Приложение №2

 к Административному регламенту

Договор №\_\_\_

найма жилого помещения муниципального жилищного фонда

коммерческого использования

г.Березовский «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

Администрация Березовского городского округа Свердловской области в лице заместителя главы администрации ФИО, действующего на основании Распоряжения от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданка ФИО, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_№ , выдан кем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем:

1.Предмет договора

 1.1.Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование (коммерческий наем) жилое помещение (квартиру), находящееся в муниципальной собственности Березовского городского округа, расположенное по адресу:

Российская Федерация, Свердловская область, г.Березовский, улица , дом №\_\_\_\_, кв. №\_\_\_\_\_.

 1.2.Предоставление жилого помещения осуществляется на основании постановления администрации Березовского городского округа от « » 202\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.3.Указанное жилое помещение имеет следующие характеристики:

Общая площадь – \_\_\_\_\_\_\_м2; жилая площадь - \_\_\_\_\_\_\_\_\_м2; количество комнат - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.4.Вместе с Нанимателем в жилое помещение вселяются граждане, совместно проживающие с Нанимателем:

Наниматель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. Нанимателя)

Члены семьи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­

 (Ф.И.О. и степень родства с Нанимателем)

 1.5.Лица, указанные в п.1.4 пользуются равными правами и несут солидарную ответственность по обязательствам Нанимателя перед Наймодателем.

2.Права и обязанности Сторон

2.1.Наниматель обязан:

2.1.1.Принять от Наймодателя жилое помещение по акту сдачи-приемки жилого помещения в срок, не превышающий 15 дней со дня подписания настоящего договора.

2.1.2.Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным Кодексом Российской Федерации;

2.1.3.Обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.1.4.Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.1.5.Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги: оплата производится нанимателем помесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Наниматель производит оплату по квитанции, выставленной управляющей организацией;

2.1.6.Плата за наем жилого помещения, плата за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы вносятся нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением;

2.1.7.Соблюдать требования техники безопасности и пожарной безопасности, правила пользования бытовыми электроприборами, соблюдать чистоту в жилых помещениях;

2.1.8.При обнаружении неисправностей жилого помещения или сантехнического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщить о них в управляющую компанию;

2.1.9.Добровольно допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.1.10.Выполнять обязательства Договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, заключенного с администрацией Березовского городского округа;

2.1.11.По истечении срока действия договора наниматель обязан в течение 10 дней передать по акту приема-передачи жилое помещение представителю наймодателя с произведенными изменениями и улучшениями жилого помещения без вреда конструкции жилого помещения, погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.Наниматель не вправе осуществлять приватизацию жилого помещения, обмен жилого помещения или сдавать его в поднаем.

2.3.Наниматель имеет право:

2.3.1.По истечении срока Договора найма на преимущественное право заключения Договора на новый срок, за исключением случаев: если жилое помещение признано аварийным, Наймодателем принято решение не сдавать жилое помещение в наем.

2.3.2.Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, не причиняя вред этому имуществу.

2.3.3.Досрочно расторгнуть договор с обязательным письменным уведомлением Наймодателя за 3 месяца.

2.4.Наймодатель обязан:

2.4.1.Наймодатель обязан передать нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.

2.5.Наймодатель имеет право:

2.5.1.Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы, предусмотренной настоящим договором.

2.5.2.Наймодатель не отвечает за недостатки жилого помещения, переданного по Договору коммерческого найма, которые были им оговорены при заключении Договора или были заранее известны Нанимателю.

3.Порядок расчетов по Договору

3.1.Наниматель обязан вносить плату за пользование жилым помещением.

3.2.Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным Кодексом Российской Федерации.

3.3.Оплата производится Нанимателем помесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Наниматель производит оплату по квитанции, выставленной управляющей организацией.

3.4.Размер ежемесячных платежей установлен без учета оплаты коммунальных услуг, расходов на содержание и текущий ремонт жилого дома.

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  (подпись)  М.П. |   Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  (подпись)  |
|  |  |

4.Ответственность Сторон

4.1.В случае неуплаты Нанимателем платежей в срок, установленный настоящим Договором, Наниматель обязан уплатить пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного Договором срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.2.Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от возмещения причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением убытков в полном объеме.

4.3.При нарушении правил пользования жилым помещением Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

4.4.Риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения в течение срока действия договора несет Наниматель.

4.5.Ликвидация последствий аварий, произошедших по вине Нанимателя, производится за счет Нанимателя.

4.6.Если после прекращения Договора Наниматель не возвратил жилое помещение либо возвратил несвоевременно, Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением за все время просрочки, а также выплачивает неустойку в размере 1% от суммы платы за наем жилого помещения, указанной в п. 3.2. Договора за каждый день просрочки.

4.7.Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

5.Срок действия Договора

5.1.Настоящий Договор заключен сроком на год. Срок действия Договора коммерческого найма с « » 202 г. по « » 202 г.

5.2.По истечении срока действия договора Стороны вправе:

 прекратить свои договорные отношения в случае отказа Нанимателя от заключения Договора на новый срок или решения Наймодателя не сдавать жилое помещение;

заключить новый Договор коммерческого найма на новый срок.

6.Основания прекращения договора. Порядок изменения и расторжения договора

6.1.Договор может быть изменен или расторгнут на основании письменного соглашения сторон в любое время.

6.2.Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в Договоре в случаях:

* если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случаях его аварийного состояния;
* в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

6.3.Наниматель жилого помещения вправе с согласия граждан, указанных в п.1.4, в любое время расторгнуть настоящий Договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

6.4.По требованию Наймодателя настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

 невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

бесхозяйственного обращения с жилым помещением, разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

 систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

 использования жилого помещения не по назначению;

 если наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей;

 нарушения условий договора найма.

6.5.В случае расторжения договора найма жилого помещения наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

6.6.При расторжении или продлении Договора коммерческого найма Наниматель обязан предоставить Наймодателю справку из управляющей организации об отсутствии задолженности по оплате коммунальных услуг.

7.Особые условия

7.1.Заключение настоящего Договора не влечет изменения права собственности на жилое помещение.

8.Заключительные положения

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

8.2.Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения Договора, рассматриваются в судебном порядке.

8.3.По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.4.Договор вступает в силу с момента его подписания.

8.5.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Наймодателя, другой – для Нанимателя.

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  (подпись)  М.П. |   Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  (подпись)  |