

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
АЛЕШКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 25.11.2025

№ 209

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде
коммерческого использования Алешкинского муниципального округа
Херсонской области**

На основании Федерального конституционного закона от 04.10.2022 года № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Херсонской области», Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь Уставом муниципального образования «Алешкинский муниципальный округ Херсонской области», Совет депутатов Алешкинского муниципального округа Херсонской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Алешкинского муниципального округа Херсонской области (приложение № 1).
2. Утвердить форму договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования Алешкинского муниципального округа Херсонской области (приложение № 2).
3. Утвердить форму договора аренды жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования Алешкинского муниципального округа Херсонской области (приложение № 3).

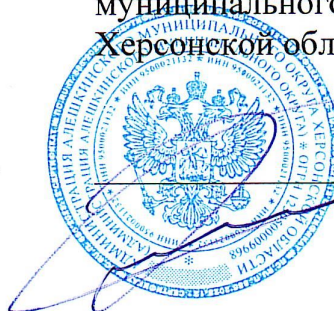
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования (опубликования).

Председатель Совета депутатов
Алешкинского муниципального
округа Херсонской области



Л.В. Макаренко

Глава Алешкинского
муниципального округа
Херсонской области



Р.А. Хоменко

Положение
о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования
Алешкинского муниципального округа Херсонской области

1. Общие положения

1.1. Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Алешкинского муниципального округа Херсонской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Алешкинского муниципального округа Херсонской области.

1.2. Положение определяет порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования Алешкинского муниципального округа Херсонской области, а также порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - жилое помещение коммерческого использования).

1.3. Предоставление жилых помещений коммерческого использования гражданам в возмездное пользование осуществляется по договору найма жилого помещения коммерческого использования.

1.4. Юридическим лицам жилое помещение коммерческого использования предоставляется в пользование по договору аренды жилого помещения коммерческого использования. Юридическое лицо может использовать жилое помещение коммерческого использования только для проживания граждан - работников юридического лица и членов его семьи.

1.5. Право на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма на территории Алешкинского муниципального округа Херсонской области имеют граждане (далее – муниципальное образование), в том числе муниципальные служащие, работники муниципальных предприятий и учреждений, а также, специалисты (медицинские и педагогические работники, сотрудники правоохранительных органов и др.), приглашенные для работы на территории муниципального образования.

1.6. Наймодателем (арендодателем) по договору найма (аренды) жилых помещений коммерческого использования является администрация Алешкинского муниципального округа Херсонской области (далее – Администрация). Контроль за заключением, изменением, расторжением, исполнением договора найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования осуществляет Администрация.

1.7. Договор найма жилого помещения коммерческого использования и договор аренды жилого помещения коммерческого использования могут быть заключены на срок, не превышающий 5 лет. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на 5 лет. Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок.

1.8. По договорам коммерческого найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования передается изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната с правом пользования вспомогательными помещениями).

1.9. Предоставление жилых помещений коммерческого использования по договору коммерческого найма (аренды) жилого помещения не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма и жилых помещений специализированного жилищного фонда, не требует предварительного признания граждан малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях и не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

1.10. При предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленные на территории муниципального образования, не учитываются.

1.11. Право на передачу жилого помещения коммерческого использования в поднаем по заключенным договорам найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования у нанимателей (арендаторов) не возникает.

1.12. Плата за пользование жилым помещением коммерческого использования (плата за коммерческий наем) устанавливается в денежном выражении в размерах, определенных на основании соответствующих муниципальных нормативных правовых актов.

Сроки и порядок внесения платы за пользование жилым помещением коммерческого использования (платы за коммерческий наем) определяются сторонами в договорах коммерческого найма (аренды) жилого помещения. Срок внесения платы, предусмотренный в договоре найма (аренды), не должен превышать, установленный Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.13. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги устанавливается договором коммерческого найма (аренды) жилого помещения.

2. Порядок формирования жилищного фонда коммерческого использования

2.1. Формирование жилищного фонда коммерческого использования осуществляется Советом депутатов Алешкинского муниципального округа Херсонской области (далее – Совет депутатов) по предложению Администрации.

2.2. В жилищный фонд коммерческого использования могут быть включены жилые помещения, находящиеся в казне муниципального образования, свободные от прав третьих лиц, не имеющие ограничений (обременений) права муниципальной собственности.

2.3. Не допускается включение в жилищный фонд коммерческого использования жилых помещений, занятых по договорам социального найма, договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, найма специализированного жилого помещения; признанных непригодными для проживания или расположенных в жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2.4. Исключаются из жилищного фонда коммерческого использования свободные жилые помещения коммерческого использования в случаях необходимости сдачи их в наем по договорам социального найма, договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договорам найма специализированного жилого помещения после окончания договора найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования.

Жилые помещения коммерческого использования исключаются из жилищного фонда коммерческого использования до окончания договора найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования если они признаны в установленном порядке непригодными для проживания или расположены в жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2.5. Для рассмотрения вопроса о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования или исключении жилого помещения из жилищного фонда коммерческого использования Администрацией направляется на рассмотрение в Совет депутатов:

2.5.1. Проект решения муниципального образования о включении/исключении жилого помещения в/из жилищного фонда коммерческого использования с указанием адреса, по которому находится жилое помещение, кадастрового номера жилого помещения, если решение принимается в отношении комнаты - кадастрового номера жилого помещения, в котором находится комната.

2.5.2. Пояснительная записка, с обоснованием целесообразности включения/исключения жилого помещения в/из жилищного фонда коммерческого использования, которая должна содержать следующую информацию - соответствие/несоответствие жилого помещения виду жилого помещения для предоставления по договорам социального найма, договорам

найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, найма специализированного жилого помещения.

2.5.3. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.5.4. Копия выписки из финансово-лицевого счета на жилое помещение (выписки из домовой книги на жилое помещение).

2.6. Проект решения о включении или исключении жилого помещения из жилищного фонда коммерческого использования и документы, приложенные к нему, рассматриваются Советом депутатов на ближайшей сессии.

2.7. Учет жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляет Администрация.

3. Порядок и условия предоставления жилых помещений коммерческого использования

3.1. Предоставление гражданам жилых помещений коммерческого использования по договорам коммерческого найма жилого помещения и юридическим лицам по договорам аренды жилого помещения коммерческого использования, в том числе предоставление их на новый срок осуществляется на основании постановления Администрации.

3.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого использования претенденты представляют как копии, так и оригиналы документов в Администрацию:

3.2.1. граждане:

- 1) письменное заявление;
- 2) паспорт или иные документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи;
- 3) справка (иной документ) о регистрации граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, выданная не ранее чем за десять календарных дней до дня подачи заявления в уполномоченный орган;
- 4) документы, содержащие сведения о составе семьи гражданина и степени родства ее членов (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и др.);
- 5) копии документов, подтверждающих трудовые отношения с соответствующим государственным бюджетным учреждением, органом государственной власти, государственным органом (трудовой книжки, трудового договора, служебного контракта, приказ о приеме на работу), заверенные кадровой службой государственного бюджетного учреждения за семь календарных дней до дня подачи заявления в уполномоченный орган, органа государственной власти, государственного органа;
- 6) документы, подтверждающие сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений и иных объектов недвижимости в собственности

гражданина и (или) членов его семьи (выписка из Единого государственного реестра недвижимости);

7) справку, выданную органом местного самоуправления, об отсутствии у гражданина и (или) членов его семьи жилого помещения, предоставленного по договору социального найма в соответствующем населенном пункте;

8) справки организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, содержащие сведения о наличии (отсутствии) права собственности на объекты недвижимости у гражданина и (или) членов его семьи на территории соответствующего населенного пункта (для жилых помещений, право собственности на которые не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости).

3.2.2. юридические лица:

1) письменное заявление;

2) выписку из ЕГРЮЛ, полученную не ранее чем за тридцать дней до дня обращения; в случае, если изменения вносились в ЕГРЮЛ позже, чем за тридцать дней до обращения, то выписка из ЕГРЮЛ подается по состоянию на дату внесения последнего изменения; справка об отсутствии у претендента просроченной задолженности перед бюджетами бюджетной системы Российской Федерации;

3) документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление о предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

3.3. Администрация в течение тридцати дней рассматривает документы, предоставленные претендентами, и по результатам рассмотрения документов выносит постановление о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, либо отказа в его предоставлении.

3.4. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения могут являться наличие документально подтвержденных данных о ненадлежащем исполнении претендентом условий ранее заключенных договоров найма (аренды) жилых помещений коммерческого использования или отсутствие свободного жилого помещения коммерческого использования.

3.5. Претендент уведомляется Администрацией о вынесенном постановлении одним из способов, указанных претендентом в заявлении:

- простым письмом на почтовый адрес, указанный в заявлении претендента;

- сообщением на адрес электронной почты, указанный в заявлении претендента.

3.6. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования может быть обжаловано в установленном законодательством порядке.

3.7. В случае предоставления неполного пакета документов Администрация в течение четырнадцати дней с момента поступления таких документов, возвращает их способом, указанным претендентом в заявлении:

- простым письмом на почтовый адрес, указанный в заявлении претендента;
- нарочно после уведомления путем направления сообщения на адрес электронной почты, указанный в заявлении претендента, или Смс-сообщения на номер мобильного телефона, указанный в заявлении претендента.

В сопроводительном письме Администрация указывает претенденту причины возврата документов и перечень документов, при предъявлении которых, заявление будет рассмотрено по существу.

3.8. В целях развития образования, культуры, искусства, физической культуры и спорта, охраны здоровья граждан на территории муниципального образования, жилые помещения коммерческого использования, культуры, медицинских организаций, расположенных на территории муниципального образования, по ходатайству таких организаций, учреждений.

3.9. При наличии заявлений от двух и более претендентов юридических лиц на предоставление жилого помещения коммерческого использования, решение о заключении договора аренды жилого помещения коммерческого использования принимается по результатам проведения торгов на право заключения такого договора.

При наличии заявлений от двух и более претендентов граждан на предоставление жилого помещения коммерческого использования, решение о заключении договора найма жилого помещения коммерческого использования принимается в порядке очередности их поступления в Администрацию.

3.10. Торги на право заключения договора найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования проводятся Администрацией в форме аукциона в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом с учетом условий, предусмотренных муниципальными правовыми актами.

3.11. Вселение граждан в жилое помещение коммерческого использования осуществляется после подписания договора найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования с оформлением акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью договора найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования.

3.12. Договор найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования должен быть заключен в течение десяти рабочих дней с даты принятия постановления Администрацией.

Претендент, пропустивший десятидневный срок, указанный в абзаце 1 настоящего пункта, утрачивает право на заключение договора найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования, о чем уведомляется Администрацией на следующий после окончания такого срока рабочий день одним из способов в соответствии с п. 3.5 Положения.

3.13. В случаях когда претенденты на предоставление жилых помещений коммерческого использования отсутствуют, а освободившееся жилое помещение коммерческого использования не может быть включено в

иной жилищный муниципальный фонд или отсутствует необходимость включения освободившегося жилого помещения коммерческого использования в иной жилищный муниципальный фонд, Администрация обнародует актуальную информацию о наличии свободного(-ых) жилого помещения коммерческого использования путем размещения такой информации на информационном стенде, расположенном в помещении, занимаемом Администрацией, и на официальном сайте муниципального образования.

Приложение № 2
к решению Совета депутатов
Алешкинского
муниципального округа
Херсонской области
от 25.11.2025 № 209

**Типовой договор найма жилого помещения
муниципального жилищного фонда коммерческого использования
Алешкинского муниципального округа Херсонской области № _____**

г. Алешки

« _____ » _____ 202__ г.

Администрация Алешкинского муниципального округа Херсонской области, в
лице _____

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(указать наименование документа его № и дату)

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(-ка)

(фамилия, имя, отчество)

(наименование документа, удостоверяющего личность; серия, номер, кем и когда выдан)
именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, а вместе именуемые
«Стороны», на основании постановления администрации Алешкинского муниципального
округа Херсонской области от « _____ » 20 _____ г. № _____ заключили настоящий договор о
нижеследующем.

1. Общие положения договора

1.1. Общие положения о правах и обязанностях сторон по настоящему Договору определяются Правилами проживания, которые с момента подписания настоящего Договора применяются к правоотношениям по нему, и являются обязательными для исполнения и соблюдения обеими сторонами.

1.2. Подписывая настоящий Договор, стороны со дня его подписания принимают на себя права и обстоятельства, определенные в тексте настоящего Договора.

1.3. Правила проживания, являются частью настоящего Договора, доводятся до Нанимателя и разъясняются ему до подписания настоящего Договора.

1.4. Термины и определения:

«**Акт приема-передачи жилого помещения и имущества**» - документ, которым оформляется передача Наймодателем Нанимателю Жилого помещения и находящегося в нём имущества, подписываемый Наймодателем и Нанимателем.

«**Акт возврата жилого помещения и имущества**» - документ, которым оформляется возврат Нанимателем Наймодателю Жилого помещения и имущества, подписываемый Наймодателем и Нанимателем.

«**Жильцы**» - физические лица, проживающие в Жилом помещении совместно с Нанимателем на основании Договора найма.

«**Гости**» - любых гостей Нанимателя и Жильцов.

«**Дата выезда**» - дата фактического освобождения Жилого помещения

Нанимателем и Жильцами, которая должна состояться не позднее Даты окончания срока действия Договора найма.

«Дата окончания Договора» - дата истечения срока найма по Договору, или дата, в которую Договор считается расторгнутым или прекращенным в случае его досрочного расторжения или прекращения.

«Дата передачи Жилого помещения и имущества» - дата, в которую Наймодатель передает, а Наниматель принимает Жилое помещение, Имущество и ключи от Жилого помещения, и Стороны подписывают Акт приема- передачи Жилого помещения и имущества.

«Дата возврата Жилого помещения и имущества» - дата, в которую Наниматель передает, а Наймодатель принимает Жилое помещение, Имущество и ключи от Жилого помещения, и Стороны подписывают Акт возврата Жилого помещения и имущества.

«Договор найма жилого помещения» - Договор найма, включая все его неотъемлемые части, в том числе Правила проживания и Приложения.

«Индивидуальные приборы учета» - приборы учета коммунальных услуг, установленные Наймодателем в Жилом помещении, которые не являются приборами учета РСО, но соединены с центральными приборами учета коммунальных услуг, которые фиксируют потребление коммунальных услуг в Жилом помещении для расчета и начисления платы коммунальные услуги.

«Коммунальные услуги» - оказываемые ресурсоснабжающими организациями услуги по обеспечению предоставления горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, отопления, водоотведения, электроэнергии, и иные услуги, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

«Места общего пользования, МОП» - места общего пользования, расположенные в зданиях, строениях, сооружениях и на территории, входящих в Многоквартирный жилой дом.

«Арендная плата» - ежемесячная фиксированная плата за пользование Жилым помещением и имуществом.

«Сторона» - сторону по настоящему Договору найма.

«Жилое помещение» - расположенное в многоквартирном жилом доме жилое помещение, предоставляемое во временное владение и пользование Нанимателю для проживания Нанимателя и Жильцов в соответствии с Договором найма жилого помещения.

«Имущество» - движимое имущество, находящееся в Жилом помещении и передаваемое Наймодателем Нанимателю во временное владение и пользование вместе с Жилым помещением.

«Уведомление» извещение Наймодателя к Нанимателю и/или Жильцам, совершенное в письменной или электронной форме, направляемое посредством электронной почты, SMS сообщения, почтового отправления либо вручения нарочно.

«Правила проживания» - локальный нормативный акт, утвержденный приказом Наймодателя, регулирующий отношения сторон по договору найма жилого помещения, заключенному между Наймодателем и Нанимателем, содержащий в себе обязательные к исполнению и соблюдению правила поведения сторон.

2. Предмет и срок договора

2.1. По настоящему Договору Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю за плату во временное владение и пользование на срок, определенный п. 2.2. настоящего Договора, гражданам, постоянно с ним проживающим, жилое помещение: _____ комнатную квартиру/комнату, муниципального жилищного фонда коммерческого

использования с кадастровым номером _____, состоящее общей площадью _____ кв. метров, состоящую(ий) из жилой площадью _____ кв. м, и таких помещений вспомогательного и использования, как кухня - _____, коридор - _____, ванная комната - _____, санузел - _____, встроенный шкаф - _____ шт. _____, кладовая - _____, иное помещение _____ - _____, имеющую(ий) выход на балкон - _____, лоджию - _____, веранду - _____, террасу - _____, расположенную(ый) по адресу: _____

_____, (наименование населенного пункта, улица, проспект, переулок, проезд и др.) д. _____, корп. _____ (при необходимости), кв. _____ (при необходимости), этаж _____, тип _____ (далее - **жилое помещение**), обеспеченную(ый) оборудованием для предоставления следующих коммунальных услуг: _____

(горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газовый котлов, газоснабжение (поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, поставки твердого топлива при наличии печного отопления) - указать нужное, а Наниматель обязуется принять Жилое помещение и уплатить Наймодателю плату за Жилое помещение.

2.2. Срок найма жилого помещения с "_____" 202__ года по "_____" 202__ года.

2.3. Совместно с Нанимателем в жилом Помещении вселяются следующие члены его семьи (далее – **Жильцы**):

1. _____
(Ф.И.О.)
(документ, удостоверяющий личность _____ серия _____ номер) _____ выдан _____ «_____» _____ г.

2. _____
(Ф.И.О.)
(документ, удостоверяющий личность _____ серия _____ номер) _____ выдан _____ «_____» _____ г.

3. _____
(Ф.И.О.)
(документ, удостоверяющий личность _____ серия _____ номер) _____ выдан _____ «_____» _____ г.

4. _____
(Ф.И.О.)

(документ, удостоверяющий

личность _____ серия _____
 номер) _____ выдан _____
 _____ « _____ » _____

г.

(указываются фамилия, имя, отчество гражданина; год рождения, степень родства с нанимателем)

Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются законом.

Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия Договора найма жилого помещения.

2.4. Характеристика предоставляемого Помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в Техническом паспорте помещения и Передаточном акте (Приложение № ____).

2.5. Жилое помещение, принадлежит Наймодателю на праве собственности, на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " ____ " _____ г. № ____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. № ____, Приложение № ____).

2.6. Срок найма: со дня подписания обеими сторонами Акта приема-передачи жилого помещения и имущества по « ____ » _____ 202 ____ года включительно.

2.7. Наймодатель заверяет, что до заключения настоящего Договора указанное Помещение не обременено правами третьих лиц, в споре, под арестом не состоит, а также не является предметом судебных споров.

2.8. Жилое помещение, имущество, находящееся в нем, и ключи от жилого помещения передаются Наймодателем Нанимателю и возвращаются обратно по соответствующему акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента его подписания Сторонами.

2.9. Передача Жилого помещения Нанимателю производится по Акту приема-передачи жилого помещения и имущества после уплаты платежей в порядке, определенном статьей 3, 4 в настоящего договора.

2.10 Одновременно с жилым помещением во временное владение и пользование Нанимателю передается движимое имущество Наймодателя (далее – Имущество), отраженным в Акте приема-передачи жилого помещения и имущества (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.11. Перечень имущества, находящегося в Помещении и передаваемого вместе с ним, приводится в Передаточном акте (Приложение № ____).

2.12. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании настоящего Договора найма, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Обязанность по подаче документов на государственную регистрацию несет _____. Расходы по государственной регистрации несет _____.

2.13. Наличие у Нанимателя и Жильцов домашних животных (при наличии указать вид и породу) _____

Не допускается нахождение/проживание домашнего животного в Жилом помещении при отсутствии письменного согласия Наймодателя.

С согласия Наймодателя в Жилом помещении допускается нахождение/проживание следующих домашних животных: собаки, кошки, черепахи; декоративные кролики, хомяки, морские свинки, крысы, и другие декоративные грызуны;

попугаи и другие декоративные птицы; аквариумные рыбки.

При этом запрещается нахождение/проживание в многоквартирном жилом доме животных, включенных в перечни, утвержденные постановлениями Правительства Российской Федерации от 29.07.2019 №974 «Об утверждении перечня потенциально опасных собак» и от 22.06.2019 № 795 «Об утверждении перечня животных, запрещенных к содержанию». Животных разрешается содержать при соблюдении условий, исключающих беспокойство других лиц, находящихся на территории многоквартирного жилого дома.

3. Плата за Жилое помещение

3.1. Плата за Жилое помещение (далее – арендная плата) включает в себя плату за временное владение и пользование Жилым помещением и плату за пользование находящимся в нем имуществом Наймодателя.

3.2. Арендная плата по настоящему Договору не включает в себя плату за потребляемые Нанимателем коммунальные услуги (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление, вывоз мусора, интернет и др.), плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме (далее – услуги управления); расходы по текущему и восстановительному ремонту Жилого помещения и Имущества Наймодателя.

3.2.1. Указанные платежи Наниматель ежемесячно уплачивает самостоятельно на основании договоров на предоставление соответствующих услуг, заключенными Нанимателем с управляющей организацией, в соответствии с показаниями приборов учета и такими договорами.

3.2.2. В случае, если договор ресурсоснабжения заключен Наймодателем, Наниматель компенсирует Наймодателю расходы по оплате потребленных коммунальных ресурсов в полном объеме в срок не позднее 15 числа второго месяца, следующего за расчетным.

3.3. Арендная плата устанавливается в размере () рублей 00 копеек (НДС не облагается) за 1 (один) календарный месяц.

В случае, если Наниматель содержит домашних животных в Жилом помещении, размер арендной платы увеличивается на 5 (пять) процентов, начиная с месяца, с которого содержится домашнее животное.

В случае, если Наниматель содержит домашних животных в Жилом помещении, Наниматель уплачивает Наймодателю единовременный безвозвратный платеж в размере, равном арендной плате за один календарный месяц (далее - платеж за содержание домашних животных).

3.4. Арендная плата и другие платежи начисляются со дня передачи Жилого помещения Нанимателю по Акту приема-передачи жилого помещения и имущества по день фактической передачи (возврата) Наймодателю Жилого помещения по Акту возврата жилого помещения и Имущества, а Наниматель несет обязанности по их оплате.

3.5. Арендная плата за неполный месяц срока найма рассчитывается пропорционально количеству дней найма в соответствующем месяце, включая день приемки/возврата Жилого помещения.

Неиспользование Нанимателем Жилого помещения не может служить основанием для отказа в оплате арендной платы в полном объеме и внесению других платежей, начисленных в течение срока найма.

3.6. Арендная плата за первый месяц срока найма уплачивается Нанимателем не позднее дня подписания настоящего Договора. Если дата подписания настоящего Договора приходится после 25 числа текущего месяца, арендная плата за следующий месяц найма подлежит уплате одновременно с уплатой арендной платы за первый (текущий) месяц.

В случае, если Наниматель содержит домашних животных в Жилом помещении, Наниматель уплачивает Наймодателю платеж за содержание домашних животных не позднее дня подписания настоящего Договора либо, если Наниматель начал содержать домашнее животное позднее дня подписания настоящего Договора, - не позднее дня начала содержания домашнего животного.

3.7. Платежи по арендной плате за последующие месяцы осуществляются Нанимателем ежемесячно уплатой авансового платежа в срок не позднее 15-го числа расчетного месяца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя в соответствии с реквизитами Наймодателя, указанными в п. 3.8 настоящего Договора.

3.8. Арендная плата и иные платежи в соответствии с настоящим Договором уплачиваются Нанимателем по следующим банковским реквизитам Наймодателя:

Наименование Наймодателя:

ИНН _____, КПП _____,

ОГРН _____, р/с _____ в _____

БИК _____, к/с _____

Все банковские комиссии и сборы, подлежащие оплате в связи с внесением денежных средств на реквизиты Наймодателя, оплачиваются Нанимателем самостоятельно.

3.9. Датой исполнения Нанимателем обязанности по внесению арендной платы и иных платежей в соответствии с настоящим Договором, считается день поступления денежных средств на расчетный счет Наймодателя.

3.10. Наймодатель вправе в течение календарного года в одностороннем порядке увеличить (проиндексировать) размер арендной платы, письменно уведомив об этом Нанимателя (посредством электронной почты, SMS сообщения, почтового отправления либо вручения нарочно по адресам и номерам телефонов, указанных в разделе 14 настоящего Договора) не менее чем за 21 (двадцать один) календарный день, с которого размер арендной платы подлежит изменению.

4. Обязанности Сторон

4.1. Наниматель обязан:

4.1.1. Принять Жилое помещение и Имущество в порядке и на условиях, определенных разделом 5 настоящего Договора.

4.1.2. Вернуть Наймодателю Жилое помещение и Имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального (естественного) износа и согласованных Наймодателем изменений, произведенных Нанимателем.

4.1.3. Уплачивать арендную плату в порядке и на условиях, определенных разделом 3 настоящего Договора.

4.1.4. Использовать Жилое помещение исключительно для проживания в нем.

4.1.5. Обеспечивать сохранность Жилого помещения и Имущества, поддерживать их в исправном состоянии, пригодном для использования.

При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Жилом помещении, немедленно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю, в Управляющую организацию,

обслуживающую многоквартирный жилой дом, в котором находится Жилое помещение, и в соответствующие аварийные службы.

В случае аварий и повреждений, произошедших в течение срока найма, принимать все необходимые меры к их устранению, а в случае аварии, произошедшей по вине Нанимателя, устранить за свой счет последствия таких аварий и повреждений.

4.1.6. За свой счет осуществлять выполнение текущего и восстановительного ремонта и обслуживания Жилого помещения и Имущества, а также инженерно-технического оборудования, находящегося в Жилом помещении в порядке и на условиях, определенных статьей 7 настоящего Договора.

При прекращении настоящего Договора перед освобождением Жилого помещения произвести текущий и восстановительный ремонт Жилого помещения и Имущества.

4.1.7. Не позднее дня подписания настоящего Договора и Акта приема-передачи Жилого помещения и имущества заключить договор на оказание коммунальных услуг и управления с управляющей компанией, обслуживающей многоквартирный жилой дом, в котором находится жилое помещение и иные услуги (работы), определенные настоящим Договором.

Подключение к телекоммуникационной сети интернет осуществляется за счет Нанимателя и допускается только провайдером, с которым у Наймодателя заключен агентский договор, иным провайдером, согласованным с Наймодателем в письменной форме.

4.1.8. Своевременно и в полном объеме оплачивать все фактически потребленные коммунальные услуги и услуги управления в соответствии с условиями договоров на предоставление соответствующих услуг.

4.1.9. Соблюдать и исполнять требования настоящего Договора, в том числе Правила проживания, а также иные правила поведения, установленные действующим законодательством Российской Федерации, и обеспечивать их соблюдение и исполнение всеми Жильцами и Гостями.

4.1.10. С момента заключения настоящего договора зарегистрироваться по месту пребывания со всеми членами семьи в предоставленном жилом помещении.

Ко дню прекращения настоящего Договора обязан обеспечить снятие Нанимателя и Жильцов с регистрационного учета по месту жительства/пребывания.

4.1.11. По уведомлению Наймодателя (посредством электронной почты, SMS сообщения, почтового отправления либо вручения нарочно по адресам и номерам телефонов, указанных в разделе 14 настоящего Договора) допускать его в жилое помещение в срок, указанный в таком уведомлении, для осмотра технического и санитарного состояния Жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования и Имущества находящегося в нем, проверки наличия в Жилом помещении посторонних лиц и соблюдения условий настоящего Договора, снятия показаний приборов учета, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и неисправностей, а также в случае прекращения Договора и в других необходимых случаях.

4.1.12. Возмещать Наймодателю и третьим лицам любые убытки, причиненные Нанимателем, Жильцами и иными лицами, за действия которых он отвечает, ненадлежащим исполнением требований настоящего Договора и действующего законодательства РФ.

4.1.13. Содержать Жилое помещение и использовать его Имущество в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и Херсонской области. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом

соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

4.1.14. Наниматель обязан в десятидневный срок с момента подписания акта приема-

передачи жилого помещения заключить договоры на обслуживание в ресурсоснабжающих организациях, в установленные сроки вносить плату за содержание жилого помещения, коммунальные услуги в установленном порядке в сроки, указанные в платежных поручениях, выставляемых управляющей и ресурсоснабжающими организациями, плату за наем. Осуществлять поверку приборов учета в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, в том числе требованиями в сфере пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия и т.д.

Своими силами и за свой счет содержать в надлежащем санитарном состоянии, в чистоте и порядке Жилое помещение, не повреждать, не загрязнять и не засорять общее имущество в многоквартирном жилом доме, в котором находится Жилое помещение, в том числе объекты благоустройства.

4.1.15. Уплачивать Наймодателю неустойку за нарушение обязательств, определенных настоящим Договором, а также возмещать расходы и убытки, причиненные Наймодателю ненадлежащим исполнением Нанимателем требований действующего законодательства РФ и настоящего Договора, в том числе суммы расходов Наймодателя и наложенных на него в установленном порядке штрафов.

4.1.16. При прекращении настоящего Договора передать Наймодателю Жилое помещение и Имущество в порядке и на условиях, определенных п. 6 настоящего Договора.

4.1.17. Содержать домашних животных в Жилом помещении с предварительного письменного согласия Наймодателя, а также с соблюдением всех установленных норм и правил.

4.1.18. При определении (выявлении) Наймодателем факта содержания в Жилом помещении домашних животных в период действия настоящего Договора, за свой счет проводить дезинфекцию и дезинсекцию Жилого помещения, не позднее дня подписания Акта возврата жилого помещения и Имущества при прекращении настоящего Договора, предоставив Наймодателю Акт выполненных работ по дезинфекции и дезинсекции специализированной организацией.

4.1.19. Соблюдать Правила проживания, утвержденные соответствующим Приказом Наймодателя, Правила пользования жилыми помещениями, утв. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 2 (ред. от 30.12.2022) «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

4.1.20. При временном выезде из Жилого помещения обеспечить сохранность Жилого помещения и Имущества.

4.1.21. Информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к исполнению настоящего Договора. Сообщения должны быть своевременными и полными.

4.1.22. Не производить неотделимых улучшений, не осуществлять переустройство, реконструкцию, перепланировку Жилого помещения и какой-либо ремонт в Жилом помещении и местах общего пользования без письменного согласия Наймодателя.

4.1.23. Производить любые действия, связанные с художественным оформлением Жилого помещения, установкой дополнительных декоративных элементов, картин,

приборов, оборудования и механизмов, остекление балконов, антенн только с предварительного письменного согласия Наймодателя.

4.1.24. Самостоятельно не заменять запорные механизмы в Жилом помещении и не устанавливать дополнительные запирающие устройства без письменного разрешения Наймодателя.

Уведомлять Наймодателя в письменной форме о потере ключа от входной двери жилого помещения, устройства отпираания от входной двери в подъезд (домофон), а также почтового ящика, подробно описав причины и обстоятельства произошедшего.

Письменно уведомить Наймодателя о желании изготовить дубликаты ключа от входной двери жилого помещения, устройства отпираания от входной двери в подъезд (домофон), а также почтового ящика с указанием количества копий данных ключей (изготовление ключей осуществляется за счет Нанимателя).

4.1.25. Не передавать Жилое помещение и(или) Имущество третьим лицам, в том числе по договорам найма, поднайма, договорам аренды, субаренды, а так же не размещать самостоятельно или через третьих лиц в сети Интернет, в каких-либо СМИ и/или на любых иных ресурсах объявления о сдаче Жилого помещения в аренду/субаренду/поднаём/наём или совершении в отношении Жилого помещения иных сделок от своего имени, имени Наймодателя и (или) третьих лиц.

4.1.26. Не размещать и не хранить имущество в местах общего пользования многоквартирного жилого дома, в котором находится Жилое помещение.

4.1.27. Без письменного согласия Наймодателя не устанавливать и не использовать в Жилом помещении встраиваемые предметы мебели, предметы интерьера и оборудование; предметы мебели, предметы интерьера и оборудование, установка и/или использование которых влечет перепланировку Жилого помещения или внесение изменений в конструктивные параметры Жилого помещения и/или архитектурно-планировочные решения.

4.1.28. Не устанавливать дополнительное оборудование в Жилом помещении (укрепление дверей, установка сигнализации и охранных систем, оборудования для подключения сети Интернет, оборудования для IP телевидения и т.д.), а также замену дверей, сантехнического оборудования без письменного согласия Наймодателя. При этом, определение поставщика услуг связи также согласовывается с Наймодателем.

4.1.29. Не размещать свое имущество в местах общего пользования, не сорить, не выбрасывать мусор в неустановленных местах.

4.1.30. Не устанавливать электрические камины, электропечи, не сертифицированное электрооборудование, кондиционеры настенные, оконные, переносные и другие электрические приборы без письменного согласия Наймодателя.

4.1.31. Не употреблять табак и иные курительные смеси/вещества, никотин содержащую продукцию, и не использовать кальян в Жилом помещении и/или местах общего пользования многоквартирного дома.

4.1.32. Не создавать препятствий для обеспечения надлежащей эксплуатации многоквартирного жилого дома и проживания граждан, в том числе не создавать затруднения доступа к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

4.1.33. Не устанавливать отключающие или регулирующие устройства на общедомовых (общеквартирных) инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

4.1.34. Не ликвидировать, не уменьшать сечения каналов естественной вентиляции многоквартирного жилого дома.

4.1.35. Не увеличивать нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчету по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в

полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещении дополнительного оборудования в жилых помещениях.

4.1.36. Не переносить радиаторы отопления, подключенные к общедомовой системе горячего водоснабжения и (или) центрального отопления на лоджии и балконы.

4.1.37. Не производить установку пола с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления, и (или) электроснабжения.

4.1.38. Не нарушать требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности многоквартирных жилых домов.

4.1.39. Не производить устройство проемов, вырубку ниш, пробивку отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами.

4.1.40. Не производить без письменного согласования Наймодателя сверление, штробление стен, потолков и полов в Жилом помещении и местах общего пользования в многоквартирном жилом доме.

4.1.41. Не производить проведение работ, затрагивающих внешний облик многоквартирного жилого дома, а также изменения габаритов Жилого помещения.

4.1.42. Самостоятельно знакомить Жильцов с условиями настоящего Договора, дополнительными соглашениями и приложениями к нему, Правилами проживания, изменениями и приложениями к ним, а также содержанием иных документов, определяющих обязанности Нанимателя и Жильцов, а также самостоятельно и за свой счет нести все риски, связанные с неисполнением указанной обязанности.

Наниматель подтверждает, что все Жильцы, указанные в п. 2.6 настоящего Договора, до его подписания ознакомлены с содержанием указанных документов, в т.ч. условиями настоящего Договора.

Жильцы несут обязательства Нанимателя в полном объеме.

4.2. *Наниматель имеет право:*

4.2.1. Пользоваться Жилым помещением в период действия настоящего Договора для проживания в нем

4.2.2. За указанное в п.2.1 договора жилое помещение Наниматель выплачивает Наймодателю плату за жилое помещение в размере _____ рублей _____ коп. за пользование жилым помещением не позднее 15 (пятнадцатого) числа, следующего за прожитым месяцем, оплата производится по реквизитам Наймодателя, указанным в п. 3.8. настоящего Договора.

4.2.3. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома, не причиняя вреда этому имуществу, не загрязняя и не засоряя его.

4.2.4. Своевременно оплачивать коммунальные услуги и платежи по содержанию жилого помещения на основании платежных документов (единой платежной квитанции).

4.2.5. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

4.2.6. Своевременно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях в жилом помещении.

4.2.7. Производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения. К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов, радиаторов отопления, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт либо замена санитарно-технического оборудования (ванн, унитазов, смесителей, раковин, приборов учёта холодной, горячей воды, газа, шлангов для подачи газа в газовую плиту).

4.2.8. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

4.2.9. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время в нанимаемое жилое помещение работников предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств жилого помещения.

4.2.10. Переселяться на время капитального ремонта жилого дома с гражданами, постоянно проживающими с Нанимателем, в другое жилое помещение, предоставленное

Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, переселения производится в судебном порядке.

4.2.11. В случае освобождения Нанимателем помещения до истечения срока найма или в связи с окончанием срока договора он обязан оплатить Наймодателю стоимость испорченного/вышедшего из строя по вине Нанимателя имущества, а также оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам, о которых он был извещен заранее. Наниматель обязан сдать жилое помещение в установленном порядке.

4.2.12. В течение 5 (пяти) дней с момента окончания срока действия Договора, его досрочного расторжения или прекращения, освободить жилое помещение и передать жилое помещение, имущество, находящееся в нем, и ключи от жилого помещения Наймодателю.

4.2.13. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4.4.14. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

4.4.15. Наниматель не вправе осуществлять приватизацию жилого помещения, обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

4.4.16. На преимущественное право на заключение договора на новый срок по истечении срока договора коммерческого найма.

4.4.17. Требовать от Наймодателя возместить произведенные с согласия Наймодателя неотделимые улучшения жилого помещения.

4.4.18. На расторжение настоящего Договора в любое время, уведомив Наймодателя за 1 месяц.

4.4.19. На сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также при переходе права хозяйственного ведения или оперативного управления.

4.3. Наймодатель обязан:

4.3.1. Наймодатель обязан в 10-дневный срок после подписания договора предоставить указанное в п. 2.1 жилое помещение Нанимателю

4.3.2. Передать Нанимателю Жилое помещение в порядке и на условиях, определенных разделе 5 настоящего Договора, пригодное для постоянного проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

4.3.3. Принять Жилое помещение у Нанимателя в порядке и на условиях, определенных разделом 5 настоящего Договора.

4.3.4. Устранять последствия аварий и повреждений, произошедших не по вине Нанимателя.

4.3.5. Предоставить Нанимателю и гражданам, постоянно проживающим с Нанимателем, на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда без расторжения настоящего Договора.

4.3.6. Принять у Нанимателя жилое помещение, имущество, находящееся в нем, и ключи от жилого помещения в течение трех дней с момента расторжения или прекращения настоящего Договора.

4.3.7. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством

4.4. Наймодатель вправе:

4.4.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения всех платежей, предусмотренных настоящим Договором.

4.4.2. Ежегодно индексировать размер арендной платы согласно п. 3.10 настоящего Договора.

4.4.3. Предварительно уведомив Нанимателя, посещать Жилое помещение с составлением Акта обследования состояния жилого помещения.

4.4.4. Ограничить Нанимателю доступ к коммунальным услугам в случае наличия задолженности Нанимателя перед Наймодателем, управляющей организацией и (или) поставщиками жилищно-коммунальных услуг.

4.4.5. В одностороннем порядке вносить изменения в Правила проживания в порядке, определенном п. 9.2 настоящего Договора.

4.4.6. Запретить вселение в Жилое помещение других граждан в качестве, постоянно проживающих с Нанимателем.

4.4.7. Запретить проживание временных жильцов при условии несоблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека.

4.4.8. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.4.9. Требовать от Нанимателя возмещения расходов Наймодателя и убытков, причиненных Наймодателю ненадлежащим исполнением Нанимателем обязательств по настоящему Договору и(или) требований действующего законодательства Российской Федерации.

4.4.10. Требовать от Нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.11. Требовать своевременного внесения платы за коммерческий наем жилого помещения и коммунальные услуги.

4.4.12. Наймодатель вправе изменять размер платы за наем жилых помещений, предоставляемых по договорам коммерческого найма, не чаще одного раза в год исходя из требований действующих нормативных актов в одностороннем порядке, в случае изменения величин и коэффициентов, используемых для определения размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда Алешкинского муниципального округа Херсонской области.

4.4.13. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока Договора аренды.

4.4.14. Осуществлять в заранее согласованное с Нанимателем время осмотр технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также выполнять необходимые работы.

4.4.15. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем условий настоящего Договора и в других установленных законодательством случаях.

4.4.16. Разница по перерасчету доплачивается Нанимателем при очередном вносе платежей.

4.4.17. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

4.4.18. При несвоевременном внесении платы согласно условиям договора Нанимателю начисляются пени в размере равном 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части за каждый день просрочки.

4.4.19. Начисление пеней, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

4.4.20. При нарушении Правил пользования жилым помещением и придомовой территорией Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

4.4.21. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

4.4.22. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

5. Порядок передачи Жилого помещения Нанимателю и возврата Жилого помещения Наймодателю

5.1. Порядок передачи Жилого помещения Нанимателю:

5.1.1. Наймодатель обязуется передать Нанимателю Жилое помещение и Имущество в течение 3 (трех) рабочего дня со дня уплаты Наймодателю арендной платы в порядке и на условиях, определенных разделами 3, 4 настоящего Договора.

5.1.2. Одновременно с передачей Жилого помещения и Имущества Наймодатель передает Нанимателю ключи от входной двери в жилое помещение, устройство отпирания от входной двери в подъезд (домофон).

5.1.3. Передача Жилого помещения и Имущества Нанимателю производится по Акту приема-передачи жилого помещения и имущества (Приложение № 1 к настоящему Договору), с подписанием обеими сторонами которого обязательства сторон по передаче и приемке Жилого помещения и Имущества считаются исполненными полностью. При передаче Жилого помещения и имущества Нанимателю производится фото-, видеофиксация.

5.1.4. В день подписания настоящего Договора Наниматель предоставляет Наймодателю:

- копии паспортов Нанимателя и Жильцов, свидетельств о рождении несовершеннолетних Жильцов, иных документов, удостоверяющих личность;
- копии ветеринарных паспортов животных (при наличии животных);
- согласия Нанимателя и каждого Жильца на обработку персональных данных по форме, утвержденной Наймодателем;

В случае непредоставления документов, указанных в настоящем пункте, Наймодатель вправе не передавать Жилое помещение Нанимателю до их предоставления.

5.2. Порядок возврата Жилого помещения Наймодателю:

5.2.1. При прекращении настоящего Договора Жилое помещение и Имущество подлежат возврату Наймодателю по Акту возврата жилого помещения и имущества (Приложение № 2 к настоящему Договору), не позднее дня прекращения настоящего Договора, с использованием фото-, видеофиксации.

5.2.2. Не позднее дня прекращения настоящего Договора до 17:00 по местному времени Наниматель обязан:

- произвести текущий и восстановительный ремонт Жилого помещения и Имущества в порядке и на условиях, определенных разделом 6 настоящего Договора;

- освободить Жилое помещение от своего имущества, имущества Жильцов и третьих лиц;
- обеспечить проведение за свой счет уборки Жилого помещения;
- обеспечить проведение за свой счет химчистки Имущества (в случае содержания животных в Жилом помещении);
- исполнить денежные обязательства по настоящему Договору, договору на коммунальные услуги и управление;
- вернуть Наймодателю все ключи от Жилого помещения, в том числе изготовленные дубликаты;
- вернуть Наймодателю Жилое помещение и Имущество в исправном санитарно-техническом состоянии, пригодном для использования с учетом нормального (естественного) износа;
- предоставить Наймодателю копии документов, подтверждающих снятие Нанимателя и Жильцов с регистрационного учета по месту жительства/пребывания, а также отсутствие задолженности за коммунальные услуги и управление, в том числе копии платежных документов (документов об оплате);
- подписать Акт возврата жилого помещения и Имущества.

5.2.3. При прекращении настоящего Договора в срок не позднее, чем за 10 дней до дня его прекращения, Наймодатель производит осмотр Жилого помещения и Имущества на предмет выявления недостатков (повреждений/утраты), возникших в течение срока найма, а также определения перечня работ, необходимых для устранения таких недостатков, а Наниматель обеспечивает доступ Наймодателя к такому осмотру. По результатам осмотра сторонами составляется Акт осмотра жилого помещения, в котором указываются выявленные недостатки (повреждения/утрата) Жилого помещения и Имущества, а также перечня работ, необходимых для устранения таких недостатков, и сроки их устранения. Указанный акт подписывается представителями обеих сторон. В случае отказа Нанимателя от подписания Акта осмотра жилого помещения, Наймодатель оставляет за собой право на его подписание в одностороннем порядке с последующим его направлением Наймодателю.

5.2.4. В случае, если в установленный Актом осмотра жилого помещения срок или ко дню прекращения настоящего Договора (в случае отсутствия Акта осмотра жилого помещения) Наниматель не исполнил обязательств по уборке Жилого помещения и (или) химчистке Имущества на условиях настоящего Договора, устранению недостатков (устранению повреждений/восполнению утраты) Жилого помещения и Имущества, произошедших по вине Нанимателя, за исключением нормального (естественного) износа, Наймодатель вправе требовать с Нанимателя возмещения соответствующих расходов.

5.2.5. Наймодатель не несет ответственности за сохранность любого имущества Нанимателя, Жильцов и третьих лиц, оставленного в Жилом помещении после дня возврата Наймодателю Жилого помещения. Настоящим Стороны соглашаются с тем, что действия по оставлению любого имущества в Жилом помещении после дня его возврата Наймодателю являются отказом Нанимателя и Жильцов от права собственности на такое имущество в соответствии со ст. 236 ГК РФ, и такое имущество может быть обращено в собственность Наймодателя в порядке, предусмотренном ст. 226 ГК РФ.

5.2.6. В случае неисполнения Нанимателем обязательств, определенных п. 5.2.2 настоящего Договора, Наймодатель имеет право не принимать Жилое помещение до момента исполнения таких обязательств Нанимателем и (или) возмещения им соответствующих расходов (убытков) Наймодателя.

В этом случае, Жилое помещение и Имущество должны быть приняты Наймодателем по Акту возврата Жилого помещения и Имущества в течение 3 (трех)

рабочих дней со дня исполнения указанных обязательств Нанимателем и (или) возмещения им соответствующих расходов (убытков) Наймодателя.

Арендная плата и другие платежи продолжают начисляться на условиях настоящего Договора по день фактического возврата Жилого помещения и Имушества Наймодателю по Акту возврата Жилого помещения и Имушества, а Наниматель несет обязанности по их оплате и иные обязательства в соответствии с настоящим Договором.

6. Ремонт Жилого помещения и Имушества и мест общего пользования многоквартирного жилого дома

6.1. Текущий/ восстановительный ремонт Жилого помещения и Имушества - комплекс работ по устранению недостатков Жилого помещения и Имушества, возникших в течение срока найма по вине Нанимателя, в том числе в нарушении Правил проживания.

Текущий и восстановительный ремонт включает в себя: шпатлевку/окраску/оклейку требующих косметического ремонта стен, потолков, восстановление или замену поврежденного полового покрытия, восстановление или замену дверей, подоконников, оконных стекол и переплетов, радиаторов отопления, а также замена поврежденных оконных и дверных приборов и механизмов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, трубопроводов холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

6.2. Текущий/восстановительный ремонт Жилого помещения и Имушества Наймодателя, осуществляется за счет Нанимателя если повреждения возникли по вине Нанимателем и выходят за пределы нормального (естественного) износа.

6.3. Объем и стоимость работ по текущему/ восстановительному ремонту Жилого помещения настоящего Договора при его прекращении, а также сроки проведения соответствующих работ определяются Наймодателем.

В этом случае, стоимость работ по текущему и восстановительному ремонту Жилого помещения и Имушества направляется Нанимателю с уведомлением о необходимости проведения соответствующих работ, определенного Наймодателем для выполнения соответствующих работ.

6.4. Наймодатель настоящего Договора, вправе самостоятельно определять необходимость и требовать от Нанимателя проведения текущего и восстановительного ремонта Жилого помещения и Имушества Наймодателя, на основании мотивированного заключения Наймодателя о наличии соответствующей необходимости, в т.ч. нанесения Жилому помещению или Имушеству ущерба, требующего оперативного устранения.

6.5. При нормальном (естественном) износе Жилого помещения и Имушества, принадлежащего Наймодателю, переданного в наем Нанимателю, ремонт такого имущества производится за счет Наймодателя.

Под нормальным (естественным) износом стороны понимают незначительные изменения первоначальных характеристик Жилого помещения и Имушества, влекущие за собой уменьшения его цены без причинения вреда, при аккуратной эксплуатации по назначению, без наличия следов механического/физического/внешнего воздействия, которое не будет препятствовать дальнейшему использованию Жилого помещения и Имушества, без необходимости проведения текущего и восстановительного ремонта.

7. Порядок расторжения настоящего Договора

7.1. Наймодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем досудебном порядке при наступлении любого из следующих обстоятельств:

7.1.1. в случае однократной просрочки уплаты Нанимателем арендной платы на срок свыше 30 (тридцати) дней;

7.1.2. в случае просрочки уплаты Нанимателем арендной платы 2 (два) раза подряд или более независимо от срока просрочки;

7.1.3. в случае просрочки уплаты Нанимателем арендной платы 3 (три) раза или более;

7.1.4. в случае просрочки уплаты Нанимателем платы за коммунальные услуги и управление 3 (три) раза или более;

7.1.5. в случае разрушения, повреждения или порчи Жилого помещения, Имущества, иных жилых помещений и (или) мест общего пользования многоквартирного жилого дома Нанимателем, Жильцами или другими гражданами, за действия которых отвечает Наниматель;

7.1.6. в случае использования Нанимателем или Жильцами Жилого помещения в иных целях, кроме проживания в нем;

7.1.7. в случае систематического (2 и более фактов) нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в многоквартирном жилом доме;

7.1.8. в случае нарушения Нанимателем или Жильцами Правил проживания, а также требований настоящего Договора, действующего законодательства Российской Федерации, зафиксированных в Акте о нарушениях правил проживания;

7.1.9. в случае нарушения Нанимателем или Жильцами условий п. 4.1.25 настоящего Договора.

7.2. Наймодатель вправе расторгнуть настоящий Договор на основании п.7.1 путем направления Нанимателю письменного уведомления в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней до дня его расторжения.

7.3. Наниматель вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке в любом из следующих случаев:

7.3.1. в любое время с согласия Жильцов с письменным предупреждением Наймодателя не менее чем за 1 (один) месяц до даты прекращения настоящего Договора найма. Договор найма в этом случае считается прекращенным через 1 (один) месяц со дня уведомления Наймодателя о расторжении настоящего Договора, или если более поздний срок, не указан в таком уведомлении, при условии представления Наймодателю согласия Жильцов на расторжение настоящего Договора в письменной форме;

7.3.2. если по вине Наймодателя Жилое помещение разрушено и не восстановлено Наймодателем, или Наймодатель не предоставил Нанимателю для проживания жилое помещение аналогичной или большей площади;

7.4. Наниматель вправе расторгнуть настоящий Договор на основании п. 7.3.2 путем направления Наймодателю письменного уведомления в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней до дня его расторжения.

7.5. Настоящий Договор в любое время может быть расторгнут по соглашению сторон.

7.6. В случае, если Наниматель выехал из Жилого помещения на другое место жительства, не расторгнув настоящий Договор в установленном порядке, предусматривается штраф, в соответствии с Правилами проживания. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым по инициативе Нанимателя с даты выявления Наймодателем факта выезда Нанимателя из Жилого помещения.

7.7. Факт выезда Нанимателя и Жильцов из Жилого помещения может подтверждаться следующими обстоятельствами (включая, но не ограничиваясь):

- Наниматель и Жильцы отсутствуют в Жилом помещении более 30 дней подряд без письменного предупреждения Наймодателя; не выходят на связь в течение того же срока;

- сообщение Нанимателем Наймодателю о выезде на другое место жительства, совершенное любым способом, сообщениях по электронной почте;

- фиксация камерами наружного видеонаблюдения процесса выноса (вывоза)

Нанимателем или Жильцами мебели, техники, личных вещей из Жилого помещения:

- опрос нанимателей соседних жилых помещений, по результатам которого установлен факт выезда Нанимателя и Жильцов из Жилого помещения на другое место жительства.

В данном случае Наниматель по умолчанию соглашается со всеми обнаруженными недостатками Жилого помещения и имущества Наймодателя, выявленными Наймодателем при осмотре Жилого помещения в присутствии представителей управляющей организации и/или Нанимателей соседних жилых помещений. Наниматель обязуется устранить недостатки за свой счет либо возместить причиненный ущерб Наймодателю. Наймодатель в этом случае также сохраняет за собой право на удержание сумм соответствующих расходов из обеспечительного взноса.

8. Ответственность Сторон

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством РФ.

8.2. Наймодатель несет ответственность по Договору только за реальный ущерб, причиненный по вине Наймодателя.

8.3. В случае просрочки уплаты арендной платы Наниматель обязуется уплатить Наймодателю пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от невыплаченной в срок суммы за каждый день просрочки по дате фактического исполнения нарушенных обязательств.

8.4. За нарушение сроков возврата Жилого помещения и Имущества, а также сроков исполнения иных обязанностей, определенных п. 5.2.2 настоящего Договора, Наймодатель имеет право требовать от Нанимателя уплаты штрафа в размере арендной платы за 1 (один) календарный месяц.

8.5. За иные нарушения условий настоящего Договора, в т.ч. Правил проживания, Наймодатель имеет право требовать от Нанимателя уплаты штрафа в размере арендной платы за 1 (один) календарный месяц.

8.6. Иные штрафные санкции за нарушение Нанимателем условий настоящего Договора предусмотрены Правилами проживания.

8.7. Положения п. 8.3 – 8.6 настоящего Договора не применяются в случаях, если условиями Правил проживания предусмотрена иная мера ответственности за соответствующие нарушения; в этом случае применяются положения Правил проживания.

8.8. Наниматель производит уплату начисленных штрафов и пени в течении 10 (десяти) дней со дня предъявления Наймодателем соответствующего требования, либо Наймодатель удерживает указанные суммы из обеспечительного взноса.

8.9. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия/бездействие Жильцов и Гостей, нарушающие условия настоящего Договора.

8.10. Наймодатель не несет ответственности за сохранность личных вещей Нанимателя, Жильцов и их Гостей.

9. Изменение Договора

9.1. Все изменения и дополнения настоящего Договора принимаются сторонами путем заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору в письменной форме.

9.2. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором, все уведомления (сообщения, требования) направляются сторонам почтовыми отправлениями с уведомлением о вручении либо нарочно.

Датой получения уведомления является:

9.2.1. дата, указанная в расписке Нанимателя или любого из совершеннолетних Жильцов (расписка должна содержать дату получения соответствующего документа, ФИО и подпись лица, получившего данный документ);

9.2.2. дата вручения почтового или курьерского отправления Нанимателю или совершеннолетним Жильцам, содержащаяся в уведомлении о вручении почтового или курьерского отправления, направленного по адресу места жительства (пребывания) Нанимателя;

9.2.3. Наниматель также считается получившим уведомление если:

а. Наниматель отказался от получения почтового отправления, и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи или представителем Наймодателя – в день совершения такого отказа;

б. несмотря на почтовое извещение, Наниматель не явился за получением почтового отправления, направленного Наймодателем в установленном порядке, о чем организация почтовой связи представила информацию на своем официальном сайте либо известило Наймодателя путем проставления отметки на уведомлении, направленном в адрес Наймодателя – со дня, указанного в соответствующей информации или отметке;

с. почтовое отправление не вручено Нанимателю в связи с его отсутствием по указанному адресу, о чем организация почтовой связи представила информацию на своем официальном сайте, либо известило Наймодателя путем отметки на уведомлении, направленном в адрес Наймодателя – со дня первой попытки вручения;

д. почтовое отправление вручено представителю Нанимателя при условии представления им доверенности, включающей полномочия получения от имени Нанимателя корреспонденции и иных почтовых отправлений – со дня вручения;

е. если место нахождения или место жительства Нанимателя неизвестно, надлежащим считается направление почтового отправления по последнему известному месту нахождения или месту жительства Нанимателя – со дня поступления на указанный адрес.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием воздействия на них обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства). К таким обстоятельствам относятся: стихийные бедствия (наводнения, пожары, землетрясения и др.), войны, забастовки, революции, террористические акты, действия и акты государственных и муниципальных органов, а также иные обстоятельства, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить всеми разумными средствами.

10.2. Сторона, нарушившая свои обязательства в связи с форс-мажорными обстоятельствами, обязана в течение 1 (одного) рабочего дня сообщить другой Стороне о возникновении таких обстоятельств и в течение 10 (десяти) рабочих дней представить письменное подтверждение уполномоченного органа (при его наличии). В противном случае Сторона лишается права ссылаться на такие обстоятельства в связи с неисполнением своих обязательств по настоящему Договору как на основания освобождения от ответственности.

10.3. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы, если иное не вытекает из существа обязательства.

10.4. Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана предпринять все разумно возможные меры для преодоления создавшегося положения и возобновления с наименьшей возможной задержкой

исполнения обязательств по Договору.

10.5. В течение 3 (трех) рабочих дней после прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы Сторона, затронутая их действием, должна уведомить другую Сторону о таком прекращении и возобновить исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.6. Если какое-либо обстоятельство непреодолимой силы продолжается в течение более чем 6 (шесть) месяцев, каждая из Сторон будет иметь право в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора при условии предварительного письменного уведомления другой Стороны за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты прекращения Договора. В данном случае Договор считается прекращенным в дату, которая наступает через 10 (десять) рабочих дней после даты получения Стороной соответствующего уведомления.

11. Прочие условия

11.1. Все споры и разногласия сторон, возникшие в связи с заключением или исполнением настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

В рамках внесудебного урегулирования стороны направляют друг другу соответствующие требования, срок ответа на которые составляет 10 (десять) рабочих дней со дня получения такого требования.

11.2. В случае, если стороны не придут к соглашению в досудебном порядке, спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Наймодателя.

11.3. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами и действует до окончания срока найма, а в части обязательств, возникших, но неисполненных в течение такого срока, - до их полного исполнения.

11.4. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой.

11.5. В случае, если в соответствии с действующим законодательством ограничения (обременения) права собственности на Жилое помещение подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости такая регистрация производится силами Нанимателя. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по вине Нанимателя последний компенсирует Наймодателю расходы, связанные с государственной регистрацией ограничения (обременения) права собственности.

11.6. Подписывая настоящий Договор, Наниматель подтверждает, что:

- все его условия, в том числе Правила проживания и приложения к ним, прочитаны Нанимателем и Жильцами, его положения им разъяснены и понятны;
- Нанимателю перед заключением настоящего Договора разъяснено право на включение в него условий, отличных от положений, содержащихся в Правилах проживания.

Наниматель на момент заключения настоящего Договора имеет следующие предложения по изменению условий настоящего Договора, в том числе Правил проживания:

Подписывая настоящий Договор, Наниматель подтверждает, что ознакомился с ним в полном объеме, в т.ч. с Правилами проживания и понял его содержание и согласен с его условиями, уполномочен на его подписание, а также дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных Жильцов.

12. Иные условия

12.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

12.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

6. Адреса и реквизиты сторон.

Наймодатель: Банк _____ Получатель _____ ИНН _____ БИК _____ КПП _____ Р/с _____ К/с _____ ОГРН _____ ОКПО _____ Подпись _____ Печать _____	Наниматель: ФИО _____ Дата и место рождения _____ Паспортные данные _____ Адрес регистрации _____ ИНН _____ Банковские реквизиты: Наименование банка _____ счет № _____ Корр. счет БИК _____ ИНН банка _____ Подпись _____
--	---

Приложение к договору
найма жилого помещения
муниципального жилищного
фонда коммерческого
использования Алешкинского
муниципального округа
Херсонской области

**Акт приема-передачи
жилого помещения к договору найма жилого помещения
муниципального жилищного фонда коммерческого использования
Алешкинского муниципального округа Херсонской области**

№ _____ от _____

г. Алешки

« _____ » 202__ г.

Администрация Алешкинского муниципального округа Херсонской области (далее - «Наймодатель»), в лице _____, действующего на основании Доверенности № _____ от « _____ » _____ 202__ года, с одной стороны именуемая в дальнейшем «Наймодатель», и в лице гр.

_____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи жилого помещения и имущества о нижеследующем:

Все термины и определения, используемые в настоящем Акте, имеют значение, данное им в Договоре, если иное прямо не предусмотрено в настоящем Акте.

1. Во исполнение условий Договора найма (аренды) жилого помещения от « _____ » _____ г. № _____ Наймодатель передает, а Наниматель принимает во владение и пользование свободное изолированное жилое помещение (квартиру) № _____ с кадастровым номером: _____, общей площадью _____, этаж _____ расположенный _____ по _____ адресу _____,

_____ пригодное для постоянного проживания в нем, а именно: (далее - "жилое помещение"), (адрес квартиры, жилого дома, часть квартиры или жилого дома, комнаты, общая площадь в кв. м, жилая площадь в кв. м) и имущество, перечень которого указан в приложении к настоящему Акту.

2. Наниматель настоящим подтверждает, что Жилое помещение и имущество получено в надлежащем состоянии, пригодном для проживания и использования в соответствии с Разрешенным использованием, и Наниматель не имеет претензий к состоянию и качеству Жилого помещения и имущества.

3. Наниматель имеет следующие замечания к качеству передаваемого Имущества/Жилого помещения: _____

4. При подписании настоящего Акта Наймодатель передал, а Наниматель принял ключи от входной двери в квартиру (____ шт.), ключ от подъезда многоквартирного жилого дома (____ шт.) и почтового ящика (____ шт.).

6. Показание электросчетчика на день подписания настоящего Акта составляют:

День: _____, ночь _____;

Показание счетчиков на день подписания настоящего Акта составляют:

- расхода горячей воды (кухня) _____ куб.м (при наличии);
- расхода холодной воды (кухня) _____ куб.м (при наличии);
- расхода горячей воды (ванна, туалет) _____ куб.м;
- расхода холодной воды (ванна, туалет) _____ куб.м;

7. Претензий у Сторон по передаваемому жилому помещению не имеются.

8. На момент передачи жилого помещения его состояние является соответствующим условиям Договора найма (аренды) от " _____ " _____ г. № _____

9. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

10. Настоящий Акт составлен в _____ (_____) экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны, и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

11. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора найма (аренды) от « _____ » _____ г. № _____

12. Приложение: Перечень имущества Наймодателя, передаваемого во временное владение и пользование Нанимателю на _____ л., в том числе фото-, видеоматериалы, подтверждающие состояние передаваемого Жилого помещения и Имущества Нанимателю.

_____/ _____ / Подпись, Ф.И.О./

Подписи сторон:

Наймодатель:

Наниматель:

(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

(подпись) (Ф.И.О.)

[illegible]

М.П.

Акт возврата жилого помещения и имущества

г. (город)

«__» _____ 202__ года

Администрация Алешкинского муниципального округа (далее – «Наймодатель»), в лице действующего на основании Доверенности № _____ от «_____» _____ 202__ г _____ 202__ года, с одной стороны, и

гр. _____
(далее – «Наниматель»), являясь Сторонами Договора найма № _____ от «_____» _____ 202__ г. (далее – «Договор»), подписали настоящий Акт (далее – «Акт») о нижеследующем:

Все термины и определения, используемые в настоящем Акте, имеют значение, данное им в Договоре, если иное прямо не предусмотрено в настоящем Акте.

1. _____ (в связи с окончанием срока найма), (в связи с _____), (основание досрочного расторжения Договора) Наниматель передал, а Наймодатель принял Жилое помещение и имущество, перечень которого указан в приложении к настоящему Акту.

2. При подписании настоящего Акта Наниматель передал, а Наймодатель принял ключи от входной двери в квартиру (__ шт.), ключ от подъезда многоквартирного жилого дома (__ шт.) и почтового ящика (__ шт.).

3. Наймодатель настоящим подтверждает, что Жилое помещение возвращено в надлежащем состоянии, пригодном для проживания и использования по назначению, без обнаружения каких-либо видимых или скрытых дефектов либо недостатков / На дату возврата Нанимателем Наймодателю Жилого помещения и имущества Стороны зафиксировали обнаруженные дефекты, которые отсутствовали на Дату передачи Жилого помещения и имущества:

№ п/п	Обнаруженный дефект	Стоимость устранения, включая расходные материалы
Итого:		

Наниматель, ознакомлен и согласен с расчетом стоимости работ по устранению повреждений в Жилом помещении № ____ .

4. Дополнения и замечания к Акту не поступили/поступили: от Наймодателя/Нанимателя (указать ФИО)

5. Наймодатель/Наниматель по указанным в п. 4 настоящего Акта дополнениям и замечаниям пояснили:

(Вариант: отказался от дачи пояснений по данному вопросу).

6. Наниматель обязуется в течение 1 (одного) календарного дня уплатить общую сумму, указанную в п. 3 настоящего Акта.

7. Показание электросчетчика на день подписания настоящего Акта составляют:

день _____, ночь _____;

Показание счетчиков на день подписания настоящего Акта составляют:

- расхода горячей воды (кухня) _____ куб.м (при наличии);

- расхода холодной воды (кухня) _____ куб.м (при наличии);

- расхода горячей воды (ванна, туалет) _____ куб.м;

- расхода холодной воды (ванна, туалет) _____ куб.м;

8. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, (по одному экземпляру для каждой из Сторон.)

9. Приложение: Перечень имущества Наймодателя на __ л., в том числе фото- и видеоматериалы возврата Жилого помещения и Имущества Наймодателю.

_____/_____/ Подпись, ФИО/

Наймодатель:
Подпись _____
МП _____

Наниматель:
Подпись _____

Подпись _____

Приложение № 3
к решению Совета депутатов
Алешкинского муниципального округа
Херсонской области
от 25.11.2025 № 209

ДОГОВОР
аренды жилого помещения
муниципального жилищного фонда коммерческого использования
Алешкинского муниципального округа Херсонской области

г. Алешки

«__»____20__г.

Администрация Алешкинского о муниципального округа Херсонской области, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и, _____ в лице _____ (наименование юридического лица) _____ действующего на основании _____, с другой стороны, именуемый в _____ (Устава, доверенности или паспорта) _____, на основании постановления Администрации Алешкинского муниципального округа Херсонской области от «_____» 20 _____ г. № заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во владение и (или) пользование изолированное жилое помещение с кадастровым номером, общей площадью кв. м, в т.ч. жилой -кв. м, находящееся в собственности Арендодателя, расположенное по адресу: пгт. _____, улица, дом, корпус, строение, квартира №, состоящее из комнат (далее - жилое помещение).

1.2. Жилое помещение будет использоваться для проживания работника Арендатора (Ф.И.О. _____ работника) и _____ членов _____ его _____ семьи:

(Ф.И.О. членов семьи и степень родства)

1.3. Жилое помещение находится в состоянии, пригодном для проживания.

1.4. Срок аренды устанавливается с "_____" г. до "_____" г.

1.5. Жилое помещение, имущество, находящееся в нем, и ключи от жилого помещения передаются Арендодателем Арендатору и возвращаются обратно по соответствующему акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента его подписания Сторонами.

1.6. Арендодатель гарантирует, что жилое помещение не обременено правами третьих лиц, не находится под арестом, не является предметом судебных споров.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ работника Арендатора и членов его семьи в жилое помещение.

2.1.3. Возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора, а также с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.2.3. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях в жилом помещении.

2.2.4. Не производить перепланировки и переоборудование жилого помещения без согласия Арендодателя.

2.2.5. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время в арендуемое жилое помещение работников предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств жилого помещения.

2.2.6. Освободить арендуемое жилое помещение по истечении установленного в настоящем Договоре срока аренды.

2.2.7. Не производить текущий ремонт жилого помещения без согласия Арендодателя.

2.2.8. Своевременно вносить арендную плату за жилое помещение в размере (____) рублей в месяц. Арендная плата вносится не позднее числа текущего месяца по реквизитам Арендодателя, указанным в п. 7 настоящего Договора.

2.2.9. Своевременно оплачивать коммунальные услуги и иные платежи по содержанию жилого помещения на основании платежных документов (единой платежной квитанции).

2.2.10. По истечении срока действия настоящего Договора либо при досрочном его расторжении передать Арендодателю жилое помещение в течение (____) рабочих дней с момента прекращения действия или расторжения Договора в состоянии, пригодном для проживания.

3. Права Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Арендатора, его работника и членов его семьи содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду.

3.1.3. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока Договора аренды.

3.1.4. Изменять плату за коммерческий наем жилого помещения по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случае изменения величин и коэффициентов, указанных в Порядке определения размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Алешкинского муниципального округа Херсонской области.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Вселить в арендуемое жилое помещение своего работника и членов его семьи.

3.2.2. Требовать от Арендодателя возместить произведенные с согласия Арендодателя неотделимые улучшения жилого помещения.

3.2.3. Арендатор имеет преимущественное право на продление и перезаключение настоящего Договора на новый срок.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.

4.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере % от суммы задолженности.

5. Порядок изменения и расторжения Договора

5.1. За (_____) рабочих (календарных) дней до истечения срока аренды либо досрочного расторжения настоящего Договора Арендатор должен в письменном виде уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора либо о предстоящем освобождении помещения. По истечении срока настоящего Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора.

5.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительными соглашениями.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор - выселению в следующих случаях:

5.3.1. Если работник Арендатора и/или члены его семьи пользуются помещением с существенным нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации или назначения жилого помещения либо с неоднократными нарушениями.

5.3.2. Если работник Арендатора и/или члены его семьи умышленно ухудшают состояние жилого помещения.

5.3.3. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора в случае, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, повлекших за собой невозможность продолжения действия Договора для Арендодателя или Арендатора.

5.6. По основаниям, не предусмотренным законом и настоящим Договором, расторжение Договора не допускается.

5.7. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.

5.8. В случае невозможности достигнуть согласия путем переговоров, неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора одной из Сторон Договор может быть расторгнут в суде общей юрисдикции в установленном законом порядке.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

Приложение к договору
аренды жилого помещения
муниципального жилищного
фонда коммерческого
использования Алешкинского
муниципального округа
Херсонской области

**Акт приема-передачи жилого помещения
к договору аренды жилого помещения муниципального жилищного фонда
коммерческого использования Алешкинского муниципального округа Херсонской
области № __ от ____**

г. Алешки

« ____ » 202 ____ г.

Администрация Алешкинского муниципального округа Херсонской области,
в лице _____, именуемая в дальнейшем
«Арендодатель», с одной стороны, и _____, в
лице _____, действующего на
основании _____, именуемый в дальнейшем
«Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт
о нижеследующем:

Во исполнение условий Договора аренды жилого помещения от « ____ » г. № ____
Арендодатель передает, а Арендатор принимает во владение и пользование свободное
изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания в нем, а
именно (далее - "жилое помещение"), (адрес квартиры, жилого дома, часть квартиры или
жилого дома, комнаты, общая площадь в кв. м, жилая площадь в кв. м)

В жилом помещении находится следующее имущество:

8. Ключи в количестве шт. переданы Арендатору.
9. На момент передачи жилого помещения его состояние является соответствующим
условиям Договора аренды от " ____ " г. № ____.
10. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.
11. Настоящий Акт составлен в ____ () экземплярах, по одному экземпляру для
каждой Стороны, и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию.
12. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора найма (аренды)
от « ____ » г. № ____.

Подписи сторон:

Арендодатель:

Арендатор:

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)