

Примерная форма договора
коммерческого найма жилого помещения
муниципального жилищного фонда

г.Сургут _____

Администрация города Сургута, в лице _____, действующего на основании _____, именуемого в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин _____, паспорт № _____, выдан _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны на основании постановления Администрации города «О предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма» заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Наймодатель передаёт нанимателю в срочное возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее _____ общей площадью _____ кв.м, в том числе жилой площадью _____ кв.м, по адресу: город Сургут, улица _____, дом _____, квартира _____.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, изложены в акте приёма-передачи, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Члены семьи, имеющие право в течение срока действия договора проживать вместе с нанимателем в указанной квартире:

- 1) _____ – _____, _____ г.р.
- 2) _____ – _____, _____ г.р.
- 3) _____ – _____, _____ г.р.

4.Срок действия настоящего договора составляет _____ лет и устанавливается с момента подписания настоящего договора обеими сторонами до _____.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5. Наниматель обязан:

5.1. Ежемесячно в установленные сроки вносить плату жилое помещение и коммунальные услуги, в соответствии с представленными платежными документами.

5.2. Зарегистрироваться с членами семьи, включенными в договор, по месту жительства в установленном порядке.

5.3. Принять от наймодателя жилое помещение по акту приёма-передачи жилого помещения в срок, не превышающий 10 дней с момента подписания договора.

5.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

а) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

б) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нём, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них в соответствующую управляющую организацию;

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

г) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому нанимателем за свой счёт, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплётов 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 нём, либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счёт наймодателя организацией, предложенной им;

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

е) переселиться с членами 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 жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;

ж) 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 нём, оплатить стоимость не произведённого нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, или произвести его за свой счёт, а также

погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

з) допускать в 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 нём, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время;

и) не заселять в занимаемое жилое помещение в качестве постоянно проживающих с нанимателем членов семьи без письменного разрешения наймодателя;

к) соблюдать правила пожарной безопасности.

6. Наймодатель обязан:

6.1. 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, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

6.2. Обеспечить свободный доступ нанимателя в жилое помещение.

III. РАЗМЕР ПЛАТЕЖЕЙ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК ИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

7. За жилое помещение, указанное в пункте 1 договора, наниматель выплачивает наймодателю плату за наем жилого помещения коммерческого использования ежемесячно в размере, установленном постановлением Администрации города, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным.

8. Наниматель вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным, согласно платежным документам, представленным управляющей организацией (товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг) в соответствии с размерами платы, установленными Администрацией города для муниципального жилищного фонда.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10. Несвоевременное внесение нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечёт за собой начисление пени в

размере, установленном ч.14 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

V. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

11. Стороны за месяц до истечения срока действия договора обязаны письменно уведомить друг друга о намерении продлить договор либо прекратить его.

Если наймодатель не выполнил этой обязанности, а наниматель не отказался от продления договора, договор считается продлённым на тех же условиях ещё на один год.

12. Наниматель жилого помещения вправе, с согласия других членов семьи, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением наймодателя за три месяца.

13. Настоящий договор прекращается, а наниматель и члены его семьи, указанные в п.3 договора, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения в случаях:

- предоставления нанимателю и гражданам, указанным в п.3 договора, муниципальных жилых помещений жилищного фонда по договорам найма жилых помещений на условиях договора социального найма, либо договора специализированного жилищного фонда, либо субсидии на строительство и (или) приобретение жилья;

- самостоятельного улучшения жилищных условий.

14. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях, предусмотренных ст.687 Гражданского кодекса Российской Федерации.

15. В случае выезда нанимателя и членов семьи, постоянно проживающих совместно с ним, на постоянное место жительства в другое место, настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

16. Наниматель имеет право на выкуп (в том числе и с рассрочкой платежа) занимаемого им жилого помещения в порядке и на условиях, установленных решением Сургутской городской Думы от 28.12.2005 № 553-IIIГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте».

VII. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

17. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, два из которых находятся у наймодателя, третий – у нанимателя.

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

VIII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Наймодатель – Администрация города Сургута,

Наниматель – _____

НАЙМОДАТЕЛЬ

НАНИМАТЕЛЬ
