

АППАРАТ ПРАВИТЕЛЬСТВА МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

Аппарат Правительства МО

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 03-2025-6
от 06.05.2025

от 5 мая 2025 г.

№ 68-ОД

Мурманск

**Об утверждении примерной формы договора
найма жилого помещения жилищного фонда
коммерческого использования Мурманской области и примерной формы
договора аренды жилого помещения жилищного фонда
коммерческого использования Мурманской области**

В целях исполнения пункта 2 постановления Правительства Мурманской области от 26.12.2024 № 976-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Мурманской области от 12.04.2011 № 181-ПП» **приказываю:**

1. Утвердить примерную форму договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Мурманской области согласно Приложению 1.

2. Утвердить примерную форму договора аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Мурманской области согласно Приложению 2.

3. Отделу реализации госпрограмм и правового обеспечения (Кирякова А.В.) направить примерные формы договоров, утвержденные настоящим приказом, в исполнительные органы Мурманской области.

4. Приказ Аппарата Правительства Мурманской области от 10.06.2011 № 113-ОД «Об утверждении примерной формы договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Мурманской области» признать утратившим силу.

**Заместитель Губернатора
Мурманской области -
руководитель Аппарата**



Н.А. Аксенова

**Примерная форма договора
найма жилого помещения
жилищного фонда коммерческого использования
Мурманской области**

город _____ «___» _____ 20__ г.

_____,
(полное наименование организации, владеющей передаваемым в аренду государственным имуществом на праве оперативного управления)

именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
(устав, положение, доверенность, иной документ)

от «___» _____ г. № _____, с одной стороны, и
_____,
(фамилия, имя, отчество)

именуем__ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, (далее при совместном упоминании – Стороны), на основании распоряжения Правительства Мурманской области от «___» _____ № _____ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во владение и пользование за плату жилое помещение (квартира), находящееся в собственности Мурманской области, общей площадью ____ кв. м, жилой площадью ____ кв. м, состоящее из ____ комнат, расположенное на ____ этаже многоквартирного дома по адресу: _____, (далее - жилое помещение), для временного проживания в нем.

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

1.3. Жилое помещение отнесено к жилищному фонду коммерческого использования Мурманской области на основании приказа Аппарата Правительства Мурманской области от _____ № _____.

1.4. Срок найма жилого помещения: с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ года.

1.5. Состав и состояние передаваемого в аренду жилого помещения и движимого имущества, находящегося в нем, определяется актом приема-передачи (приложение № 1).

1.6. Жилое помещение не подлежит приватизации, отчуждению, обмену, передаче третьим лицам по договору поднайма или иному договору.

1.7. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются:

(указывается фамилия, имя, отчество гражданина, год рождения)

Вселение в жилое помещение граждан, не указанных в договоре, в качестве временно или постоянно проживающих с Нанимателем допускается с согласия Наймодателя (для граждан, не являющихся членами семьи Нанимателя), Нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, при условии соблюдения требований законодательства, кроме случаев вселения несовершеннолетних детей к их родителям.

1.8. Регистрация по месту пребывания Нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, на срок действия настоящего договора.

2. Права сторон

2.1. Наймодатель имеет право:

2.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного и в полном объеме перечисления платы за пользование жилым помещением (плата за наем), а также за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

2.1.2. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное с Нанимателем время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.1.3. Изменять в одностороннем порядке размер платы за наем жилого помещения, но не чаще одного раза в год.

2.1.4. Предупреждать Нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов соседей.

2.1.5. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, установленных договором. Выселить Нанимателя из занимаемого им жилого помещения в порядке и по основаниям, установленным действующим законодательством.

2.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Наниматель имеет право:

2.2.1. На использование жилого помещения для проживания.

2.2.2. Вселять в занимаемое жилое помещение членов своей семьи. К членам семьи нанимателя жилого помещения относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи Нанимателя жилого помещения, если они вселены Нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство.

2.2.3. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме, в котором расположено жилое помещение.

2.2.4. С письменного согласия Наймодателя и граждан, постоянно с ним проживающих, на вселение в жилое помещение граждан в качестве постоянно проживающих с Нанимателем.

2.2.5. Сохранять право пользования жилым помещением при временном отсутствии в нем его и граждан, постоянно с ним проживающих.

2.2.6. Сохранять право пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также права оперативного управления на него.

2.2.7. На преимущественное право на заключение договора на новый срок по истечении срока действия договора, при выполнении всех обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

2.2.8. В случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним Нанимателем и указанных в договоре, по общему письменному согласию между ними. Наймодатель не вправе отказать такому гражданину во вступлении в договор на оставшийся срок его действия.

2.2.9. Осуществлять иные права по использованию жилого помещения, предусмотренные действующим законодательством.

2.2.10. Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные права по пользованию Помещением. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются законодательством Российской Федерации.

3. Обязанности сторон

3.1. Наймодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение, указанное в пункте 1.1 договора, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.1.2. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

3.1.3. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим договором.

3.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Наниматель обязуется:

3.2.1. Использовать жилое помещение по назначению, указанному в пункте 1.1. договора, и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением и общим имуществом многоквартирного дома, в котором находится указанное в пункте 1.1 договора жилое помещение.

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

3.2.4. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без письменного разрешения Наймодателя и принятого в установленном порядке решения о согласовании такого переустройства и (или) перепланировки. В случае совершения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид жилого помещения, таковые должны быть ликвидированы Нанимателем, а жилое помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, установленный Наймодателем.

3.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения к которому относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения) и пр.

3.2.6. Обеспечивать представителям Наймодателя и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его текущего состояния, а также в целях контроля за содержанием и сохранностью жилого фонда.

3.2.7. Своевременно (ежемесячно) вносить предусмотренные настоящим договором платежи.

3.2.8. 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 соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию.

3.2.9. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

3.2.10. Уведомлять Наймодателя в 5-дневный срок о вселении в жилое помещение граждан в качестве членов семьи Нанимателя для указания в договоре нового члена семьи Нанимателя.

3.2.11. Не вселять в жилое помещение лиц, не являющихся членами семьи Нанимателя, без согласия Наймодателя.

3.2.12. Не позднее чем за две недели уведомить Наймодателя о предстоящем освобождении жилого помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора.

3.2.13. При освобождении жилого помещения в течение 14 (четырнадцати) дней со дня окончания срока действия договора в связи с его истечением или при досрочном расторжении договора:

а) погасить имеющуюся задолженность по оплате за пользование жилым помещением (плата за наем);

б) погасить имеющуюся задолженность по оплате за содержание жилого помещения, а также коммунальные услуги;

в) произвести входящий в обязанности Нанимателя текущий ремонт жилого помещения, либо оплатить стоимость такого ремонта, произведенного Наймодателем;

г) сняться с регистрационного учета по месту жительства (пребывания) (в случае постановки на регистрационный учет по месту жительства (пребывания) в жилом помещении, являющемся объектом договора найма жилого помещения);

д) освободить и сдать жилое помещение Наймодателю по акту приема-передачи жилого помещения, без обременения правами третьих лиц, со всеми неотделимыми без вреда для конструкций жилого помещения произведенными ими улучшениями.

3.2.14. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4. Платежи и расчеты

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору найма, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за наем), устанавливаемую в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- плату за содержание жилого помещения;

- плату за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за наем составляет _____ (_____) рублей в месяц.

4.3. Плата за наем вносится Нанимателем ежемесячно в безналичном порядке на расчетный счет по реквизитам, указанным в разделе 7 договора.

В платежном поручении указывается код ОКАТО муниципального образования, на территории которого мобилизуются денежные средства.

Плата за наем вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим. Датой уплаты считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Нанимателя.

4.4. Наниматель самостоятельно вносит плату за содержание, а также за коммунальные услуги управляющим и (или) обслуживающим организациям.

Размер платы за содержание жилого помещения, и коммунальные услуги, а также сроки и порядок ее перечисления управляющим и (или) обслуживающим организациям устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Обязанность Нанимателя по внесению платы за наем жилого помещения, за его содержание, а также за коммунальные услуги возникает с даты заключения настоящего договора.

5. Изменение, прекращение и расторжение договора.

Ответственность сторон

5.1. Настоящий договор может быть изменен только с согласия Наймодателя и Нанимателя, за исключением случаев, предусмотренных законодательством и настоящим договором.

5.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор, предупредив Наймодателя в письменной форме не менее чем за две недели.

5.3. Расторжение договора по требованию Наймодателя допускается в следующих случаях:

5.3.1. Использования Нанимателем и (или) кем-либо из граждан, постоянно проживающим с Нанимателем жилого помещения (в целом или в части его) не по назначению.

5.3.2. Систематического нарушения Нанимателем (полностью или частично) обязательств по настоящему договору.

5.3.3. Принятия органом государственной власти или органом местного самоуправления в установленном порядке решения о сносе дома, в котором расположено жилое помещение.

5.3.4. Если Наниматель и (или) граждане, постоянно проживающие с ним, произвели самовольную перепланировку и (или) переустройство жилого помещения.

5.3.5. Систематического нарушения Нанимателем или гражданами, постоянно проживающими с ним, прав и интересов соседей, несмотря на предупреждение Наймодателя о необходимости устранения этих нарушений.

5.4. Договор найма прекращается, если жилое помещение, указанное в пункте 1.1 договора, перестает быть пригодным для постоянного проживания.

5.5. В случае несвоевременного возврата Нанимателем жилого помещения Наймодатель вправе потребовать от него внесения платы за пользование жилым помещением за все время просрочки, а также выплаты неустойки в размере 1 % от месячного размера платы за наем, установленного настоящим договором, за каждый день просрочки.

5.6. При нарушении Нанимателем и (или) кем-либо из граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, условий договора и (или) правил пользования жилым помещением в соответствии с действующим законодательством указанные лица обязаны возместить Наймодателю в установленном законом порядке возникшие при этом убытки.

5.7. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством. Ответственность перед Наймодателем за действия членов семьи и граждан, проживающих совместно с Нанимателем, несет Наниматель.

5.8. Наймодатель не несет ответственности за срыв сроков выполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, возникших вследствие невыполнения Нанимателем своих обязательств.

6. Заключительные положения

6.1. По вопросам, которые не урегулированы настоящим договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

6.2. Изменения и дополнения договора оформляются дополнительным соглашением сторон в письменной форме, за исключением случая, предусмотренного пунктом 2.1.3 договора.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6.4. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

6.5. Условия договора распространяются на правоотношения, возникшие с «___» _____ / с даты подписания акта приема-передачи.*

6.6. Все приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

6.7. Приложения к договору:

- акт приема-передачи жилого помещения;
- технический паспорт жилого помещения.

7. Реквизиты для внесения платы за найм

Получатель _____
 ИНН _____ КПП _____
 Банк получателя _____
 БИК _____ кор.счет _____
 Расчетный счет N _____

8. Адреса и реквизиты сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ (наименование)

Юридический адрес:
 ИНН _____ КПП _____
 Р/счет _____
 Наименование и местонахождения
 банка:
 БИК \Кор./сч _____
 Тел/факс: _____ / _____ /
 _____ / _____ /
 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)
 МП _____

НАНИМАТЕЛЬ (фамилия, имя, отчество)

Адрес регистрации:
 ИНН _____
 Паспорт: _____ выдан _____
 Р/счет _____
 Наименование и местонахождение
 банка:
 БИК \Кор./сч _____
 Тел: _____ / _____ /
 _____ / _____ /
 (подпись) (Ф.И.О.)

* Указывается при необходимости.

Приложение
к договору найма жилого
помещения
жилищного фонда
коммерческого
использования
Мурманской области

АКТ приема-передачи жилого помещения

город _____

«___» _____ 20__ г.

_____,
(полное наименование организации, владеющей передаваемым в аренду государственным имуществом на праве оперативного управления)

именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
(устав, доверенность, иной документ)

от «___» _____ г. № _____, с одной стороны, и

_____,
(фамилия, имя, отчество)

именуем__ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны,
составили настоящий акт о том, что Наймодатель сдал, а Наниматель принял жилое
помещение общей площадью _____ кв. м, расположенное по
адресу: _____ (далее – жилое помещение).

В результате осмотра жилого помещения установлено:

Жилое помещение оборудовано водоснабжением (гор., хол.), канализацией,
отоплением, электроосвещением, радиотрансляционной сетью (отсутствующее
вычеркнуть).

Другие условия _____.

Техническое состояние жилого помещения _____.

Имущество, находящееся в жилом помещении: _____.

Состояние вышеуказанного имущества: _____.

Подписи:

От Наймодателя

От Нанимателя

(должность, подпись, Ф.И.О.)

(подпись, Ф.И.О.)

М.П.

* В случае возврата жилого помещения акт приема-передачи составляется по аналогичной форме.

Приложение 2
к Приказу Аппарата Правительства
Мурманской области
от *5 июля 2025* № *68* - ОД

**Примерная форма договора
аренды жилого помещения
жилищного фонда коммерческого использования
Мурманской области**

город _____ «___» _____ 20__ г.

_____,
(полное наименование организации, владеющей передаваемым в аренду государственным имуществом
на праве оперативного управления)

именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____
(устав, положение, доверенность, иной документ)

от «___» _____ г. № _____, с одной стороны, и

_____,
(полное наименование организации)

именуем___ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя и отчество)

действующего на основании _____,
(устав, положение, доверенность, иной документ)

с другой стороны, (далее при совместном упоминании – Стороны), на основании
распоряжения Правительства Мурманской области от «___» _____
№___ заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие условия

1.1. Арендодатель передает Арендатору во владение и пользование за плату жилое помещение (квартира), находящееся в собственности Мурманской области, общей площадью ____ кв. м, жилой площадью ____ кв. м, состоящее из ____ комнат, расположенное на ____ этаже многоквартирного дома по адресу: _____, (далее - жилое помещение), в целях использования для проживания сотрудника/работника Арендатора и членов семьи сотрудника/работника Арендатора.

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

1.3. Жилое помещение отнесено к жилищному фонду коммерческого использования Мурманской области на основании приказа Аппарата Правительства Мурманской области от _____ № _____.

1.4. Срок аренды: с «___» _____ 20___ года по «___» _____ 20___ года.

1.5. Состав и состояние передаваемого в аренду жилого помещения и движимого имущества, находящегося в нем, определяется актом приема-передачи (приложение № 1).

1.6. Жилое помещение не подлежит приватизации, отчуждению, обмену, передаче третьим лицам по договору найма или иному договору, за исключением случаев, предусмотренных договором.

2. Права сторон

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Требовать от Арендатора своевременного и в полном объеме перечисления платы за пользование жилым помещением (арендная плата), а также за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

2.1.2. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное с Арендатором время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.1.3. Изменять в одностороннем порядке размер платы за аренду жилого помещения, но не чаще одного раза в год.

2.1.4. Предупреждать Арендатора о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов соседей.

2.1.5. Досрочно расторгнуть настоящий договор в случаях, установленных договором. Выселить Арендатора из занимаемого им жилого помещения в порядке и по основаниям, установленным действующим законодательством.

2.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Арендатор имеет право:

2.2.1. Использовать жилое помещение соответствующего целям, указанным в пункте 1.1. настоящего договора.

2.2.2. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме, в котором расположено жилое помещение.

2.2.3. Сохранять право пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также права оперативного управления на него.

2.2.4. На преимущественное право на заключение договора на новый срок по истечении срока действия договора, при выполнении всех обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

2.2.5. Осуществлять иные права по использованию жилого помещения, предусмотренные действующим законодательством.

3. Обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Предоставить Арендатору свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение, указанное в пункте 1.1 договора, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.1.2. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

3.1.3. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Арендатора с соблюдением условий, предусмотренных настоящим договором.

3.1.4. Письменно уведомлять Арендатора о необходимости освобождения жилого помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта или о его ликвидации по градостроительным причинам (основаниям) или иными причинами, не зависящими от воли Арендодателя.

3.1.5. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Арендатора с соблюдением условий, предусмотренных настоящим договором.

3.1.6. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Арендатор обязуется:

3.2.1. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду жилого помещения или его части в уставный (складочный) капитал юридических лиц и др.) за исключением договора найма, соответствующего целям, указанным в пункте 1.1. настоящего договора.

3.2.2. Не позднее пяти дней с даты подписания Договора принять у Арендодателя жилое помещение, указанное в п. 1.1 Договора, по акту приема-передачи.

3.2.3. Соблюдать правила пользования жилым помещением и общим имуществом многоквартирного дома, в котором находится указанное в пункте 1.1 договора жилое помещение.

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

3.2.5. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без письменного разрешения Арендодателя и принятого в установленном порядке решения о согласовании такого переустройства и (или) перепланировки. В случае совершения самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид жилого помещения, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а жилое помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, установленный Арендодателем.

3.2.6. По мере необходимости производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения к которому относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения) и пр.

3.2.7. Обеспечивать представителям Арендодателя и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его текущего состояния, а также в целях контроля за содержанием и сохранностью жилого фонда.

3.2.8. Своевременно (ежемесячно) перечислять арендную плату, а также плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги. Несвоевременное перечисление предусмотренных договором влечет за собой взимание пеней в порядке и размере, установленном ч.1 ст.395 ГК РФ.

3.2.9. 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 Арендодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию.

3.2.10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

3.2.11. Не вселять в жилое помещение лиц, не являющихся сотрудником/работником Арендатора или членом семьи вселенного в жилое помещение сотрудника/работника Арендатора.

3.2.12. Письменно, не позднее чем за 3 (три) месяца уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении арендуемого жилого помещения в связи с окончанием срока действия договора или при досрочном расторжении договора.

3.2.13. При освобождении жилого помещения:

а) в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня окончания срока действия договора аренды погасить имеющуюся задолженность по арендной плате, за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, а также подать в Росреестр заявление о снятии обременения в виде аренды (при наличии такого обременения);

б) в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня после окончания срока действия договора аренды сдать жилое помещение арендодателю по акту приема-передачи жилого помещения. Помещение передается арендатору без обременения правами третьих лиц, со всеми неотделимыми без вреда для конструкций жилого помещения произведенными ими улучшениями.

3.2.14. Освободить жилое помещение в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его сносом по градостроительным причинам (основаниям) или иными

причинами, не зависящими от воли Арендодателя, в сроки, установленные Арендодателем.

3.3. Арендатор несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.4. Арендатор несет ответственность перед Арендодателем за действия проживающих в жилом помещении лиц.

4. Платежи и расчеты

4.1. Размер арендной платы составляет _____
(_____) рублей в месяц.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам, указанным в разделе 8 настоящего договора. Датой уплаты считается дата приема банком к исполнению платежного поручения Арендатора.

4.3. Арендатор самостоятельно вносит плату за содержание, а также за коммунальные услуги управляющим и (или) обслуживающим организациям. Размер платы за содержание жилого помещения, и коммунальные услуги, а также сроки и порядок ее перечисления управляющим и (или) обслуживающим организациям устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

4.4. В случае если законодательством Мурманской области будет установлен иной порядок перечисления арендной платы, чем предусмотренный настоящим пунктом, Арендатор обязан принять новый порядок к исполнению без его дополнительного оформления Сторонами на основании уведомления Арендодателя.

4.5. Размер арендной платы устанавливается на срок действия Договора и может быть пересмотрен в порядке, установленном настоящим пунктом, не чаще одного раза в год.

Размер арендной платы, установленный в п. 4.1 Договора, подлежит индексации на коэффициент инфляции и применяется для перерасчета платы за аренду жилого помещения по действующему договору или договору, перезаключаемому в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации на новый срок.

5. Порядок возврата жилого помещения

5.1. Возврат жилого помещения Арендодателю осуществляется уполномоченными представителями Сторон с составлением акта приема-передачи. Акт приема-передачи составляется в двух экземплярах (по одному для каждой из Сторон).

5.2. Жилое помещение должно быть передано Арендатором и принято Арендодателем не позднее срока, указанного в п. 3.2.13 Договора.

5.3. Жилое помещение считается фактически переданным Арендодателю с момента подписания акта приема-передачи.

5.4. Жилое помещение должно быть передано Арендодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Арендатору, с учетом нормального

износа. Также Арендодателю должны быть переданы по акту и все произведенные Арендатором улучшения жилого помещения, неотделимые без вреда для него.

6. Изменение, прекращение и расторжение договора.

Ответственность сторон

6.1. Настоящий договор может быть изменен только по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

6.2. Арендатор в любое время может расторгнуть настоящий договор, предупредив Арендодателя в письменной форме не менее чем за три месяца.

6.3. Расторжение договора по требованию Арендодателя допускается в следующих случаях:

6.3.1. Использования жилого помещения (в целом или в части его) не по назначению.

6.3.2. Систематического нарушения Арендатором (полностью или частично) обязательств по настоящему договору.

6.3.3. Принятия органом государственной власти или органом местного самоуправления в установленном порядке решения о сносе дома, в котором расположено жилое помещение.

6.3.4. Если Арендатор и (или) граждане, которым предоставлено жилое помещение для проживания, произвели самовольную перепланировку и (или) переустройство жилого помещения.

6.3.5. Систематического нарушения прав и интересов соседей, несмотря на предупреждение Арендодателя о необходимости устранения этих нарушений.

6.4. Договор аренды прекращается, если жилое помещение, указанное в пункте 1.1 договора, перестает быть пригодным для постоянного проживания.

6.5. В случае несвоевременного возврата Арендатором жилого помещения Арендодатель вправе потребовать от него внесения платы за пользование жилым помещением за все время просрочки, а также выплаты неустойки в размере 1 % от месячного размера арендной платы, установленного настоящим договором, за каждый день просрочки.

6.6. При нарушении Арендатором условий договора и (или) правил пользования жилым помещением в соответствии с действующим законодательством Арендатор обязан возместить Арендодателю в установленном законом порядке возникшие при этом убытки.

6.7. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

6.8. Арендатор не несет ответственности за нарушение своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, возникших вследствие невыполнения Арендодателем своих обязательств.

7. Заключительные положения

7.1. По вопросам, которые не урегулированы настоящим договором, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

7.2. Изменения и дополнения договора оформляются дополнительным соглашением сторон в письменной форме.

7.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

7.4. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами. Договор, заключенный на срок не менее года, считается заключенным с момента его государственной регистрации.

7.5. Условия договора распространяются на правоотношения, возникшие с «___» ____ / с даты подписания акта приема-передачи.*

7.6. Все приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

7.7. Приложения к договору:

- акт приема-передачи жилого помещения;
- выписка из технического паспорта жилого помещения.

8. Реквизиты для зачисления арендной платы

Получатель

ИНН _____ КПП _____
 Банк получателя _____
 БИК _____ кор.счет _____
 Расчетный счет № _____

9. Адреса и реквизиты сторон

Арендодатель
(наименование)

Юридический адрес:

ИНН _____ КПП _____

Р/счет _____

Наименование и местонахождения

банка:

БИК /кор.счет _____

Тел/факс: _____

Арендатор
(наименование)

Юридический адрес:

ИНН _____ КПП _____

Р/счет _____

Наименование и местонахождение

банка:

БИК /кор.счет _____

Тел: /факс: _____

_____/_____/_____
 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)
 МП

_____/_____/_____
 (должность) (подпись) (Ф.И.О.)
 МП

* Указывается при необходимости.

Приложение
к договору аренды жилого
помещения жилищного фонда
коммерческого использования
Мурманской области

АКТ
приема-передачи жилого помещения

город _____

«___» _____ 20__ г.

_____,
(полное наименование организации, владеющей передаваемым в аренду государственным имуществом на праве оперативного управления)

именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(устав, положение, доверенность, иной документ)

с одной стороны, и _____,
(полное наименование организации)

именуем _____ в дальнейшем «Арендатор», в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,
(устав, положение, доверенность, иной документ)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял жилое помещение общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____ (далее – жилое помещение).

В результате осмотра жилого помещения установлено:

Жилое помещение оборудовано водоснабжением (гор., хол.), канализацией, отоплением, электроосвещением, радиотрансляционной сетью (отсутствующее вычеркнуто).

Другие условия _____.

Техническое состояние жилого помещения _____.

Имущество, находящееся в жилом помещении: _____.

Состояние вышеуказанного имущества: _____.

Подписи:

От Арендодателя

От Арендатора

_____/_____
(должность, подпись, Ф.И.О.)

М.П.

_____/_____
(должность, подпись, Ф.И.О.)

М.П.

* В случае возврата жилого помещения акт приема-передачи составляется по аналогичной форме.