



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕНИСЕЙСКА
Красноярского края
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 20 » 06 2024 г.

г. Енисейск

№ 184 -п

Об утверждении типового договора коммерческого найма на жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования г. Енисейск Красноярского края

На основании решения Енисейского городского Совета депутатов от 31.08.2016 №11-115 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования» руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, ст. 43, 46 Устава города Енисейска **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить типовой договор коммерческого найма на жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования город Енисейска Красноярского края (Приложение 1).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в печатном средстве массовой информации «Информационный бюллетень города Енисейска Красноярского края» и подлежит размещению на официальном интернет-портале органов местного самоуправления муниципального образования – город Енисейск eniseysk.gosuslugi.ru.

Глава города

В.В. Никольский

Приложение № 1 к постановлению
администрации города Енисейска
Красноярского края
от «20» 06 2024 № 184-п

ТИПОВАЯ ФОРМА

ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Енисейск "___" _____ 20__ г.
Администрация города Енисейска Красноярского края, в лице, _____

действующего на основании _____
именуемая в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны и гражданин _____

(Ф.И.О.)

(паспортные данные)

проживающий по адресу: _____

именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны",
на основании распоряжения администрации города Енисейска Красноярского края
(далее - администрация) от _____ № _____-р заключили настоящий договор о
следующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение, являющееся муниципальной собственностью, из _____ комнат, общей площадью _____ кв.м., по адресу: Красноярский край, г. Енисейск, ул. _____ дом _____, кв. _____ для проживания в нем.

1.2. Техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, находится в надлежащем состоянии.

1.3. Наниматель проживает в данном жилом помещении (указать лиц совместно проживающих).

1.4. Срок найма жилого помещения устанавливается на _____ (срок заключения договора)
с "___" _____ 20__ г. по "___" _____ 20__ г.

1.5. Основанием для заселения и проживания Нанимателя в жилом помещении, указанном в п. 1.1 настоящего договора, является распоряжение администрации города Енисейска от _____ № _____, а также настоящий договор.

2. Обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится предоставленное в коммерческий наем жилое помещение

2.1.2. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

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

2.2.3. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения без согласования в установленном порядке с Наймодателем.

2.2.4. Своевременно за свой счет производить 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 досрочного расторжения договора коммерческого найма жилого помещения или окончания срока найма жилого помещения, определенного в п. 1.4 настоящего договора, Наниматель и члены его семьи обязаны освободить в срок, не позднее месяца и сдать по акту приема-передачи представителю Наймодателя в надлежащем 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 настоящим договором сроки вносить плату за наем жилого помещения.

2.2.7. Своевременно вносить платежи за содержание и ремонт жилья, производить оплату коммунальных услуг в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

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.

2.2.9. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3. Размер оплаты жилья и расчеты по договору

3.1. За указанное в договоре жилое помещение Наниматель выплачивает Наймодателю плату за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем) в размере _____ рублей.

Плата вносится ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в бюджет города Енисейска по следующим реквизитам:

УФК по Красноярскому краю (Администрация города Енисейска),

ИНН 2447002442 , КПП 244701001,

Банк получателя: Отделение Красноярск г. Красноярск,

р/с 40101810600000010001,

БИК 040407001, ОКТМО 04712000, КБК 017 111 09 04 404 0052 120,

3.2. Разница по перерасчету доплачивается Нанимателем при очередном взносе платежей.

3.3. Наниматель производит оплату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе, договором с ресурсоснабжающей организацией.

3.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.

4. Ответственность сторон

4.1. За непредставление по вине Наймодатель жилого помещения он несет ответственность, предусмотренную действующим гражданским законодательством.

4.2. При не внесении Нанимателем платы за жилое помещение, коммунальные услуги и прочих платежей в установленные договором сроки, исполнителем начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты пени, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты.

4.3. При нарушении правил пользования жилым помещением и придомовой территорией в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Красноярского края Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном порядке.

4.4. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, производится силами Нанимателя.

4.5. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в установленном законодательством порядке.

5. Порядок расторжения договора

5.1. Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.2. Договор коммерческого найма жилого помещения подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

- использования жилого помещения не по назначению, а также использованию его для осуществления предпринимательской деятельности (оказания платных услуг), передаче его в пользование третьим лицам;

- систематического разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- не внесения Нанимателем платежей, указанных в договоре, в течение шести месяцев, а при краткосрочном найме - в случае не внесения платы более двух сроков подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- если жилое помещение окажется в силу обстоятельств, не зависящих от воли сторон, в состоянии, непригодном для постоянного проживания;

- в иных случаях в соответствии с действующим законодательством и договором коммерческого найма жилого помещения.

5.3. Договор коммерческого найма жилого помещения подлежит расторжению в судебном порядке по требованию Нанимателя:

- если Наймодатель не предоставляет жилое помещение в пользование Нанимателю либо создает препятствия пользованию жилым помещением в соответствии с условиями договора;

- в случае систематического неисполнения Наймодателем своих обязанностей по договору;

- в иных случаях в соответствии с действующим законодательством и договором коммерческого найма жилого помещения.

5.4. В случае расторжения договора коммерческого найма жилого помещения Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению в установленном действующим законодательством порядке.

6. Особые условия

6.1. Заключение настоящего договора не влечет изменения права собственности на жилое помещение.

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

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. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

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

7.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя. В случае заключения договора на срок более чем на 1 (один) год)

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

Наймодатель

Наниматель

_____..