Утвержден постановлением

администрации муниципального округа

город Кировск Мурманской области

от «27» 09.2024 № 1337

**Типовой договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального округа город Кировск Мурманской области**

г. Кировск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

(Наименование уполномоченного органа), именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице (ФИЛ, должность уполномоченного лица действующий(ая) на основании (наименование и реквизиты уполномочивающего документа), с одной стороны и(Ф.И.О., паспортные данные), именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании постановления администрации муниципального округа город Кировск с подведомственной территорией Мурманской области от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования (далее- Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во временное владение и пользование (коммерческий наем) жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования муниципального жилищного фонда муниципального округа город Кировск, состоящее из \_\_\_ комнат(ы), общей площадью \_\_ кв.м., находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Квартира). Наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и условиями Договора, своевременно и в полном объеме выполнять обязательства по настоящему договору. Право собственности муниципального образования муниципальный округ город Кировск Мурманской области на указанную Квартиру подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от "\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_ \_\_.

1.2. С Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие лица:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 *( Ф.И.О. и степень родства с Нанимателем)*

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 *( Ф.И.О. и степень родства с Нанимателем)*

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 *( Ф.И.О. и степень родства с Нанимателем)*

1.3. Наймодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора указанная Квартира не обременена правами третьих лиц, не находится под арестом, в залоге, не является предметом судебных споров.

2. Права и обязанности Сторон

**2.1. Наниматель обязан**:

2.1.1. Заключить в 10 дневный срок с даты подписания договора коммерческого найма договор с организацией, осуществляющей обслуживание и управления многоквартирным домом, договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов.

2.1.2. Своевременно, самостоятельно и полном объеме производить оплату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, плату за коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации цена и тарифам.

Плата за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, плата за коммунальные услуги вносится Нанимателем на основании платежных документов соответствующих организаций;

2.1.3. Пользоваться Квартирой исключительно в целях проживания граждан;

2.1.4. Надлежащим образом относиться к установленному в Квартире оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;

2.1.6. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности Квартиры и установленного в ней оборудования;

2.1.7. Содержать Квартиру в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт Квартиры и установленного в ней сантехнического и иного оборудования. К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов, радиаторов, а так же замена оконных и дверных проемов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения);

2.1.8 Возмещать ущерб, причиненный Квартире и установленному в ней оборудованию по вине Нанимателя и проживающих в Квартире лиц;

2.1.9. По истечении срока настоящего Договора возвратить Квартиру Наймодателю в надлежащем состоянии с учетом нормального износа по Акту приема-передачи не позднее 3 (трех) календарных дней со дня истечения срока, а также погасить задолженность по оплате за наем, содержанию и текущему ремонту, коммунальным услугам, образовавшуюся на момент сдачи жилого помещения по Акту;

2.1.10. Соблюдать интересы соседей, содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество многоквартирного дома, объектов благоустройства;

2.1.11. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования;

2.1.12. Допускать в заранее согласованное сторонами настоящего Договора время в занимаемое жилое помещение специалистов Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей государственного надзора и контроля, представителей организации, управляющей многоквартирным домом для осмотра;

2.1.13. Выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.1.14. Наниматель принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей или преждевременным износом установленного в Квартире оборудования, происшедшими во время действия настоящего Договора по вине Нанимателя и проживающих в Квартире лиц.

В случае утраты или повреждения оборудования Наниматель обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на любое другое имущество, приемлемое для Наймодателя.

Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия настоящего Договора.

2.1.15. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к имуществу, переданному в пользование по настоящему Договору. Сообщения должны быть своевременными и полными.

**2.2. Наниматель имеет право**:

2.2.1. Вернуть Квартиру Наймодателю до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив Наймодателя об этом за три месяца;

2.2.2. Осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.

2.2.3. Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию Квартирой. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются законом.

**2.3. Наймодатель обязан:**

2.3.1. Передать Нанимателю Квартиру и установленное в Квартире оборудование (при наличии) в течение 3 (трех) рабочих дней после заключения настоящего Договора. Передача Квартиры осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № \_\_\_);

2.3.2. не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании Квартирой.

**2.4. Наймодатель вправе:**

2.4.1 Требовать своевременного внесения платы за коммерческий найм жилого помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги;

2.4.2. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего Договора время своих специалистов или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения Договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

2.4.3. Запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение граждан в качестве проживающих, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного человека станет меньше учетной нормы.

3. Плата за пользование Квартирой

3.1. Наниматель обязуется ежемесячно вносить Наймодателю плату за пользование Квартирой.

3.2. Указанная плата составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц.

3.3. Оплата производится Нанимателем ежемесячно, до 30 числа расчетного месяца, путем перечисления указанной в п. 3.2 настоящего Договора суммы в безналичной форме на следующие реквизиты:

Наименование уполномоченного органа

ИНН …………. КПП ……………

ОКТМО 47522000

Банк получателя:

Казначейский счет

ЕКС ………

БИК ………

КБК …………………… (указание КБК в платежном документе обязательно)

с обязательным указанием в платежном документе Нанимателя, адреса жилого помещения, за которое перечисляется плата.

3.4. Размер ежемесячных платежей установлен без учета оплаты коммунальных услуг.

3.5. Наниматель самостоятельно, помимо платы, установленной п. 3.2 настоящего Договора, оплачивает коммунальные услуги в соответствии с показаниями приборов учета и выставленными счетами обслуживающих организаций.

3.6. В случае временного отсутствия Нанимателя плата за наем изменению не подлежит.

4. Срок действия Договора. Досрочное расторжение Договора

4.1. Настоящий Договор заключен сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_. Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

4.2. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Наймодателя за один месяц до предполагаемой даты расторжения.

4.3. По требованию Наймодателя настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за пользование Квартирой более двух раз подряд;

- разрушения или порчи Квартиры Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон в случаях:

- если Квартира перестает быть пригодной для постоянного проживания, а также в случае ее аварийного состояния;

- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

4.5. Если Наниматель использует Квартиру не по назначению либо систематически нарушает права и интересы соседей, Наймодатель может предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Если Наниматель после предупреждения продолжает использовать Квартиру не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

5. Разрешение споров

5.1. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением настоящего Договора, будут разрешаться Сторонами путем переговоров.

5.2. В случае неурегулирования разногласий путем переговоров спор передается в суд по месту нахождения ответчика в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

6.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

Акт приема-передачи квартиры (Приложение № 1) (после его подписания Сторонами).

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель:

Наниматель:

 **Наймодатель Наниматель**

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись.)