



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.02.2025

№ 272

Об утверждении типового договора
коммерческого найма жилого
помещения

На основании решений Белогорского городского Совета народных депутатов от 26.09.2024 № 30/76 «Об утверждении структуры Администрации города Белогорск», от 12.12.2024 № 33/96 «О создании муниципального казенного учреждения «Комитет жилищных отношений Администрации города Белогорск»,

постановляю:

1. Утвердить прилагаемый типовой договор коммерческого найма жилого помещения.
2. Признать утратившим силу постановление Администрации города Белогорск от 23.04.2012 № 624 «Об утверждении типового договора коммерческого найма жилого помещения».
3. Разместить данное постановление в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на портале belogorck-nra.ru.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя МКУ «Комитет жилищных отношений Администрации г. Белогорск» А. И. Шапран.

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков

Приложение

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Администрации г. Белогорск
21.02.2025 № 272

Договор коммерческого найма жилого помещения № _____

_____ (наименование населенного пункта)

_____ (число, месяц, год)

_____,
(наименование собственника жилого помещения коммерческого фонда или действующего от его лица уполномоченного органа государственной власти РФ, органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления)

именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____,
(должность, ФИО должностного лица)

действующего на основании _____, с одной стороны и гражданин(ка):
(Наименование нормативно-правового акта)

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с
(ФИО, дата рождения, паспортные данные, место регистрации)
другой стороны, на основании Постановления Администрации города Белогорск Амурской области
заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:
(дата, номер, название постановления)

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи во временное владение и пользование изолированное жилое помещение, являющимся муниципальной собственностью, общей (жилой) площадью _____ кв. метров, по адресу: _____, для проживания в нем.

1.2. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

1) _____;
(ФИО члена семьи Нанимателя, дата рождения, степень родства)

1.3. Срок найма жилого помещения устанавливается с «__» _____ по «__» _____

(указывается срок найма, условие предоставления при наличии)

1.4. Основанием для заселения и проживания Нанимателя в жилом помещении, указанном в п. 1.1, является Договор.

2. Обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. В 5-ти дневный срок после подписания Договора предоставить указанное в п. 1.1 пригодное для проживания жилое помещение Нанимателю с подписанием соответствующего акта приема – передачи (приложение).

2.1.2. Обеспечить в 5-ти дневный срок свободный доступ Нанимателю в жилое помещение.

2.1.3. Наймодатель обязан осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению, указанному в п.1.1 Договора.

2.2.2. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

Обязанность по установке индивидуальных приборов учета возложена на Нанимателя.

2.2.3. Наниматель не вправе производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия Наймодателя.

2.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.2.5. В случае освобождения Нанимателем помещения до истечения срока Договора найма или в связи с окончанием срока Договора Наниматель и члены его семьи обязаны освободить в установленные сроки и сдать по акту представителю Наймодателя в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.6. В установленные Договором сроки вносить плату за наем жилого помещения.

2.2.7. Своевременно вносить платежи за содержание и ремонт жилья, производить оплату коммунальных услуг.

2.2.8. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Наймодателю в течение месяца жилое помещение с изменениями, составляющими принадлежность жилого помещения и не отделимыми без вреда для конструкций жилого помещения, если эти изменения произведены в нарушение п. 2.2.3.

3. Размер оплаты жилья и расчеты по договору

3.1. За указанное в п. 1.1 договора жилое помещение выплачивает Наймодателю плату за пользование жилым помещением в размере «_____» рублей.

Плата вносится ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на лицевой счет Наймодателя.

3.2. Размер платы за наем рассчитывается согласно Положению «О расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда», утвержденного решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 18.06.2024 № 27/56.

Базовый размер платы за наем жилого помещения равен произведению средней цены 1 кв. м. общей площади квартир на вторичном рынке жилья в г. Белогорск на 0,001.

Средняя цена 1 кв. м. жилья Амурской области определяется по актуальным данным Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

3.3. Размер платы за наем, предусмотренный п. 3.1, подлежит пересмотру (изменению) в одностороннем порядке по требованию Наймодателя в случаях, предусмотренных нормативным правовым актом, указанным в пункте 3.2 Договора.

3.4. Размер платы за наем изменяется Наймодателем без согласия Нанимателя и без внесения соответствующих изменений (дополнений) в Договор.

3.5. Плата за содержание и ремонт жилья, коммунальные услуги производится Нанимателем ежемесячно в срок не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на расчетный счет управляющей компании, осуществляющей управление жилым домом, в котором расположено жилое помещение.

4. Ответственность сторон

4.1. По настоящему договору при неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Начисление пеней, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

4.3. При нарушении Правил пользования жилым помещением и придомовой территорией в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Амурской области и

нормативными актами органов местного самоуправления города Белогорск Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном порядке.

4.4. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, производится Нанимателем добровольно, либо в судебном порядке.

4.5. Во всех остальных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, ответственность наступает в соответствии с действующим законодательством.

5. Порядок расторжения договора

5.1. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон.

5.2. Договор найма подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель и граждане, за действия которых отвечает Наниматель, - выселению в следующих случаях:

5.2.1. При использовании жилого помещения в нарушение п. 1.1. настоящего Договора.

5.2.2. Если Наниматель и граждане, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей.

5.2.3. Если Наниматель не внес платежи, указанные в 2.2.6, 2.2.7, в течение шести месяцев.

5.2.4. Если Наниматель нарушает обязательства по Договору.

5.3. Договор найма может быть расторгнут по требованию любой из сторон:

5.3.1. Если жилое помещение окажется в силу обстоятельств в непригодном для проживания состоянии, а также подлежит сносу.

5.3.2. Возобновление расторгнутого Договора не производится.

5.4. Наниматель, выполняющий принятые на себя по Договору найма обязательства, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

6. Особые условия

6.1. Для заключения настоящего Договора Наниматель представляет Наймодателю следующие документы:

- паспорта совершеннолетних членов семьи;
- свидетельства о рождении несовершеннолетних членов семьи;
- постановление Главы города Белогорск о предоставлении Нанимателю жилого помещения, указанного в настоящем Договоре.

6.2. Заключение настоящего Договора не влечет изменения права собственности на жилое помещение.

6.3. Риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного в наем, лежит на Нанимателе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Все изменения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения Договора, рассматриваются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. Условия настоящего договора могут быть изменены только по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа в двух экземплярах, который является приложением и неотъемлемой частью настоящего договора.

7.4. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.6. Договор вступает в законную силу с момента его подписания обеими сторонами.

7.7. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя.

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8. Реквизиты и подписи сторон

Наниматель:

Наймодатель:

ФИО, паспортные данные

ФИО, должность уполномоченного лица

(подпись)

(подпись)

М.П.

Акт приема-передачи жилого помещения

«_____» _____

_____,
(наименование собственника жилого помещения коммерческого фонда или действующего от его лица уполномоченного органа
государственной власти РФ, органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления)
именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____,

(должность, ФИО должностного лица)
действующего на основании _____, с одной стороны и гражданин(ка):
(Наименование нормативно-правового акта)

_____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на
(ФИО, дата рождения), составили настоящий акт о том, что Наймодатель передал, а Наниматель
принял _____ жилое _____ помещение, _____ расположенное _____ по _____ адресу:

Жилое помещение состоит из «__» -(ой)х жилых комнат общей площадью «__» кв. м.

Акт приема-передачи жилого помещения составлен в 2 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя.

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

Квартира передается в известном сторонам техническом и санитарном состоянии. Претензий со стороны нанимателя нет.

Передача осуществляется по состоянию на «_____» _____ г.

Наниматель:

Наймодатель:

ФИО, паспортные данные

ФИО, должность уполномоченного лица

(подпись)

(подпись)

М.П.