Городской округ

«Закрытое административно – территориальное образование Железногорск Красноярского края»

# АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. ЖЕЛЕЗНОГОРСК

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

gerb_zhel

04.04.2023 № 632

|  |
| --- |
|  |

О внесении изменений в постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 11.06.2013 № 915

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, на основании решения Совета депутатов ЗАТО г. Железногорск от 30.05.2013 № 36-198Р «Об утверждении Положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования ЗАТО Железногорск», руководствуясь Уставом ЗАТО Железногорск,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 11.06.2013 № 915 «Об утверждении примерной формы договора аренды жилого помещения и договора коммерческого найма жилого помещения» следующие изменения:

1.1. Приложение № 2 к постановлению изложить в новой редакции (приложение).

2. Управлению внутреннего контроля Администрации ЗАТО г. Железногорск (В.Г. Винокурова) довести настоящее постановление до сведения населения через газету «Город и горожане».

3. Отделу общественных связей Администрации ЗАТО г. Железногорск (И.С. Архипова) разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации ЗАТО г. Железногорск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава ЗАТО г. Железногорск Д.М. Чернятин

Приложение

к постановлению Администрации

ЗАТО г. Железногорск

От 04.04.2023 № 632

Приложение № 2

к постановлению Администрации

ЗАТО г. Железногорск

от 11.06.2013 № 915

**ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР**

**КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Железногорск "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Администрация ЗАТО г. Железногорск Красноярского края, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин (ка) Российской Федерации

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.р., именуемый (ая) в дальнейшем "Наниматель", паспорт серии \_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании постановления Администрации ЗАТО г. Железногорск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю в возмездное владение и пользование свободное и изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности ЗАТО Железногорск Красноярского края, представляющее собой \_\_\_\_-комнатную квартиру (комнату), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Жилое помещение передано во владение Нанимателю в известном Нанимателю надлежащем качественном состоянии как оно есть, пригодном для целей проживания.

Стороны рассматривают настоящий договор в качестве документа, подтверждающего передачу указанного в нем жилого помещения.

1.2. Жилое помещение отнесено к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования на основании постановления Администрации ЗАТО г. Железногорск от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

1.3. Жилое помещение предоставляется Нанимателю для временного проживания.

Совместно с Нанимателем в жилом помещении будут проживать члены его

семьи:

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Граждане, проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением.

Ответственность перед Наймодателем за действия граждан, проживающих совместно с Нанимателем и нарушающих условия настоящего Договора, несет Наниматель.

1.4. Срок найма жилого помещения с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Не совершать действий, препятствующих Нанимателю пользоваться жилым помещением в порядке, установленном настоящим Договором.

2.1.2. Передать Нанимателю жилое помещение, свободное от прав третьих лиц, в состоянии, пригодном для проживания.

2.1.3. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в наем жилое помещение.

2.1.4. Обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг.

2.1.5. Обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

2.1.6. Производить капитальный ремонт жилого помещения.

2.2. Наниматель обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение только для проживания.

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

2.2.3. Своевременно вносить плату за наем жилого помещения.

2.2.4. Своевременно оплачивать жилищно-коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством и правовыми актами органа местного самоуправления.

2.2.5. Проводить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.

2.2.6. Перепланировку и/или переустройства жилого помещения проводить с соблюдением требований законодательства по согласованию с Администрацией ЗАТО г. Железногорск на основании принятого органом местного самоуправления решения.

2.2.7. Обеспечивать представителям Наймодателя беспрепятственный доступ в жилое помещение в дневное время, а в случае аварий и в ночное время для ремонта и осмотра его технического состояния.

2.2.8. Обеспечивать допуск в помещение представителей Администрации ЗАТО г. Железногорск и (или) их представителей для установки приборов учета, поверки приборов учета и контроля наличия пломб.

2.2.9. Для квартир, приборы учета в которых установлены до 2020 года, сдать оригиналы паспортов на индивидуальные приборы учета в Управление городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Железногорск для обеспечения своевременной поверки приборов учета, а также при расторжении договора.

2.2.10. Отвечать перед Наймодателем за действия граждан, проживающих совместно с ним, которые нарушают условия настоящего Договора.

2.2.11. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями Договора.

2.2.12. При расторжении Договора, сдать жилое помещение и ключи от жилого помещения специалисту Управления градостроительства Администрации ЗАТО г. Железногорск.

**III. ПРАВА СТОРОН**

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Нанимателя выполнения обязанностей, предусмотренных пунктом 2.2 Договора.

3.1.2. Досрочно расторгнуть Договор в случаях нарушения Нанимателем обязательств по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Контролировать использование жилого помещения и соблюдения условий договора найма.

3.1.4. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за наем жилого помещения.

3.1.5. На возмещение в судебном порядке убытков (реальный ущерб и упущенная выгода), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Нанимателем обязательств по настоящему Договору.

3.1.6. Выселить в судебном порядке Нанимателя и совместно проживающих с ним граждан без предоставления другого жилья, если они разрушают или используют помещение не по назначению либо своим поведением создают невыносимые условия проживания с ними в одном доме, а меры предупреждения оказались для них безрезультатными.

3.1.7. Иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Наниматель имеет право:

3.2.1. Требовать от Наймодателя качественного выполнения комплекса работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, а также предоставления коммунальных и прочих услуг, предусмотренных Договором.

**IV. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Плата за коммерческий наем жилого помещения составляет \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_ копеек) в месяц.

Плата за коммерческий наем жилого помещения вносится ежемесячно не позднее 10-го числа следующего за прожитым месяцем.

4.2. Плата за коммерческий наем жилого помещения перечисляется в бюджет ЗАТО Железногорск по реквизитам:

УФК по Красноярскому краю (Администрация ЗАТО г. Железногорск, л/с  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Отделение Красноярск Банка России //УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, кор. счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_, КБК (код) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В тексте платежного документа указывается «ПЛАТА ЗА КОММЕРЧЕСКИЙ НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, АДРЕС ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ».

4.3. Размер платы за наем жилого помещения и платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги устанавливается на основании правовых актов органа местного самоуправления и может быть изменен в одностороннем порядке в связи с изменением экономически обоснованных тарифов или повышением предельного уровня платежей в процентном отношении к экономически обоснованным тарифам платы за жилое помещение, а также в связи с изменением условной средней стоимости нового строительства одного квадратного метра строения в ЗАТО Железногорск на начало текущего года.

4.4. В случае не своевременной оплаты за коммерческий наем жилого помещения наниматель перечисляет в бюджет ЗАТО Железногорск пенив размере 0,5 % от суммы платы за коммерческий наем за каждый месяц просрочки по реквизитам:

УФК по Красноярскому краю (Администрация ЗАТО г. Железногорск, л/с  \_\_\_\_\_\_\_\_\_), ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_, расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Отделение Красноярск Банка России //УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск, кор.счет \_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_, КБК (код) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Уплата пени производится одновременно с уплатой долга, на который она начислена.

**V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**VI. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор с письменным предупреждением Наймодателя.

6.2. Настоящий договор прекращает свое действие в связи с истечением срока договора.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

а) если Наниматель более двух раз по истечении установленного договором срока платежа не внес очередной платеж, указанный в пункте 4.1 настоящего договора;

б) разрушения или порчи помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон по настоящему Договору:

а) если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

б) в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

**VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания, составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и подлежит регистрации в Управлении градостроительства Администрации ЗАТО г. Железногорск Красноярского края.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

Наймодатель: Администрация ЗАТО г. Железногорск Наниматель:

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

мп