коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома, ( $K_j$ ) рассчитывается, как средневзвешенное значение показателей по отдельным параметрам:

$$K_j = (K_1 + K_2 + K_3) : 3, \text{ где:}$$

$K_j$  – коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома;

$K_1$  – коэффициент, характеризующий качество жилого помещения (отражает свойства капитальности стен жилого объекта (дома), в котором расположены жилые помещения, материал стен);

$K_2$  – коэффициент, характеризующий благоустройство жилого помещения (отражает благоустроенность жилого дома в целом и жилых помещений, расположенных в доме, а именно: наличие лифтов, централизованного водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения и пр.);

$K_3$  – коэффициент, характеризующий месторасположение дома (предусматривает зонирование жилищного фонда исходя из его месторасположения).

9. Значения корректирующих коэффициентов к базовой ставке приведены в приложении 2 к настоящему Порядку.

10. Значение коэффициента соответствия платы за наем жилого помещения устанавливается в размере 0,3.

**Приложение 1**  
к Порядку определения выкупной цены  
жилого помещения и размера платы  
по договору найма с правом выкупа

**Размер**  
**выкупной цены для нанимателей, имеющих право на досрочный выкуп**  
**жилого помещения, (%)**

[illegible]

**Приложение 2**  
к Порядку определения выкупной цены  
жилого помещения и размера платы  
по договору найма с правом выкупа

**Корректирующие коэффициенты**

к базовой ставке платы за наем жилого помещения исходя из качества  
жилого помещения, его благоустроенности и особых условий проживания

<b>Корректирующий коэффициент</b>	<b>Группы домов</b>	<b>Показатель коэффициента</b>
Качество жилого помещения (К <sub>1</sub> )	Кирпичные	1,0
	Блочные, крупнопанельные	0,9
Степень благоустройства жилого помещения (К <sub>2</sub> )	Многоквартирные дома со всеми видами благоустройства: а) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, лифтом и/или мусоропроводом; б) с централизованным отоплением, холодным водоснабжением, канализацией, лифтом и/или мусоропроводом, при приготовлении горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества; в) с централизованным холодным водоснабжением, канализацией, лифтом и/или мусоропроводом, при приготовлении тепловой энергии для нужд на отопление и для приготовления горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества (крышные котельные)	1,0
Степень благоустройства жилого помещения (К <sub>2</sub> )	Многоквартирные дома (в том числе общежития) с централизованным отоплением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией	0,9
	Многоквартирные дома (в том числе общежития), с централизованным отоплением, холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями	0,8
	Многоквартирные дома с индивидуальным отоплением, централизованным холодным водоснабжением и канализацией, с газовыми или электрическими водонагревателями	0,5



Корректирующий коэффициент	Группы домов	Показатель коэффициента
	Многоквартирные дома, имеющие индивидуальное отопление: а) с обеспечением из водоразборных колонок; б) с централизованной системой холодного водоснабжения, газовыми или электрическими водонагревателями, не канализованные; в) с централизованной системой холодного водоснабжения, выгребными ямами	0,4
Месторасположение дома (территориальное зонирование) (K <sub>3</sub> )	городской округ Саранска	1,15
	г. Рузаевка	1,0
	муниципальные районы Республики Мордовия (за исключением г. Рузаевка)	0,85