Приложение к [Положению](#sub_1000)

о порядке предоставления

жилых помещений жилищного фонда

коммерческого использования

городского округа город Нефтекамск

Республики Башкортостан

# ТИПОВОЙ ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Нефтекамск \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа, уполномоченного на заключение договора)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(уполномочивающий документ, номер и дата)

именуемый в дальнейшем «наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.,

(наименование органа выдавшего паспорт и дата выдачи)

зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «наниматель», с другой стороны, на основании постановления администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года № \_\_\_ ,заключили настоящий Договор о следующем:

# I. Предмет договора

1.1. На основании постановления администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года №\_\_\_\_\_\_ наймодатель передает, а наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение, находящееся в собственности наймодателя, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., для использования в целях проживания нанимателя и членов его семьи.

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается на \_\_\_\_\_ лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года по \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.

1.3. В соответствии с настоящим договором помимо нанимателя в помещении будут постоянно проживать следующие граждане:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

1.4. Граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные права по пользованию помещением. Отношения между нанимателем и такими гражданами определяются законом.

Ответственность перед наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих с нанимателем, в случае нарушения ими условий настоящего договора найма, несет наниматель.

1.5. Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме наряду с пользованием жилым помещением имеет право пользоваться имуществом, указанным в ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации.

# II. Обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Передать по акту приема-передачи нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания, в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора;

2.1.2. Обеспечить свободный доступ нанимателю в жилое помещение.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение только для проживания нанимателя и членов его семьи, указанных в п. 1.3 настоящего договора;

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

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

2.2.4. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

2.2.5. Принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения, установленного в нем оборудования и имущества;

2.2.6. Возмещать ущерб, причиненный жилому помещению и установленному в нем имуществу и оборудованию по вине нанимателя;

2.2.7. Не вселять иных лиц, не указанных в настоящем договоре, за исключением случая, указанного в пункте 7.2. настоящего Договора;

2.2.8. Не осуществлять переустройство, перепланировку и реконструкцию жилого помещения без согласия наймодателя;

2.2.9. Заключить договор на обслуживание с организацией, осуществляющей управление жилищным фондом;

2.2.10. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения. 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 с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения);

2.2.11. Обеспечивать наймодателю и организациям, осуществляющим управление, ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния;

2.2.12. В течение 10 дней освободить жилое помещение, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, после прекращения (расторжения) настоящего договора, в том числе и его досрочного прекращения (расторжения) по инициативе наймодателя;

2.2.13. При освобождении помещения по акту приема-передачи передать наймодателю или уполномоченному им лицу жилое помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, пригодном для проживания;

2.2.14. В случае освобождения нанимателем жилого помещения до истечения срока договора или в связи с окончанием срока договора, он обязан оплатить наймодателю стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности ремонта помещений или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам. Наниматель обязан сдать жилое помещение в технически исправном состоянии;

2.2.15. Обеспечить своевременное поступление в установленном порядке платы за пользование жилым помещением;

2.2.16. Обеспечить своевременное поступление в установленном порядке платежей за коммунальные и прочие услуги, а также платежей в счет долевого участия в расходах по содержанию дома и придомовой территории;

2.2.17. По истечении срока действия договора, а также при досрочном его прекращении, передать наймодателю помещение с неотделимыми улучшениями. Произведенные нанимателем улучшения не подлежат возмещению наймодателем;

2.2.18. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Наймодатель имеет право:

2.3.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, предусмотренных в пункте 5.2 настоящего договора, письменно предупредив об этом нанимателя за один месяц;

2.3.2. Требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения, содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги;

2.3.3. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а в случае аварии – в любое время;

2.3.4. Производить изменение размера платежей, которые должен вносить наниматель, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, издаваемыми в установленном порядке;

2.3.5. Изменять размер платы за жилое помещение не чаще одного раза в год;

2.3.6. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Наниматель имеет право:

2.4.1. Досрочно расторгнуть договор и вернуть жилое помещение наймодателю до истечения срока найма, письменно предупредив наймодателя об этом за три месяца;

2.4.2. Заключить договор найма на новый срок при надлежащем исполнении нанимателем своих обязанностей по договору;

2.4.3. Осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством.

# III. Оплата и расчеты по договору

3.1. Размер платы за наем на момент заключения договора определен согласно прилагаемому к договору расчету платы.

3.2. Наниматель обеспечивает ежемесячное поступление в установленном порядке оплаты за указанное в [п. 1.1](#sub_1111) настоящего договора жилое помещение.

3.3. Плата за наем вносится плательщиками (нанимателями), ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, по счетам-квитанциям одновременно с оплатой жилищно-коммунальных услуг.

3.4. В случае изменения размера платы за наем и иных платежей по настоящему договору наниматель обеспечивает оплату разницы по их перерасчету при очередном взносе платежей.

3.5. Начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем в местный бюджет производится организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, товариществами собственников жилья либо жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, а также организациями, осуществляющими обслуживание многоквартирных домов, при выборе собственниками помещений в многоквартирном доме непосредственного способа управления.

# IV. Ответственность сторон

4.1. При отсутствии поступления оплаты в установленные договором сроки наниматель уплачивает пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

4.3. При нарушении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовых земельных участков наниматель обязан возместить наймодателю либо, с его согласия, организации, осуществляющей управление жилищным фондом, возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

# V. Порядок расторжения договора

5.1. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

5.2. Договор коммерческого найма подлежит досрочному расторжению по требованию наймодателя без предоставления нанимателю другого жилого помещения в следующих случаях:

1) при использовании жилого помещения (в целом или части его) в нарушение п. 1.1 настоящего договора либо при систематическом нарушении прав и интересов соседей;

2) если наниматель умышленно разрушает или по неосторожности портит жилое помещение;

3) если наниматель не внес в полном объеме платежи, указанные в разделе III настоящего договора, в течение шести месяцев;

4) если наниматель систематически нарушает обязательства по договору;

5) в случае приобретения в собственность нанимателем иного жилого помещения на территории городского округа;

6) в случае заключения нанимателем договора социального найма иного жилого помещения.

5.3. Договор прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживающего нанимателя, признанием его безвестно отсутствующим или умершим.

5.4. Наниматель обязан письменно, не позднее чем за один месяц до предстоящего освобождения нанимаемого жилого помещения, уведомить наймодателя о предстоящем освобождении нанимаемого жилого помещения, как в связи с окончанием срока договора, так и при его досрочном расторжении.

# VI. Особые условия

6.1. Наниматель в полном объеме несет бремя содержания используемого имущества.

6.2. В случае, если жилое помещение по вине нанимателя оказалось непригодным для использования по назначению, наниматель обязан в полном объеме возместить наймодателю средства, необходимые для восстановления установленных санитарных и технических качеств жилого помещения, либо в самостоятельном порядке осуществить ремонтно-восстановительные работы.

# VII. Прочие условия

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

7.2. При увеличении состава семьи в случае рождения (усыновления, удочерения) ребенка (детей), заключения брака наниматель подает наймодателю заявление о включении ребенка (детей), супруги (супруга) в договор. В этом случае подлежит заключению дополнительное соглашение об изменении п. 1.1 настоящего договора в части увеличения числа граждан, совместно проживающих с нанимателем. Соглашение является неотъемлемой частью настоящего договора.

7.3. Все разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения договора, решаются путем переговоров либо рассматриваются в судебном порядке.

7.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан и городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан.

7.5. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, один из которых хранится у нанимателя, один – у наймодателя, один – в жилищном отделе администрации городского округа город Нефтекамск Республики Башкортостан. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

# VIII. Юридические адреса сторон

Наймодатель: Наниматель:

 (реквизиты) (реквизиты)