Untitled-2 копи

|  |  |
| --- | --- |
| АДМИНИСТРАЦИЯ СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | |
| «*14*» марта 2011 г. | № *75-п.* |
| р.п. Северо-Енисейский | |

**Об утверждении форм договоров найма жилых помещений муниципального фонда коммерческого использования**

*(актуальная редакция, с учетом изменений внесенных постановлением администрации Северо-Енисейского района от 28.04.2011 № 194-п, от 23.10.2014 № 518-п, от 11.12.2015 № 804-п, от 13.07.2016 № 459-п, от 03.04.2017 № 117-п, от 04.04.2018 № 97-п, от 15.06.2018 № 190-п, от 18.11.2019 № 435-п, от 18.02.2021 № 82-п, от 24.09.2021 № 342-п, от 13.02.2023 № 57-п)*

В целях определения форм договоров найма и аренды жилых помещений муниципального фонда коммерческого использования Северо-Енисейского района в соответствии с Положением о порядке и условиях найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского района, Положением о порядке мены жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского района, утвержденными решением Северо-Енисейского районного Совета депутатов от 27 декабря 2010 года № 214-15 «Об управлении муниципальным жилищным фондом Северо-Енисейского района», руководствуясь ст. 34 Устава района, ПОСТАНОВЛЯЮ:

***(преамбула в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 18.02.2021 № 82-п)***

1.Утвердить формы договоров, применяемые при заключении договоров найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского района, согласно приложениям 1, 2 к настоящему постановлению.

***(в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 23.10.2014 № 518-п)***

2. Жилищному отделу администрации района (Е.А. Ларионова) с момента вступления в силу настоящего постановления при заключении договоров найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского района применять формы, утвержденные настоящим постановлением; при применении указанных форм включать в договор конкретные необходимые сведения вместо указанных в утвержденной форме вариантов, пояснений и примечаний, а также не включать в договор примечания, указания на форму (форма 1, форма 2 и т.д.) договора и т.п. ***(в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 23.10.2014 № 518-п)***

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности первого заместителя главы администрации района Феклина Ю.И.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит опубликованию в газете «Северо-Енисейский Вестник».

Глава администрации

Северо-Енисейского района Т.Л. Калинина

Приложение 1

к постановлению администрации

Северо-Енисейского района

*от «14» 03.2011г. № 75-п.*

***(в редакции постановления администрации***

***Северо-Енисейского района от 23.10.2014 № 518-п,***

***от 03.04.2017 № 117-п, от 04.04.2018 № 97-п, от 15.06.2018 № 190-п***

*от 18.11.2019 № 435-п, от 18.02.2021 № 82-п, от 24.09.2021 № 342-п, от 13.02.2023 № 57-п****)***

форма договора № 1

**ДОГОВОР**

**НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ КОММЕРЧЕСКОГО**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА**

**(на срок от двух месяцев до одного года- краткосрочный наем)**

гп Северо-Енисейский « » 20\_\_\_г.

Администрация Северо-Енисейского района, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Устава района, с одной стороны, и, гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», имеющий (ая) паспорт серии\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1. На основании решения районной жилищной комиссии, оформленного протоколом от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, утвержденным распоряжением администрации Северо-Енисейского района от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, в соответствии с Положением о порядке и условиях найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского района, утвержденным решением Районного Совета от 27.12.2010г. №214-15, Наймодатель предоставляет Нанимателю в возмездное владение и пользование свободное пригодное для проживания изолированное жилое помещение, отвечающее проектным условиям и ее функциональному назначению, находящееся в муниципальной собственности Северо-Енисейского района и относящееся к муниципальному фонду коммерческого использования, представляющее собой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**(степень благоустройства, квартира, часть квартиры, комната в квартире, жилой дом, часть жилого дома) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по**

**( указывается количество комнат)**

**адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение).**

***(пункт 1.1. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 15.06.2018 № 190-п)***

**1.2.** Жилое помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего договора предоставляется Нанимателю для проживания.

**\*Примечание: В случае если гражданин относится категориям «а», «б», «в», «г», «д», «е», «ж», «з» в договоре указывается**

«Целью предоставления жилого помещения по настоящему договору в соответствии соглашением между Наймодателем и Нанимателем об условиях проживании Нанимателя жилом помещении муниципального жилищного фонда коммерческого использования является:

указываются в зависимости от оснований предоставления следующие цели проживания:

1. Обеспечение жилым помещением в населенном пункте по месту осуществления деятельности организации – работодателя, специалиста \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование организации) на период работы в указанной организации.

2. Обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий социально незащищенных граждан в случаях, когда действующим законодательством на органы местного самоуправления района не возложена обязанность их обеспечения жилыми помещениями;

3. Выполнение предусмотренной федеральным законом обязанности органов местного самоуправления по обеспечению отдельных категорий граждан жилым помещением (кроме случаев обеспечения жилым помещением по договору социального найма);

4. Содействие в переселении граждан из жилых домов, подлежащих сносу или капитальному ремонту, в случае отсутствия предусмотренной федеральным законом обязанности органов местного самоуправления по осуществлению указанного переселения.

5. Обеспечение граждан, утративших жилое помещение, в котором они проживали на законных основаниях, в результате чрезвычайных ситуаций (наводнений, стихийных бедствий, пожаров) - до получения ими иных жилых помещений в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с Нанимателем и нарушающих условия настоящего Договора, несет Наниматель.

***(пункт 1.2. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 15.06.2018 № 190-п)***

**1.3. Настоящий договор заключается на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_месяцев, который исчисляется с момента передачи квартиры Наймодателем Нанимателю, а именно: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.**

***(пункт 1.3. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района*** *от 24.09.2021 № 342-п****)***

**II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Наймодатель обязуется:

**2.1.1. Передать Нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.**

***(пункт 2.1.1. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 15.06.2018 № 190-п)***

**2.1.2.** Не совершать действий, препятствующих Нанимателю пользоваться жилым помещением в порядке, установленном настоящим Договором.

**2.1.3.** Осуществлять иные обязанности в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

**2.2. Наниматель обязуется:**

**2.2.1.** Использовать жилое помещение только для проживания. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями.

**2.2.2.** Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать за свой счет все возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю, в управляющую организацию, обслуживающую жилой дом, в котором находится жилое помещение, или в соответствующие аварийные службы;

**2.2.3.** Своевременно вносить плату за жилое помещение, в том числе плату за наем.

**2.2.4.** Своевременно оплачивать коммунальные услуги в порядке, установленном в соответствии с действующим законодательством.

**2.2.5.** Производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования. К текущему ремонту, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся: окраска требующих косметического ремонта стен, потолков, восстановление или замена поврежденных полов, дверей, подоконников, оконных стекол и переплетов, радиаторов отопления, а также замена поврежденных оконных и дверных приборов и механизмов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения).

**Уведомлять Наймодателя 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.**

***(абзац в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 18.02.2021 № 82-п)***

**2.2.6.** Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения без письменного разрешения Наймодателя.

**2.2.7. Обеспечивать представителям Наймодателя, а также ресурсоснабжающей и управляющей либо иной организации, выполняющей работы по аварийно-техническому обслуживанию, по содержанию, текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома, беспрепятственный доступ в дневное время в жилое помещение, а в случае аварий и в ночное время для ремонта и осмотра его технического состояния.**

***(пункт 2.2.7. в новой редакции постановления администрации Северо-Енисейского района*** *от 18.11.2019 № 435-п****)***

**2.2.8.** Своими силами и за свой счет содержать в чистоте и порядке жилое помещение, не повреждать, не загрязнять и не засорять общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

**2.2.9.** Отвечать перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия настоящего Договора.

**2.2.10.** При досрочном расторжении (прекращении) договора, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем договоре, а также за исключением прекращения указанного договора по решению суда, наймодатель заключает с нанимателем письменное соглашение о расторжении договора не позднее дня прекращения договора.

**2.2.11. В случае принятия администрацией Северо-Енисейского района решения о предоставлении нанимателю и (или) совместно проживающим с ним членам его семьи, жилого помещения на условиях договора социального найма, либо получения указанными гражданами жилого помещения на праве собственности, наниматель по настоящему договору обязан в течение 1 месяца со дня предоставления жилого помещения по договору социального найма или заключения договора купли-продажи, договора дарения, получения свидетельства о праве на наследство сдать Наймодателю или уполномоченному лицу, в порядке установленном в подпункте 2.2.13. настоящего договора жилое помещение, занимаемое по настоящему договору.**

**2.2.12. Наниматель не позднее чем за 7 дней до предполагаемого дня досрочного расторжения договора коммерческого представляют наймодателю заявление о расторжении договора найма.**

**2.2.13. При прекращении настоящего договора Наниматель обязан сдать Наймодателю или уполномоченному лицу по акту приема-передачи свободное жилое помещение (без наличия на регистрационном учете по месту пребывании и по месту жительства Нанимателя и членов его семьи) в состоянии отвечающем требованиям, предъявляемым к жилым помещениям для проживания граждан в течение трех дней со дня прекращения действия настоящего договора.**

***(подпункты 2.2.11., 2.2.12. и 2.2.13. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района*** *от 24.09.2021 № 342-п****)***

**III. ПРАВА СТОРОН**

**3.1. Наймодатель имеет право:**

**3.1.1.** Требовать от Нанимателя выполнения обязанностей, предусмотренных **пункта 2.2.** Договора.

***(подпункт 3.1.1. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района*** *от 24.09.2021 № 342-п****)***

**3.1.2.** Досрочно расторгнуть Договор в случаях и порядке, установленном настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**3.1.3.** Контролировать порядок использования жилого помещения и соблюдения условий договора найма.

**3.1.4.** Требовать от Нанимателя своевременного внесения в установленном порядке платы за жилое помещение (в т.ч. платы за наем) и коммунальные услуги.

**3.1.5.** По истечении срока Договора требовать от Нанимателя и граждан, проживающих с ним, освобождения жилого помещения.

**3.1.6.** На возмещение в судебном порядке убытков (реальный ущерб и упущенная выгода), связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Нанимателем обязательств по настоящему Договору.

**3.1.7.** Выселить в судебном порядке Нанимателя и совместно проживающих с ним граждан без предоставления другого жилья, в случаях предусмотренных разделом 6 настоящего договора.

**3.1.8.** Иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**3.2.** **Наниматель имеет право:**

**3.2.1.** Пользоваться жилым помещением, предоставленным по настоящему договору, в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**3.2.2. С согласия наймодателя при наличии согласия всех граждан, проживающих в обоих жилых помещениях обменять жилое помещение на другое жилое помещение этого же вида жилищного фонда, в котором на законном основании проживают граждане, имеющие непогашенную задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги за период свыше шести месяцев, при условии принятия на себя обязательств по предварительному погашению указанной задолженности, а также и при отсутствии у обоих нанимателей задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги.**

***(подпункт 3.2.2. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района*** *от 24.09.2021 № 342-п****)***

**3.2.3.** Имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**IV. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

**4.1.** Размер платы за наем жилого помещения определяется в соответствии с правовыми актами администрации района и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в месяц.

Размер платы за наем изменяется Наймодателем в одностороннем порядке в случае принятия правовых актов администрации района по изменению размера платы за наем жилого помещения. Указанное изменение размера оплаты за наем жилого помещения принимается Нанимателем в бесспорном порядке с момента вступления в силу соответствующего правового акта.

**Наймодатель извещает Нанимателя об изменении размера платы за наем путем опубликования сообщения в газете «Северо-Енисейский Вестник» и на официальном сайте Северо-Енисейского района в сети «Интернет».**

**Средства за наем жилого помещения перечисляются Нанимателем на следующие реквизиты:**

**ОКПО -04020347, ОКТМО-04649000, ОКФС – 14, ОКОПФ- 20904, ОКОГУ – 3300100 ОКАТО -04249000000, ОГРН -1022401509756, ОКВЭД-84.11.3, Регистр номер пенсионный – 034-051-022014, Регистр номер ФСС – 240741003, ИНН 2434000818, КПП 243401001, УФК по Красноярскому краю (Администрация Северо-Енисейского района, лс 04193017850), КС 03100643000000011900 ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК // УФК ПО КРАСНОЯРСКОМУ КРАЮ, Г КРАСНОЯРСК, БИК 010407105, ЕКС 40102810245370000011, КБК 441 1 11 09045 05 0000 120.**

***(пункт 4.1. в новой редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 04.04.2018 № 97-п)***

***(абзац 3 и 4 в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 18.02.2021 № 82-п)***

**4.2. Плата за наем жилого помещения вносится Нанимателем Наймодателю ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за наем жилого помещения Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере одной трехсотой** [**ставки**](consultantplus://offline/ref=78D751787A9A22364B2F6357BA00A64800BCCFC819438698549E73D34D1427E3918725C7BD5649D9ZCE) **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 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. Плата за наем и пени перечисляются в бюджет района.**

***(пункт 4.2. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 15.06.2018 № 190-п)***

**4.3.** Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением со дня подписания договора найма обеими сторонами.

**4.4.** исключен (***постановлением администрации Северо-Енисейского района*** *от 13.02.2023 № 57-п****)***

**V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5.2. При невыполнение нанимателем и (или) членами его семьи обязанностей по сдаче жилого помещения, предусмотренных подпунктами 2.2.11. и 2.2.13 пункта 2.2. настоящего договора, наймодатель взыскивает с нанимателя в бюджет района причиненные этим убытки, а также штраф в размере двадцати тысяч рублей.**

***(пункт 5.2. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района*** *от 24.09.2021 № 342-п****)***

**5.3.** Наниматель несет полную имущественную ответственность перед Наймодателем за вред, причиненный жилому помещению действиями (бездействием) Нанимателя, а также действиями (бездействием) граждан, которые постоянно проживают совместно с Нанимателем, и третьих лиц, находящихся или находившихся в жилом помещении Нанимателя с согласия или без согласия Наймодателя. Наниматель обязан возместить Наймодателю причиненный вред в полном объеме.

**5.4.** В случае причинения Нанимателем и (или) лицами, за действия которых он отвечает, вреда общему имуществу в многоквартирном доме, в котором расположено жилое помещение, а равно вреда имуществу соседей Наниматель обязан самостоятельно и за свой счет возместить причиненный вред в полном объеме.

**5.5.** Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры и (или) находящегося в ней движимого имущества Наймодателя в течение срока действия настоящего договора найма несет Наниматель.

**VI. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

**6.1.** Настоящий Договор считается расторгнутым в день, следующий за днем окончания срока договора найма, указанного в пункте 1.3. настоящего договора, т.е. с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, либо со дня наступления события предусмотренного пунктом 6.5. и 6.6. настоящего договора.

**6.2.** Наниматель вправе в любое время (с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним) расторгнуть настоящий Договор. При этом сумма выплаченных платежей по настоящему Договору возврату не подлежит.

**6.3.** Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

а) невнесения Нанимателем платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

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

в) использования Нанимателем или другими гражданами, за действие которых он отвечает, жилого помещения не по назначению либо в случае систематического нарушения ими прав и интересов соседей (после соблюдения требований, установленных ч.4 ст. 687 Гражданского кодекса РФ);

г) в случае вселения любых граждан (кроме несовершеннолетних детей) в качестве совместно проживающих членов семьи без письменного согласия Наймодателя, а также в случае сдачи Нанимателем жилого помещения по договору поднайма, либо в случае вселения Нанимателем временных жильцов;

д) если Наниматель отказывается обеспечивать представителям Наймодателя, а также ресурсоснабжающей и управляющей либо иной организации, оказывающей услуги по аварийно-техническому обслуживанию, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, приборов учета горячего и холодного водоснабжения, беспрепятственный доступ в жилое помещение для ремонта и осмотра его технического состояния.

е) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**6.4.** Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон по настоящему Договору:

а) если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

б) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**6.5. Договор считается расторгнутым по соглашению сторон:**

**в случае увольнения Нанимателя из организации указанной в пункте 1.2. настоящего договора;**

**в случае если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания и случае его аварийного состояния;**

**в случае принятия администрацией Северо-Енисейского района решения о предоставлении нанимателю и (или) совместно проживающим с ним членам его семьи, жилого помещения на условиях договора социального найма, либо получения указанными гражданами жилого помещения на праве собственности;**

**в случае выезда Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства.**

***(пункт в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 18.02.2021 № 82-п)***

**6.6.** – исключен ***постановлением администрации Северо-Енисейского района от 18.02.2021 № 82-п***

**VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**7.1.** Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и вступает в силу с момента его подписания.

**7.2. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи жилого помещения. Ключи от жилого помещения, предоставляемого по настоящему договору передаются гражданам только после его подписания.**

***(пункт 7.2. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 15.06.2018 № 190-п)***

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Наймодатель: Наниматель**

**(физическое лицо)**

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

Подпись Подпись

Приложение № 1

к договору найма

жилого помещения, находящегося

в муниципальном жилищном фонде

коммерческого использования

***(исключено постановлением администрации Северо-Енисейского района от 15.06.2018 № 190-п)***

Приложение №2

к договору найма

жилого помещения, находящегося

в муниципальном жилищном фонде

коммерческого использования

***(исключено постановлением администрации Северо-Енисейского района от 04.04.2018 № 97-п)***

Приложение 2

к постановлению администрации

Северо-Енисейского района

от «\_*14*\_» \_\_*03*\_\_20*11*\_г. № *75-п.*

***(в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района***

***от 23.10.2014 № 518-п, от 03.04.2017 № 117-п, от 04.04.2018 № 97-п, от 15.06.2018 № 190-п,*** *от 18.11.2019 № 435-п, от 18.02.2021 № 82-п, от 24.09.2021 № 342-п, от 13.02.2023 № 57-п****)***

форма договора № 2

**ДОГОВОР**

**НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЕВЕРО-ЕНИСЕЙСКОГО РАЙОНА**

**(долгосрочный наем)\***

**договоры на срок от одного года до трех лет**

***(слова в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района*** *от 18.11.2019 № 435-п****)***

гп Северо-Енисейский «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

**Администрация Северо-Енисейского района, с другой стороны, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и ФИО , дата рождения , место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , пол \_\_\_\_\_\_\_, гражданство \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:**

***(преамбула договора в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района*** *от 18.11.2019 № 435-п****)***

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1. На основании решения районной жилищной комиссии, оформленного протоколом от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, утвержденным распоряжением администрации Северо-Енисейского района от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, в соответствии с Положением о порядке и условиях найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Северо-Енисейского района, утвержденным решением Районного Совета от 27.12.2010г. №214-15, Наймодатель предоставляет Нанимателю в возмездное владение и пользование свободное пригодное для проживания изолированное жилое помещение, отвечающее проектным условиям и ее функциональному назначению, находящееся в муниципальной собственности Северо-Енисейского района и относящееся к муниципальному фонду коммерческого использования, представляющее собой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,**

**(степень благоустройства, квартира, часть квартиры, комната в квартире, жилой дом, часть жилого дома) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по**

**( указывается количество комнат)**

**адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение).**

***(пункт 1.1. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 15.06.2018 № 190-п)***

**1.2. Жилое помещение, указанное в пункте 1.1. настоящего договора предоставляется Нанимателю для проживания.**

**\*Примечание: В случае если гражданин относится категориям «а», «б», «в», «г», «д», «е», «ж», «з» в договоре указывается:**

«Целью предоставления жилого помещения по настоящему договору в соответствии соглашением между Наймодателем и Нанимателем об условиях проживании Нанимателя жилом помещении муниципального жилищного фонда коммерческого использования является:

указываются в зависимости от оснований предоставления следующие цели проживания:

1. Обеспечение жилым помещением в населенном пункте по месту осуществления деятельности организации – работодателя, специалиста \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование организации) на период работы в указанной организации.

2. Обеспечение жилыми помещениями отдельных категорий социально незащищенных граждан в случаях, когда действующим законодательством на органы местного самоуправления района не возложена обязанность их обеспечения жилыми помещениями;

3. Выполнение предусмотренной федеральным законом обязанности органов местного самоуправления по обеспечению отдельных категорий граждан жилым помещением (кроме случаев обеспечения жилым помещением по договору социального найма);

4. Содействие в переселении граждан из жилых домов, подлежащих сносу или капитальному ремонту, в случае отсутствия предусмотренной федеральным законом обязанности органов местного самоуправления по осуществлению указанного переселения.

5. Обеспечение граждан, утративших жилое помещение, в котором они проживали на законных основаниях, в результате чрезвычайных ситуаций (наводнений, стихийных бедствий, пожаров) - до получения ими иных жилых помещений в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Помимо Нанимателя в жилом помещении будут постоянно проживать следующие граждане:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с Нанимателем и нарушающих условия настоящего Договора, несет Наниматель.

***(пункт 1.2. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 15.06.2018 № 190-п)***

**1.3. Настоящий договор заключается на срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ год(а) , который исчисляется с момента передачи квартиры Наймодателем Нанимателю по настоящему договору, а именно: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.**

***(пункт 1.3. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района*** *от 24.09.2021 № 342-п****)***

**II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Наймодатель обязуется:**

**2.1.1.** **Передать Нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания, если жилое помещение еще не передано Нанимателю на день заключения настоящего договора.**

***(пункт 2.1.1. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 15.06.2018 № 190-п)***

***(пункт в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 18.02.2021 № 82-п)***

**2.1.2.** Не совершать действий, препятствующих Нанимателю пользоваться жилым помещением в порядке, установленном настоящим Договором.

**2.1.3.** Не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока действия Договора предложить Нанимателю перезаключить данный Договор на тех же или иных условиях, либо предупредить Нанимателя об отказе от продления настоящего Договора в связи с решением не сдавать не менее года помещение внаем (если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а Наниматель не отказался от продления Договора, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок).

**2.1.4.** Осуществлять иные обязательства в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

**2.2. Наниматель обязуется:**

**2.2.1.** Использовать жилое помещение только для проживания. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями.

**2.2.2. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать за свой счет все возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю, в управляющую организацию, обслуживающую жилой дом, в котором находится жилое помещение, или в соответствующие аварийные службы.**

***(пункт в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 18.02.2021№ 82-п)***

**2.2.3.** Своевременно вносить плату за жилое помещение, в том числе плату за наем.

**2.2.4. Своевременно оплачивать коммунальные услуги в порядке, установленном в соответствии с действующим законодательством.**

***(пункт в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 18.02.2021 № 82-п)***

**2.2.5. Производить за свой счет своевременно, но не реже одного раза в три года текущий ремонт жилого помещения, который включает: побелку, окраску и оклейку стен, потолков, дверей, окраску полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, замену оконных и дверных приборов, а также ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения). При этом трехлетний срок, в течение которого Наниматель обязуется по крайней мере один раз произвести указанный текущий ремонт, включается также время пользования им (или членами его семьи в случае замены стороны в договоре с нанимателя на члена семьи или наоборот) одним и тем же жилым помещением по ранее заключенному договору найма либо без оформления договора при фактическом проживании (с регистрацией) в соответствующем жилом помещении. Необходимость в проведении текущего ремонта может быть определена (независимо от периодичности – один раз в три года) по результатам комиссионного осмотра жилого помещения, проводимого Наймодателем с участием представителей управляющей или иной организации, указанной в пункте 2.2.7 настоящего договора, а также по результатам проверочных мероприятий муниципального жилищного контроля.**

**В случае освобождении жилого помещения досрочно или по окончании срока Договора Наниматель обязан произвести в жилом помещении текущий ремонт в сроки, согласованные с Наймодателем (но не позднее дня освобождения жилого помещения), если в течение трех лет (в совокупности) пользования жилым помещением Наниматель не производил его текущий ремонт либо если по результатам комиссионного осмотра жилого помещения, проводимого Наймодателем с участием представителей управляющей или иной организации или по результатам проверочных мероприятий муниципального жилищного контроля в соответствии с предыдущим абзацем настоящего пункта, установлена необходимость проведения текущего ремонта жилого помещения.**

***(пункт в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 18.02.2021 № 82-п)***

**2.2.6.** Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения без письменного разрешения Наймодателя.

**2.2.7. Обеспечивать представителям Наймодателя, а также ресурсоснабжающей и управляющей либо иной организации, выполняющей работы по аварийно-техническому обслуживанию, по содержанию, текущему и капитальному ремонту многоквартирного дома, беспрепятственный доступ в дневное время в жилое помещение, а в случае аварий и в ночное время для ремонта и осмотра его технического состояния.**

***(пункт 2.2.7. в новой редакции постановления администрации Северо-Енисейского района*** *от 18.11.2019 № 435-п****)***

**2.2.8.** Своими силами и за свой счет содержать в чистоте и порядке жилое помещение, не повреждать, не загрязнять и не засорять общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

**2.2.9.** Отвечать перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия настоящего Договора.

**2.2.10.** По требованию Наймодателя переселиться с членами своей семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом 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 (либо в иное самостоятельно определенное жилое помещение).

**2.2.11. В случае принятия администрацией Северо-Енисейского района решения о предоставлении нанимателю и (или) совместно проживающим с ним членам его семьи, жилого помещения на условиях договора социального найма, либо получения указанными гражданами жилого помещения на праве собственности, наниматель по настоящему договору обязан в течение 1 месяца со дня предоставления жилого помещения по договору социального найма или заключения договора купли-продажи, договора дарения, получения свидетельства о праве на наследство сдать Наймодателю или уполномоченному лицу, в порядке установленном в подпункте 2.2.13. настоящего договора жилое помещение, занимаемое по настоящему договору.**

**2.2.12. Наниматель не позднее чем за 7 дней до предполагаемого дня досрочного расторжения договора коммерческого представляют наймодателю заявление о расторжении договора найма.**

**2.2.13. При прекращении настоящего договора Наниматель обязан сдать Наймодателю или уполномоченному лицу по акту приема-передачи свободное жилое помещение (без наличия на регистрационном учете по месту пребывании и по месту жительства Нанимателя и членов его семьи) в состоянии отвечающем требованиям, предъявляемым к жилым помещениям для проживания граждан в течение трех дней со дня прекращения действия настоящего договора.**

***(подпункты 2.2.11, 2.2.12. и 2.2.13. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района*** *от 24.09.2021 № 342-п****)***

**2.2.14.** При досрочном расторжении (прекращении) договора, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем договоре, а также за исключением прекращения указанного договора по решению суда, наймодатель заключает с нанимателем письменное соглашение о расторжении договора не позднее дня прекращения договора.

**2.2.15.** Не передавать в поднаем.

**2.2.16.** За три месяца до окончания срока Договора в письменной форме сообщить Наймодателю о своих намерениях на заключение Договора на новый срок или отказаться от своего преимущественного права на возобновление Договора.

**2.2.17.** Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями Договора.

**III. ПРАВА СТОРОН**

**3.1. Наймодатель имеет право:**

**3.1.1.** Не совершать действий, препятствующих Нанимателю пользоваться жилым помещением в порядке, установленном настоящим Договором.

**3.1.2.** Контролировать порядок содержания Нанимателем жилого помещения.

**3.1.3.** Выселить в судебном порядке Нанимателя и совместно проживающих с ним граждан без предоставления другого жилья, в случаях предусмотренных разделом 6 настоящего договора.

**3.1.4.** Осуществлять иные обязанности в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

**3.2. Наниматель имеет право:**

**3.2.1.** Пользоваться жилым помещением, предоставленным по настоящему договору, в соответствии с условиями, предусмотренными настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**3.2.2.** С письменного согласия Наймодателя, а также с согласия постоянно проживающим с Нанимателем граждан, при соблюдении условий, установленных действующим законодательством Российской Федерации, вселить в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающим с Нанимателем.

**3.2.3.** Преимущественное право на заключение Договора найма жилого помещения на новый срок при надлежащем исполнении своих обязанностей по настоящему Договору в порядке, установленном статьей 684 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**3.2.4. С согласия наймодателя при наличии согласия всех граждан, проживающих в обоих жилых помещениях обменять жилое помещение на другое жилое помещение этого же вида жилищного фонда, в котором на законном основании проживают граждане, имеющие непогашенную задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги за период свыше шести месяцев, при условии принятия на себя обязательств по предварительному погашению указанной задолженности, а также и при отсутствии у обоих нанимателей задолженности плате за жилое помещение и коммунальные услуги.**

***(подпункты 3.2.4. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района*** *от 24.09.2021 № 342-п****)***

**3.2.5.** Имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**IV. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

**4.1.** Размер платы за наем жилого помещения определяется в соответствии с правовыми актами администрации района и составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в месяц.

Размер платы за наем изменяется Наймодателем в одностороннем порядке в случае принятия правовых актов администрации района по изменению размера платы за наем жилого помещения. Указанное изменение размера оплаты за наем жилого помещения принимается Нанимателем в бесспорном порядке с момента вступления в силу соответствующего правового акта.

**Наймодатель извещает Нанимателя об изменении размера платы за наем путем опубликования сообщения в газете «Северо-Енисейский Вестник» и на официальном сайте Северо-Енисейского района в сети «Интернет».**

**Средства за наем жилого помещения перечисляются Нанимателем на следующие реквизиты:**

**(ОКПО -04020347, ОКТМО-04649000, ОКФС – 14, ОКОПФ- 20904, ОКОГУ – 3300100 ОКАТО -04249000000, ОГРН -1022401509756, ОКВЭД-84.11.3, Регистр номер пенсионный – 034-051-022014, Регистр номер ФСС – 240741003, ИНН 2434000818, КПП 243401001, УФК по Красноярскому краю (Администрация Северо-Енисейского района, лс 04193017850), КС 03100643000000011900 ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК // УФК ПО КРАСНОЯРСКОМУ КРАЮ, Г КРАСНОЯРСК, БИК 010407105, ЕКС 40102810245370000011, КБК 441 1 11 09045 05 0000 120.**

***(пункт 4.1. в новой редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 04.04.2018 № 97-п)***

***(абзац 3 и 4 в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 18.02.2021 № 82-п)***

**4.2. Плата за наем жилого помещения вносится Нанимателем Наймодателю ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за наем жилого помещения Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере одной трехсотой** [**ставки**](consultantplus://offline/ref=78D751787A9A22364B2F6357BA00A64800BCCFC819438698549E73D34D1427E3918725C7BD5649D9ZCE) **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 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. Плата за наем и пени перечисляются в бюджет района.**

***(пункт 4.2. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 15.06.2018 № 190-п)***

**4.3.** Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением со дня подписания договора найма обеими сторонами.

**4.4.** исключен (***постановлением администрации Северо-Енисейского района*** *от 13.02.2023 № 57-п****)***

**V. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**5.2. При невыполнение нанимателем и (или) членами его семьи обязанностей по сдаче жилого помещения, предусмотренных подпунктами 2.2.11. и 2.2.13 пункта 2.2. настоящего договора, наймодатель взыскивает с нанимателя в бюджет района причиненные этим убытки, а также штраф в размере двадцати тысяч рублей.**

***(пункт 5.2. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района*** *от 24.09.2021 № 342-п****)***

**5.3.** Наниматель несет полную имущественную ответственность перед Наймодателем за вред, причиненный жилому помещению действиями (бездействием) Нанимателя, а также действиями (бездействием) граждан, которые постоянно проживают совместно с Нанимателем, и третьих лиц, находящихся или находившихся в жилом помещении Нанимателя с согласия или без согласия Наймодателя. Наниматель обязан возместить Наймодателю причиненный вред в полном объеме.

**5.4.** В случае причинения Нанимателем и (или) лицами, за действия которых он отвечает, вреда общему имуществу в многоквартирном доме, в котором расположено жилое помещение, а равно вреда имуществу соседей Наниматель обязан самостоятельно и за свой счет возместить причиненный вред в полном объеме.

**5.5.** Риск случайной гибели или случайного повреждения квартиры и (или) находящегося в ней движимого имущества Наймодателя в течение срока действия настоящего договора найма несет Наниматель.

**VI. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

**6.1.** Настоящий Договор считается расторгнутым в день, следующий за днем окончания срока договора найма, указанного в пункте 1.3. настоящего договора, т.е. с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**6.2.** При расторжении договора наниматель и члены его семьи не позднее чем за 7 дней до последнего дня его действия или предполагаемого дня досрочного расторжения представляют наймодателю письменные уведомления о готовности сдачи жилого помещения, а при досрочном расторжении, помимо указанного уведомления, также заявление о расторжении договора найма.

При расторжении договора наниматель обязан сдать по акту жилое помещение, предоставленное нанимателю и членам его семьи в состоянии, пригодном для постоянного проживания, в течение трех дней со дня расторжении договора.

При досрочном расторжении договора, за исключением случаев, предусмотренных в договоре коммерческого найма, а также за исключением прекращения указанного договора по решению суда, наймодатель заключает с нанимателем письменное соглашение о расторжении договора коммерческого найма не позднее дня прекращения договора.

**6.3. Договор считается расторгнутым по соглашению сторон:**

**в случае увольнения Нанимателя из организации указанной в пункте 1.2. настоящего договора;**

**в случае если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания и случае его аварийного состояния;**

**в случае принятия администрацией Северо-Енисейского района решения о предоставлении нанимателю и (или) совместно проживающим с ним членам его семьи, жилого помещения на условиях договора социального найма, либо получения указанными гражданами жилого помещения на праве собственности;**

**в случае выезда Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства.**

***(пункт в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 18.02.2021 № 82-п)***

**6.4.** Наниматель вправе в любое время (с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним) расторгнуть настоящий Договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца. При этом сумма выплаченных платежей по настоящему Договору возврату не подлежит.

**6.5. - исключен**.

***(пункт в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 18.02.2021 № 82-п)***

**6.6.** Настоящий Договор, может быть, расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

а) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев;

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

в) использования Нанимателем или другими гражданами, за действие которых он отвечает, жилого помещения не по назначению либо в случае систематического нарушения ими прав и интересов соседей (после соблюдения требований, установленных ч.4 ст. 687 Гражданского кодекса РФ);

г) в случае вселения любых граждан (кроме несовершеннолетних детей) в качестве совместно проживающих членов семьи без письменного согласия Наймодателя, а также в случае сдачи Нанимателем жилого помещения по договору поднайма, либо в случае вселения Нанимателем временных жильцов;

д) если Наниматель отказывается обеспечивать представителям Наймодателя, а также ресурсоснабжающей и управляющей либо иной организации, оказывающей услуги по аварийно-техническому обслуживанию, по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, приборов учета горячего и холодного водоснабжения, беспрепятственный доступ в жилое помещение для ремонта и осмотра его технического состояния.

е) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**6.7.** Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон по настоящему Договору:

а) если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

б) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**7.1.** По требованию Нанимателя и других граждан, постоянно с ним проживающих, и с согласия Наймодателя, Наниматель в настоящем Договоре может быть заменен одним из совершеннолетних граждан, постоянно проживающих с Нанимателем.

**7.2.** По истечении срока настоящего Договора Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма помещения на новый срок.

**7.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр хранится у Нанимателя, второй у Наймодателя, третий в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права.**

***(пункт 7.3. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 15.06.2018 № 190-п)***

**7.4. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи указанной квартиры. Ключи от жилого помещения, предоставляемого по настоящему договору передаются гражданам только после его подписания.**

***(пункт 7.4. в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района от 15.06.2018 № 190-п)***

**7.5.\*\*** Договор коммерческого найма жилого помещения (при необходимости указать иное название договора) №\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г., заключенный между Администрацией Северо-Енисейского района и гражданином \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

считать прекращенным с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года. (указывается день, предшествующий дню начала настоящего договора, указанному в пункт 1.3.)

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **НАЙМОДАТЕЛЬ** |  | **НАНИМАТЕЛЬ** |
| **Наименование организации: Администрация Северо-Енисейского района.**  **Юридический адрес: 663282, Красноярский край, гп Северо-Енисейский, ул. Ленина, д. 48.**  **Почтовый адрес: 663282, Красноярский край, гп Северо-Енисейский, ул. Ленина, д. 48.**  **Телефон: (39160) 21-0-60**  **(39160) 21-1-17**  **Факс: (39160) 21-4-81**  **ИНН 2434000818, КПП 243401001,**  **БИК 040407001** |  | **ФИО, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство Российской Федерации, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_, адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Наймодатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **( подпись)** |  | **Наниматель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **(подпись).** |

***раздел «Подписи сторон» в редакции постановления администрации Северо-Енисейского района*** *от 18.11.2019 № 435-п****)***

\*\* Условие, предусмотренное пунктом 7.4., включается в договор, если ранее в соответствующее жилое помещение Наниматель был вселен по другому договору найма (или коммерческого найма) и отдельного соглашения о прекращении действия предыдущего договора заключено не было, при чем срок предыдущего договора истек, а Наниматель продолжает проживать в этом жилом помещении.

Приложение № 1

к договору найма

жилого помещения, находящегося

в муниципальном жилищном фонде

коммерческого использования

***(исключено постановлением администрации Северо-Енисейского района от 04.04.2018 № 97-п)***

Приложение №2

к договору найма

жилого помещения, находящегося

в муниципальном жилищном фонде

коммерческого использования

***(исключено постановлением администрации Северо-Енисейского района от 04.04.2018 № 97-п)***

Приложение 3

к постановлению администрации

Северо-Енисейского района

от «*14*» *03*2011г. №*75-п*

***(исключено постановлением администрации Северо-Енисейского района 23.10.2014 № 518-п)***