

Примерная форма договора  
аренды жилого помещения  
муниципального жилищного фонда

г.Сургут \_\_\_\_\_

Администрация города Сургута, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны на основании постановления Администрации города «О предоставлении жилого помещения по договору аренды» заключили настоящий договор о нижеследующем.

## I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель передаёт Арендатору 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 \_\_\_\_\_, для вселения в него \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. с указанием занимаемой должности) на основании договора поднайма.

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 поднаимателем 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 И ПРАВА СТОРОН

5. Арендатор обязан:

5.1. Заключить с гражданином, указанным в п.1 настоящего договора, договор поднайма.

5.2. Ежемесячно в установленные сроки вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (арендная плата), в соответствии с представленными платежными документами.

5.3. Обеспечить регистрацию поднаемателя с членами семьи, включенными в договор, по месту жительства в установленном порядке.

5.4. Принять от Арендодателя жилое помещение по акту приема-передачи жилого помещения в срок, не превышающий 10 дней с момента подписания договора.

5.5. Обеспечить соблюдение поднаемателем и членами его семьи, указанными в п.3 настоящего договора, 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 Арендодателя 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 поднаемателя), в предоставляемое Арендодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;

ж) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Арендодателю 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 Арендодателя 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. Арендодатель обязан:

6.1. Передать Арендатору 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 в жилое помещение.

7. Арендодатель вправе в случае выезда поднанимателя и членов семьи, постоянно проживающих совместно с ним, на другое постоянное место жительства, Арендатор вправе с согласия Арендодателя вселить в жилое помещение по договору поднайма иных работников (сотрудников), состоящих в трудовых отношениях с Арендатором, до окончания срока действия настоящего договора.

### III. РАЗМЕР ПЛАТЕЖЕЙ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК ИХ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ

8. За жилое помещение, указанное в пункте 1 договора, Арендатор выплачивает Арендодателю плату за пользование жилым помещением коммерческого использования (арендная плата) ежемесячно в размере, установленном постановлением Администрации города, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчётным.

9. Арендатор 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 Арендатором 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 Арендодатель не выполнил этой обязанности, а Арендатор не отказался от продления договора, договор считается продлённым на тех же условиях ещё на один год.

12. Арендатор жилого помещения вправе в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением Арендодателя за три месяца.

Расторжение (прекращение) настоящего договора влечет расторжение договора поднайма и выселение граждан без предоставления другого жилого помещения.

13. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендатора в случаях, предусмотренных ст.620 Гражданского кодекса Российской Федерации.

#### VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

16. Поднаиматель и члены его семьи, указанные в п.3 настоящего договора имеют право на выкуп (в том числе и с рассрочкой платежа) занимаемого ими 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 Арендодателя, третий – у Арендатора.

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

## VIII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендодатель – Администрация города Сургута,

Арендатор – \_\_\_\_\_

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР