Приложение N 1

к Положениюо коммерческом найме

жилых помещений, находящихся

в муниципальной собственности

городского поселения "Междуреченск"

**ДОГОВОР**

**КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**N \_\_\_\_**

пгт.Междуреченск "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

 Администрация муниципального образования городского поселения «Междуреченск" влице руководителя администрации (исполняющего обязанности руководителяадминистрации, заместителя руководителя администрации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин

(юридическое лицо)

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

(Ф.И.О., адрес места жительства, паспортные данные, для юридического лица -наименование, реквизиты,

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

Ф.И.О. должностного лица)

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

именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий

договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

 1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(постановление администрации муниципального образования № от \_\_\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наймодатель сдает, а Наниматель принимает в срочное

возмездное владение и пользование жилое помещение - квартиру(далее - жилое помещение), являющееся муниципальной собственностью, расположенное по адресу:

пгт. Междуреченск, улица Интернациональная, дом N \_\_\_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_\_,

состоящее из \_\_\_\_ комнат, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м.

для пользования в целях проживания:

 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Нанимателя)

 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(граждане, совместно и постоянно проживающие, в том числе несовершеннолетние)

 1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается на \_\_\_\_\_ лет

 с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ года.

**2.ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «НАЙМОДАТЕЛЯ»**

**«Наймодатель» обязуется:**

2.1Передать «Нанимателю» благоустроенное жилое помещение для проживания, отвечающее санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

2.2Предупредить «Нанимателя» о досрочном расторжении договора аренды за один месяц до даты досрочного расторжения.

* 1. Нести ответственность за недостатки, сдаваемого в наем жилого помещения,препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора не знал об этих недостатках.

**«Наймодатель» вправе:**

* 1. Один раз в месяц осуществлять проверку порядка использования «Нанимателем» состояния жилого помещения в предварительно согласованное с «Нанимателем» время.
	2. «Наймодатель» подтверждает, что на момент подписания настоящего договора: жилое помещение не находится под залогом, арестом, не обременено ничьими правами, либо обязательствами «Наймодателя».
1. **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «НАНИМАТЕЛЯ»**

 **«Наниматель» обязан:**

* 1. Использовать жилое помещение только для целей, указанных в пункте 1 договора.
	2. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением.

 3.3Содержать помещение в чистоте и исправности, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

* 1. Устранять последствия аварий, произошедших в жилом помещении по вине «Нанимателя»
	2. Соблюдать правила проживания в доме, в котором находится жилое помещение.
	3. Беспрепятственно допускать «Наймодателя» в жилое помещение с целью проверки его использования.
	4. Возвратить жилое помещение и имущество «Наймодателю» в том же состоянии, в котором они были переданы в наем с учетом естественного физического износа.
	5. В случае нанесения ущерба в результате пожара, противоправных действий третьих лиц, незамедлительно известить об этом «Наймодателя», а при его отсутствии – заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

**«Наниматель» не вправебез письменного предварительного согласования с «Наймодателем»:**

* 1. Устанавливать оборудование в жилом помещении (укрепление дверей, установка сигнализаций, охранных систем и т.д.)
	2. Передавать жилое помещение третьим лицам, а также сдавать жилое помещение в поднаем.
	3. Осуществлять переустройство и реконструкцию жилого помещения.

 **«Наниматель» вправе:**

* 1. Беспрепятственно пользоваться переданным в наем жилым помещением в течение всего срока действия настоящего договора.

4**. ПЛАТЕЖИ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1.Оплата за коммерческий наем жилого помещения производится по ценам и тарифам, утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами Совета депутатов и администрации городского поселения «Междуреченск». Плата за коммерческий наем жилого помещения производится не позднее 25 числа, следующего за прожитым месяцем, которая поступает в местный бюджет.

4.2«Наниматель» вносит плату за пользование жилым помещением на основании платежного поручения (квитанции) администрации.

4.3« Наниматель» оплачивает услуги по содержанию, эксплуатации иремонту дома, его инженерных сетей, придомовой территории, коммунальныеуслуги в размере 100% себестоимости в установленном порядке посоответствующим платежным поручениям соответствующих организаций не позднее 25 числа, следующего запрожитым месяцем.

5**. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

 5.1Изменение условий настоящего договора и его досрочное расторжение может иметь место по соглашению сторон, с обязательным составлением документа в письменном виде.

 5.2 Расторжение договора в одностороннем порядке до истечения срока, указанного в пункте 1.3, может быть произведено любой стороной при систематическом несоблюдении другой стороной условий настоящего договора. Расторжение в одностороннем порядке производится посредством направления инициатором досрочного прекращения договора, нарушившей стороне письменного уведомления с указанием причины и даты расторжения.

 5.3 «Наниматель» несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный жилому помещению, независимо от того является ли этот ущерб результатом причинения умышленных действий или результатом неосторожности «Нанимателя» и лиц с ним проживающих.

 5.4 В случае просрочки по уплате платежей по настоящему договору «Наниматель» уплачивает «Наймодателю» неустойку в размере 1% от суммы задолженности на день оплаты.

5.5 Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторон: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по договору обязательств.

 5.6 При нарушении правил пользования жилым помещением и придомовойтерриторией «Наниматель» обязан возместить «Наймодателю» возникшие при этомубытки в установленном законом порядке.

 5.7Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине «Нанимателя»,производится силами «Наймодателя» с последующей компенсацией «Нанимателем».

5.8 Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются всоответствии с действующим законодательством.

**6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

 6.1. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

6.2. «Наймодатель» обязан письменно не позднее чем за 3 месяца уведомить«Нанимателя» о предстоящем прекращении договора коммерческого найма в связи сокончанием срока его действия и предложить «Нанимателю» заключить договор натех же или иных условиях либо предупредить «Нанимателя» об отказе отзаключения договора коммерческого найма на новый срок.

6.3. Договор коммерческого найма может быть расторгнут в судебномпорядке по требованию «Наймодателя» в следующих случаях:

 - при использовании жилого помещения (в целом или части его) не поназначению;

 - если «Наниматель» или граждане, постоянно проживающие с «Нанимателем»,за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожностиразрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересысоседей;

 - если «Наниматель» не внес платежи, указанные в договоре, за 6 месяцев.

6.4. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованиюлюбой из сторон, если жилое помещение окажется в силу обстоятельств всостоянии, непригодном для постоянного проживания, а также в случае егоаварийного состояния.

6.5. «Наймодатель» вправе требовать досрочного расторжения договора всудебном порядке только после направления «Нанимателю» письменногопредупреждения о необходимости устранения нарушений в течение одногомесяца.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

7.2. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнениядоговора, рассматриваются в судебном порядке.

7.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороныруководствуются действующим законодательством.

7.4. Договор вступает в законную силу с момента его подписания.

7.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, из которых одинхранится у «Наймодателя», один - в жилищном отделе администрации города. Всеэкземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Наймодатель: Наниматель:**

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

(индекс, почтовый адрес) (фамилия, имя, отчество)

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

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

(серия, номер паспорта, дата выдачи, кем выдан

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С условиями договора ознакомлен(а)

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

 ПодписьПодпись

 печать

Приложение N 2

к Положению

о коммерческом найме

жилых помещений, находящихся

в муниципальной собственности

 городского поселения «Междуреченск»

I. Титульный лист Журнала

регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве

нуждающихся в жилых помещениях, выделяемых по договорам

коммерческого найма муниципального жилищного фонда

Журнал

регистрации заявлений граждан о принятии на учет

нуждающихся в жилых помещениях, выделяемых по договорам

коммерческого найма муниципального жилищного фонда

 Начат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Окончен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 II. Содержание Журнала

 регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве

нуждающихся в жилых помещениях, выделяемых по договорам

 коммерческого найма муниципального жилищного фонда

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  N п/п |  Дата поступления заявления  | Фамилия,  имя, отчество заявителя |  Адрес занимаемого жилого  помещения  |  Дата и  номер решения опринятии на учет  |  Сообщение  заявителю о принятомрешении(дата и номер письма)  | Примечание |
|  1  |  2  |  3  |  4  |  5  |  6  |  7  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение N 3

к Положению

о коммерческом найме

жилых помещений, находящихся

в муниципальной собственности

городского поселения "Междуреченск"

I. Титульный лист Книги

учета граждан, в качестве нуждающихся в жилых помещениях,

выделяемых по договорам коммерческого найма муниципального

жилищного фонда

Книга

учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях,

выделяемых по договорам коммерческого найма

муниципального жилищного фонда

 Начата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Окончена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  N п/п |  Дата и  номер решения опринятии на учет  | Фамилия,  имя, отчество заявителя | Составсемьи  | Место работы |  Дата и номер  решения о предоставлении жилого  помещения  |  Адрес предоставленногожилого помещения | Примечание |
|  1  |  2  |  3  |  4  |  5  |  6  |  7  |  8  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |