**АДМИНИСТРАЦИЯ РАБОЧЕГО ПОСЕЛКА ЧИК**

**Коченевского района Новосибирской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

(Проект)

**От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_**

Об утверждении типовой формы договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования рабочего поселка Чик

В соответствии с [подпунктом 2.3](consultantplus://offline/ref=21B49E8E478F3136CFB46CFFFA5E737AE904F383CABA6127545C611CBF2D81C1E113059DB48A514C898812Z5e9G) Административный [регламент](file:///C:\Users\Chik\Desktop\постановление%20№%2054.docx#Par33) предоставления муниципальной услуги по предоставлению жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, утвержденного постановлением администрации рабочего поселка Чик от 28. 04. 2014 № 53, руководствуясь [Уставом](consultantplus://offline/ref=21B49E8E478F3136CFB46CFFFA5E737AE904F383C8BA6F2F545C611CBF2D81C1E113059DB48A514C898811Z5eEG) рабочего поселка Чик, администрация рабочего поселка Чик,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить типовую форму [договора](file:///C:\Users\Chik\Desktop\постановление%20№%2054.docx#Par26) найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования рабочего поселка Чик (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в «Информационном бюллетене органов местного самоуправления рабочего поселка Чик Коченевского района Новосибирской области» и разместить на официальном сайте администрации рабочего поселка Чик.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на ведущего специалиста Беловодскую Т. А.

Глава рабочего поселка Чик В. Ф. Арюткин

Утвержден

Постановлением администрации рабочего поселка Чик

от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

Договор

найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования рабочего поселка Чик N \_\_\_\_

р.п. Чик «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация рабочего поселка Чик в лице Главы рабочего поселка Чик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [Устава](consultantplus://offline/ref=21B49E8E478F3136CFB46CFFFA5E737AE904F383C8BA6F2F545C611CBF2D81C1E113059DB48A514C898811Z5eEG), именуемая далее «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин (гражданка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

на основании паспорта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., выданного

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

далее именуемый "Наниматель", с другой стороны, на основании постановления администрации рабочего поселка Чик от "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1. Наймодатель передает на условиях возмездности и срочности Нанимателю во владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из \_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ отдельной квартире, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, по адресу: Новосибирская область, Коченевский район, р. п. Чик, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_\_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату услуг по содержанию и ремонту жилого помещения и коммунальных услуг (электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), и теплоснабжение (отопление)).

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно- технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого помещения.

3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение в качестве постоянно проживающих вселяются следующие граждане:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество граждан, постоянно проживающих с Нанимателем)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. С согласия Наймодателя, Нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, в жилое помещение могут быть вселены другие граждане в качестве постоянно проживающих с Нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такого согласия не требуется.

II. Обязанности сторон

5. Наниматель обязан:

а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

б) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

в) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно- техническое и иное оборудование (в том числе приборы учета потребления коммунальных ресурсов), 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 управляющую организацию;

г) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

д) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения (к текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: окраска и оклейка стен, потолков, чистовая отделка полов, окраска дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, окраска радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, элементов системы холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения) и другие работы. Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя);

е) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без проведения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

ж) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги (включая плату за пользование жилым помещением (плата за наем)) по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=21B49E8E478F3136CFB46CFCE8322D73E10AAB8BC7BD6D700F033A41E8248B96A65C5CDFF087594EZ8eDG) Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей;

з) переселиться в порядке, установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=21B49E8E478F3136CFB46CFCE8322D73E10AAB8BC7BD6D700F033A41E8248B96A65C5CDFF0875549Z8eCG) Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;

и) при расторжении, а также истечении срока действия настоящего договора, освободить (вместе с гражданами, постоянно с ним проживающими) в течение 10 дней и сдать по акту Наймодателю в исправном 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, погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, а также сняться с регистрационного учета (вместе с гражданами, постоянно с ним проживающими);

к) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц (в том числе представителей управляющей организации), представителей органов государственного надзора и контроля 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;

л) нести иные обязанности, предусмотренные Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=21B49E8E478F3136CFB46CFCE8322D73E10AAE87CBBF6D700F033A41E8Z2e4G) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=21B49E8E478F3136CFB46CFCE8322D73E10AAB8BC7BD6D700F033A41E8Z2e4G) Российской Федерации иными законами и нормативными правовыми актами.

6. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору коммерческого найма жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Наймодателем обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, Наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за жилое помещение, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей Наймодателем;

г) предоставить Нанимателю и гражданам, постоянно с ним проживающим, в порядке, предусмотренном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=21B49E8E478F3136CFB46CFCE8322D73E10AAB8BC7BD6D700F033A41E8248B96A65C5CDFF0875549Z8eCG) Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

Переселение Нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

д) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

е) принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно- технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

ж) обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества;

з) контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

и) в течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно- коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя;

к) производить или поручать уполномоченному лицу проведение перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

л) принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

м) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

III. Права сторон

7. Наниматель вправе:

а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

б) вселить в установленном настоящим договором порядке в занимаемое жилое помещение граждан в качестве постоянно с ним проживающих;

в) сохранить права на жилое помещение при временном отсутствии его и граждан, постоянно с ним проживающих;

г) требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления предусмотренных настоящим договором коммунальных услуг надлежащего качества;

д) расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия граждан, постоянно проживающих с ним, и с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца;

е) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=21B49E8E478F3136CFB46CFCE8322D73E10AAE87CBBF6D700F033A41E8Z2e4G) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=21B49E8E478F3136CFB46CFCE8322D73E10AAB8BC7BD6D700F033A41E8Z2e4G) Российской Федерации и иными законами.

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

9. Наймодатель вправе:

а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

б) 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, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

в) изменить в одностороннем порядке плату за пользование жилым помещением (плата за наем) с информированием в письменной форме Нанимателя.

IV. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

10. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

11. При выезде Нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, в другое место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

12. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) использования Нанимателем или гражданами, за действия которых он отвечает, жилого помещения не по назначению, несмотря на предупреждение Наймодателя о необходимости устранения этих нарушений;

б) разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем и другими гражданами, за действия которых он отвечает;

в) систематического нарушения Нанимателем или гражданами, за действия которых он отвечает, прав и интересов соседей, несмотря на предупреждение Наймодателя о необходимости устранения этих нарушений;

г) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением за шесть месяцев, а при краткосрочном найме - в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

д) пользования жилым помещением с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями.

13. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=21B49E8E478F3136CFB46CFCE8322D73E10AAB8BC7BD6D700F033A41E8Z2e4G) Российской Федерации.

V. Внесение платы по договору

14. Наниматель вносит ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим, плату за пользование жилым помещением (плату за наем) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

15. Наниматель вносит ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом, плату за содержание и ремонт жилого помещения управляющей организации и плату за коммунальные услуги организации, предоставляющей данные услуги.

VI. Срок действия договора

16. Срок действия договора устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

VII. Иные условия

17. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

18. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один для Наймодателя, другой для Нанимателя.

Наймодатель: Наниматель:

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

Администрация рабочего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

поселка Чик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

630559, Новосибирская область, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Коченевский район, р. п. Чик, (Ф.И.О., адрес, телефон)

ул. Садовая, д. 2а

Глава рабочего поселка Чик

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

М.П. (подпись)