



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛЕНИЯ «МОСРЕНТГЕН» В ГОРОДЕ МОСКВЕ

РЕШЕНИЕ

От 15.12.2020 № 35/4

Об утверждении Положения о порядке и условиях найма за плату (коммерческого найма) жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности поселения «Мосрентген» в городе Москве

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом города Москвы от 06.11.2002 № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Уставом поселения «Мосрентген» в городе Москве, а также в целях реализации полномочий органов местного самоуправления поселения «Мосрентген» в городе Москве полномочий в области владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом с учетом Закона города Москвы от 28.07.2011 № 36 «Об особенностях организации местного самоуправления в муниципальных образованиях, включенных в состав внутригородской территории города Москвы в результате изменения границ города Москвы, и о внесении изменений в статью 1 Закона города Москвы от 6 ноября 2002 года № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», Совет депутатов:

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях найма за плату (коммерческого найма) жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности поселения «Мосрентген» в городе Москве согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня принятия.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Мосрентген» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу поселения «Мосрентген» О.А. Митрофанова.

Глава поселения «Мосрентген»

О.А. Митрофанов

Положение
о порядке и условиях найма за плату (коммерческого найма) жилых
помещений, находящихся в муниципальной собственности поселения
«Мосрентген» в городе Москве

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях найма за плату (коммерческого найма) жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности поселения «Мосрентген» в городе Москве (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом поселения «Мосрентген» в городе Москве.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности поселения «Мосрентген» в городе Москве и входящих в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, по договорам найма за плату (коммерческого найма) физическим лицам.

1.3. Настоящее Положение не применяется к отношениям, возникающим при передаче физическим лицам по договору социального найма жилых помещений, входящих в муниципальный жилищный фонд социального использования.

1.4. Договор найма жилого помещения за плату (коммерческого найма) (далее – договор коммерческого найма) - соглашение, по которому администрация поселения «Мосрентген» в городе Москве (наймодатель) предоставляет физическому лицу (нанимателю) жилое помещение за установленную плату во владение и пользование для проживания в нем на определенный срок, а наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и выполнять предусмотренные заключенным соглашением обязанности.

1.5. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается в письменной форме.

1.6. Объектом договора коммерческого найма может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома), отвечающее санитарным и техническим нормам. Жилое помещение, передаваемое наймодателем нанимателю по договору коммерческого найма, должно быть свободно от обязательств третьих лиц.

1.7. Нанимателями жилых помещений по договорам коммерческого найма могут быть:

1) гражданине Российской Федерации, либо иностранные граждане, в установленном порядке зарегистрированные на территории Российской Федерации, работающие в организациях, учреждениях, на предприятиях, расположенных на территории поселения «Мосрентген» в городе Москве;

2) граждане Российской Федерации, проживающие на территории поселения, в установленном порядке передавшие принадлежавшее им жилое помещение в муниципальную собственность поселения «Мосрентген» в городе Москве, при условии, что переданное в муниципальную собственность жилое помещение является для граждан единственным.

2. Порядок рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в коммерческий наем и заключения договора коммерческого найма

2.1. Для рассмотрения вопроса о передаче жилого помещения в коммерческий наем, граждане, указанные в подпункте 1 пункта 1.7 настоящего Положения, представляет в администрацию поселения «Мосрентген» в городе Москве следующие документы:

а) письменное заявление, подписанное всеми лицами, которые будут проживать в предоставляемом жилом помещении совместно с нанимателем (члены семьи нанимателя);

б) копию трудового договора или выписку из трудовой книжки, заверенные работодателем, справку с места работы о стаже;

в) ходатайство работодателя о предоставлении гражданину жилого помещения в наем;

г) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (копии паспортов, свидетельства о рождении для несовершеннолетних);

д) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, иные документы органов ЗАГС об установлении родства);

е) документы о регистрации по месту жительства и месту пребывания – для граждан, зарегистрированных в иных субъектах Российской Федерации;

ж) документы, подтверждающие законность пребывания на территории Российской Федерации и занятия трудовой деятельностью – для иностранных граждан.

2.2. Для рассмотрения вопроса о передаче жилого помещения в коммерческий наем, граждане, указанные в подпункте 2 пункта 1.7 настоящего Положения, представляет в администрацию поселения «Мосрентген» в городе Москве следующие документы:

а) письменное заявление, подписанное всеми лицами, которые будут проживать в предоставляемом жилом помещении совместно с нанимателем (члены семьи нанимателя);

б) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (копии паспортов, свидетельства о рождении для несовершеннолетних);

в) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, иные документы органов ЗАГС об установлении родства);

г) документы об отсутствии у заявителя и членов его семьи зарегистрированных прав на жилые помещения;

д) документы жилищного учета (выписка из домовой книги и финансовый лицевой счет, либо Единый жилищный документ (ЕЖД))

е) справку об отсутствии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг на момент обращения.

2.3. При получении указанных в пунктах 2.1 и 2.2 настоящего Положения документов администрация поселения «Мосрентген» в городе Москве предварительно рассматривает вопрос о возможности сдачи жилого помещения гражданину в коммерческий наем в сроки, установленные Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации». В ходе рассмотрения администрацией поселения «Мосрентген» в городе Москве определяется наличие свободных жилых помещений, пригодных для сдачи в коммерческий наем, в случае необходимости запрашивается техническая документация по указанным жилым помещениям.

Предварительное рассмотрение вопроса в администрации поселения «Мосрентген» организуют и осуществляют во взаимодействии отдел ЖКХ, благоустройства и дорожной деятельности, отдел земельных и имущественных отношений, юридический сектор в соответствии с компетенцией указанных структурных подразделений.

2.4. По итогам рассмотрения представленных заявителем документов администрацией поселения «Мосрентген» в городе Москве принимается одно из следующих решений:

- о внесении вопроса о сдаче жилого помещения в коммерческий наем в Совет депутатов поселения «Мосрентген»,

- об отказе заявителю в сдаче жилого помещения в коммерческий наем в связи с отсутствием в муниципальной собственности поселения «Мосрентген» пригодных для сдачи в наем жилых помещений,

- об отклонении обращения заявителя в связи с непредставлением им полного комплекта документов. Данное основание не лишает заявителя права повторного обращения при условии представления полного комплекта документов.

2.5. О принятом в ходе предварительного рассмотрения решении заявитель извещается в порядке, установленном Федеральным законом от 02 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Подготовка ответа заявителю от имени администрации поселения «Мосрентген» осуществляется юридическим сектором.

2.6. Жилое помещение предоставляется в коммерческий наем с учетом требований постановления Правительства РФ от 29.08.2005 № 541 «О федеральных стандартах оплаты жилого помещения и коммунальных услуг» и Закона города Москвы от 01.11.2006 № 54 «О стандартах города Москвы, применяемых при определении прав граждан на предоставление субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг» и должно составлять для:

1) одиноко проживающего гражданина - 33 квадратных метра общей площади жилого помещения;

2) семьи, состоящей из двух человек, - 42 квадратных метра общей площади жилого помещения;

3) семьи, состоящей из трех и более человек, - 18 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.

2.7. В случае внесения администрацией поселения «Мосрентген» в городе Москве вопроса о сдаче жилого помещения в коммерческий наем Совет депутатов поселения «Мосрентген» рассматривает вопрос на своем заседании, принимая решение по существу.

Вопрос подлежит рассмотрению Советом депутатов на ближайшем заседании, но не позднее двухмесячного срока со дня его внесения администрацией поселения «Мосрентген».

2.8. В случае принятия Советом депутатов поселения «Мосрентген» положительного решения по вопросу о сдаче жилого помещения в коммерческий наем юридический сектор от имени администрации поселения «Мосрентген» в городе Москве на основании данного решения:

- в десятидневный срок со дня принятия Советом депутатов решения информирует заявителя и подготавливает проект договора коммерческого найма в соответствии с Formой договора, являющейся приложением к настоящему Положению.

- заключает с заявителем договор коммерческого найма.

2.9. В случае неявки заявителя для заключения договора в течение шести месяцев со дня направления ему информации о принятом Советом депутатов решении о сдаче жилого помещения в коммерческий наем по представлению администрации поселения «Мосрентген» Совет депутатов вправе принять решение об отмене ранее принятого решения и сдаче жилого помещения в коммерческий наем иному заявителю.

2.10. С момента направления заявителю извещения о принятом Советом депутатов решении о сдаче жилого помещения в коммерческий наем и подготовке проекта договора администрация поселения «Мосрентген» освобождается от ответственности за нарушение сроков рассмотрения обращения заявителя и неблагоприятные последствия, которые могут возникнуть у заявителя в связи с поздним заключением договора коммерческого найма.

2.11. Внесение изменений в заключенный договор коммерческого найма, в том числе при вселении нанимателем новых членов семьи, производится с согласия наймодателя путем заключения дополнительного соглашения к действующему договору коммерческого найма.

Принятие Советом депутатов решений по заключению дополнительных соглашений к заключенным договорам коммерческого найма не требуется.

3. Плата за жилое помещение, предоставленное по договору коммерческого найма

3.1. Размер платы за предоставленное по договору коммерческого найма жилое помещение устанавливается решениями Совета депутатов поселения «Мосрентген» в городе Москве.

3.2. Плата за жилое помещение, предоставленное по договору коммерческого найма, в соответствии с договором перечисляется бюджет поселения «Мосрентген» в городе Москве.

3.3. Плата за жилищно-коммунальные и иные услуги, оказываемые нанимателю, перечисляется нанимателем организации, оказывающей соответствующие виды услуг, в соответствии с заключенным между ними договором.

Приложение
к Положению о порядке и условиях
найма за плату (коммерческого
найма) жилых помещений,
находящихся в муниципальной
собственности поселения
«Мосрентген» в городе Москве

Форма договора найма жилого помещения за плату (коммерческого найма)

г. Москва,
пос. завода Мосрентген

«___» _____ 20__ г.

Администрация поселения «Мосрентген» в городе Москве, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____, действующего на основании Устава поселения «Мосрентген» в городе Москве, с одной стороны и

_____ (Ф.И.О.), именуем___ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с решением Совета депутатов поселения «Мосрентген» в городе Москве от «__» _____ 20__ года № __/__, Наймодатель предоставляет Нанимателю во временное владение и пользование за плату (коммерческий наем) для проживания принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение - __комнатную квартиру на _____ этаже многоквартирного дома, находящуюся по адресу: г. Москва, поселение «Мосрентген», пос. завода Мосрентген, _____, дом № ____, квартира № _____, кадастровый номер _____ (далее – Жилое помещение).

1.2. Жилое помещение имеет следующие характеристики:

- общая площадь - _____ кв. м; жилая площадь - _____ кв. м.

В Жилом помещении установлено следующее оборудование:

- _____;
- _____;
- _____.

1.3. Право собственности Наймодателя на Жилое помещение подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «__» _____ г. № _____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «__» _____ г. № ____, Приложение 1).

1.4. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора Жилое помещение не обременено правами третьих лиц, не находится под арестом, в залоге, не является предметом судебных споров.

1.5. Сроки проведения капитального ремонта многоквартирного дома, в котором находится Жилое помещение, установлены постановлением

Правительства Москвы от 29.12.2014 № 832-ПП «О региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы».

(Вариант. 1.5. Многоквартирный дом, в котором находится Жилое помещение, включен в Программу реновации в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 01.08.2017 № 497-ПП «О Программе реновации жилищного фонда в городе Москве», в связи с чем исключен из числа объектов Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории города Москвы.)

1.6. Ограничение (обременение) права собственности на Жилое помещение, возникающее на основании настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном ст. 51 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Обязанность по подаче документов на регистрацию и уплате госпошлины несет Наймодатель.

1.7. В Жилом помещении вместе с Нанимателем будут постоянно проживать следующие лица:

- _____ (Ф.И.О., дата рождения, степень родства по отношению к Нанимателю);

- _____ (Ф.И.О., дата рождения, степень родства по отношению к Нанимателю).

1.8. Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права и обязанности в связи с использованием предоставленным в наем Жилым помещением. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются законом.

Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия проживающих совместно с ним граждан, нарушающих условия настоящего Договора.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Наниматель обязан:

- вносить плату за пользование Жилым помещением (плату за наем) в сроки и порядке, установленные настоящим Договором;

- в период действия настоящего Договора своевременно и самостоятельно производить все необходимые коммунальные платежи (за электроэнергию, пользование водой, телефоном и другие) в установленном порядке. Оплата коммунальных услуг в плату за наем Жилого помещения не входит;

- пользоваться Жилым помещением исключительно в целях проживания граждан;

- надлежащим образом относиться к установленному в Жилом помещении оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;

- обеспечивать соблюдение совместно проживающими гражданами правил пользования Жилым помещением, в том числе правил безопасности,

принимать необходимые меры к сохранности квартиры и установленного в ней оборудования;

- содержать Жилое помещение и установленное в нем сантехническое, инженерное и иное оборудование в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт Жилого помещения и установленного в нем оборудования. При этом под текущим ремонтом Стороны подразумевают: побелку, окраску и оклейку стен, потолков, окраску полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замену оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем, либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им;

- возмещать ущерб, причиненный Жилому помещению и установленному в нем оборудованию по вине проживающих в ней граждан;

- по истечении срока настоящего Договора возвратить Жилое помещение Наймодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа по Акту возврата (Приложение 3) не позднее 7 (семи) календарных дней со дня истечения срока;

- соблюдать интересы соседей;

- выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.2. Наниматель принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, или преждевременным износом оборудования, установленного в Жилом помещении, происшедшими во время действия настоящего Договора.

В случае утраты или повреждения оборудования Наниматель обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на равнозначное по согласованию с Наймодателем.

2.3. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к Жилому помещению, переданному в наем по настоящему Договору. Сообщения должны быть своевременными и полными.

2.4. Наниматель имеет право:

- вернуть Жилое помещение Наймодателю по Акту возврата до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив Наймодателя об этом за три месяца. С даты подписания сторонами Акта возврата настоящий Договор считается расторгнутым;

- преимущественно перед другими лицами заключить Договор найма Жилого помещения на новый срок;

- с предварительным уведомлением Наймодателя разрешить безвозмездное проживание в Жилом помещении временным жильцам (пользователям). Наймодатель вправе запретить проживание временных жильцов при условии несоблюдения требований законодательства о норме

общей площади жилого помещения на одного человека. Срок проживания временных жильцов не может превышать шесть месяцев;

- осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Наниматель может предоставить Жилое помещение (или его обособленную часть) в поднаем только с письменного согласия Наймодателя и совместно проживающих лиц с оформлением договора поднайма. Подобное согласие Наймодателя может содержаться в письме, телексе, телеграмме и т.п. Право передавать Жилое помещение (или его обособленную часть) в поднаем может быть также предоставлено Нанимателю на основании дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.6. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю Жилое помещение и установленное в нем оборудование в исправном состоянии в течение 7 (семи) календарных дней после заключения настоящего Договора. Передача Жилого помещения осуществляется по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 2);

- производить за свой счет капитальный ремонт Жилого помещения и замену оборудования, не подлежащего ремонту и пришедшего в непригодность для дальнейшей эксплуатации вследствие нормального износа;

- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании Жилым помещением в соответствии с настоящим Договором;

- продлить срок найма Жилого помещения на тот же срок и на действующих на момент продления условиях по истечении текущего срока, установленного п. 5.1 настоящего Договора;

- в случае отказа от продления срока найма в связи с решением не сдавать в течение не менее года Жилое помещение в наем предупредить об этом Нанимателя не позднее чем за три месяца до истечения срока, установленного п. 5.1 настоящего Договора.

2.7. В случае отчуждения в период действия настоящего Договора Жилого помещения Наймодателем права и обязанности по настоящему Договору переходят к новому правообладателю.

3. Плата за наем Жилого помещения

3.1. Наниматель обязуется регулярно вносить Наймодателю плату за наем Жилого помещения.

3.2. Размер платы за наем определяется в соответствии с решениями Совета депутатов поселения «Мосрентген» и на дату заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей ___ копеек в месяц, исходя из утвержденной ставки _____ (_____) рублей ___ копеек за 1 кв.метр общей площади Жилого помещения в месяц.

Размер платы за наем может быть изменен Наймодателем в одностороннем порядке в соответствии с принятыми Советом депутатов поселения «Мосрентген» решениями.

Об изменении размера платы за наем Наймода́тель письменно информирует Нанимателя в срок не позднее 15 (пятнадцати) дней со дня принятия Советом депутатов поселения «Мосрентген» соответствующего решения.

3.3. Оплата производится Нанимателем ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления указанной в п. 3.2 настоящего Договора суммы в безналичной форме на банковский счет Наймода́теля.

3.4. Размер ежемесячных платежей установлен без учета оплаты коммунальных услуг.

3.5. Помимо платы, установленной п. 3.2 настоящего Договора, Наниматель самостоятельно оплачивает услуги электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, телефонной связи (в том числе абонентскую плату, междугородные, международные переговоры, факс и иные услуги телефонной сети) в соответствии с показаниями приборов учета и выставленными счетами обслуживающих организаций.

3.6. В случае временного отсутствия Нанимателя или совместно с ним проживающих граждан установленный размер платы за наем изменению не подлежит.

4. Ответственность Сторон

4.1. Наймода́тель несет ответственность за недостатки Жилого помещения, переданного в пользование, если эти недостатки препятствуют его нормальному использованию по назначению, при условии, что эти недостатки существовали при заключении Договора и не были, и не могли быть известны Нанимателю.

4.2. Наймода́тель отвечает перед Нанимателем за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию Жилым помещением и другим находящимся в нем имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении Договора.

4.3. Наниматель возмещает Наймода́телю все убытки, связанные с потерей, повреждением Жилого помещения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4. За несвоевременную передачу Жилого помещения Сторона, нарушившая Договор, по письменному требованию другой Стороны в срок не позднее 30 (тридцати) дней обязана уплатить другой Стороне неустойку (пени) в размере 2,5 (две целых пять десятых) процента от ежемесячной суммы платы за наем Жилого помещения за каждый день просрочки.

4.5. В случае несвоевременного внесения платы за пользование квартирой Наниматель по письменному требованию Наймода́теля обязан уплатить неустойку (пени) в размере 2,5 (две целых пять десятых) процента от не выплаченной своевременно суммы за каждый день просрочки.

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

5. Срок действия Договора. Досрочное расторжение Договора

5.1. Срок найма Жилого помещения по настоящему Договору - с момента его заключения Сторонами и до _____
(указать срок от одного года до пяти лет).

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

5.2. По истечении срока найма по настоящему Договору Стороны вправе:

- прекратить свои договорные отношения в случае отказа Нанимателя от продления срока найма на новый срок или решения Наймодателя не сдавать в течение не менее года Жилое помещение внаем;

- продлить срок коммерческого найма Жилого помещения на новый срок.

5.3. Наниматель вправе с согласия граждан, постоянно проживающих с ним в Жилом помещении, в любое время расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Наймодателя за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

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

- невнесения Нанимателем платы за пользование Жилым помещением за шесть месяцев;

- разрушения или порчи Жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

5.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон в случаях:

- если Жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае ее аварийного состояния;

- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

5.6. Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют Жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель вправе требовать от Нанимателя прекратить указанные нарушения.

Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать Жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясение, наводнение, пожар и другие стихийные бедствия, а также эпидемии, блокада,

эмбарго, запретительные действия властей, гражданские волнения, забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

6.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. Неуведомление другой Стороны в установленный срок лишает Сторону возможности ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, вытекающие из данного Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

7.2. В случае недостижения согласия спорные вопросы решаются в судебном порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один - для органа регистрации прав.

8.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются приложения:

8.3.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от «__» _____ г. № ____ о праве собственности Наймодателя на Жилое помещение (Приложение 1).

8.3.2. Акт приема-передачи Жилого помещения (Приложение 2) (после его подписания Сторонами).

8.3.3. Акт возврата Жилого помещения (Приложение 3) (после его подписания Сторонами).

8.3.4. _____.

9. Юридические адреса и реквизиты Сторон

«Наймодатель»

«Наниматель»

Глава администрации

С условиями договора ознакомлены.

Граждане, проживающие постоянно с Нанимателем:

Приложение 2
к Договору № _____ найма жилого
помещения за плату (коммерческого
найма)
от «___» _____ 20__ г.

Акт приема-передачи Жилого помещения

г. Москва,
пос. завода Мосрентген

«___» _____ 20__ г.

Администрация поселения «Мосрентген» в городе Москве, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____, действующего на основании Устава поселения «Мосрентген» в городе Москве, с одной стороны и

_____ (Ф.И.О.), именуем___ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт в том, что:

1. Наймодатель передаёт, а Наниматель принимает во временное владение и пользование за плату (коммерческий наем) жилое помещение - ___комнатную квартиру, именуемое в дальнейшем «Жилое помещение», согласно Договору № _____ найма жилого помещения за плату (коммерческого найма) от «___» _____ 20__ г. (далее – Договор) на срок, указанный в Договоре.

2. Жилое помещение имеет следующие характеристики:

- Адрес: г. Москва, поселение «Мосрентген», пос. завода Мосрентген, _____, дом № ____, квартира № _____
- Наименование: _____
- общая площадь - _____ кв. м; жилая площадь - _____ кв. м.

В Жилом помещении установлено следующее оборудование:

- _____;
- _____;
- _____.

3. Техническое состояние Жилого помещения оценивается как удовлетворительное и пригодное для проживания.

4. С момента подписания настоящего Акта обязанность Наймодателя по передаче Жилого помещения Нанимателю считается исполненной, а Наниматель считается приступившим к владению и пользованию Жилым помещением в соответствии с Договором.

5. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один - для органа регистрации прав и является неотъемлемым приложением к Договору.

6. Подписи Сторон:

«От Наймодателя»

«От Нанимателя»

Глава администрации

Приложение 3
к Договору № _____ найма жилого
помещения за плату (коммерческого
найма)
от «__» _____ 20__ г.

Акт возврата Жилого помещения

г. Москва,
пос. завода Мосрентген

«__» _____ 20__ г.

Администрация поселения «Мосрентген» в городе Москве, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____, действующего на основании Устава поселения «Мосрентген» в городе Москве, с одной стороны и

_____ (Ф.И.О.), именуем___ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт в том, что:

1. Наниматель возвращает Наймодателю находившееся у Нанимателя во временном владении и пользовании за плату (коммерческом найме) жилое помещение - __комнатную квартиру, именуемое в дальнейшем «Жилое помещение», согласно Договору № _____ найма жилого помещения за плату (коммерческого найма) от «__» _____ 20__ г. (далее – Договор).

2. Жилое помещение имеет следующие характеристики:

- Адрес: г. Москва, поселение «Мосрентген», пос. завода Мосрентген, _____, дом № __, квартира № _____
- Наименование: _____
- общая площадь - _____ кв. м; жилая площадь - _____ кв. м.

В Жилом помещении установлено следующее оборудование:

- _____;
- _____;
- _____.

3. Возврат Жилого помещения Нанимателем производится в связи с:

_____ (указать причину возврата)

4. Техническое состояние Жилого помещения и установленного оборудования на момент возврата оценивается как _____.

5. С момента подписания настоящего Акта Наниматель считается прекратившим владение и пользование Жилым помещением в соответствии с Договором, а Наймодатель - принявшим Жилое помещение от Нанимателя.

6. Обязательства Сторон, возникшие из Договора, считаются прекратившимися, за исключением финансовых взаиморасчетов, сохраняющихся в силе до их исполнения Сторонами.

7. Настоящий Акт составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную

юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один - для органа регистрации прав и является неотъемлемым приложением к Договору.

8. Подписи Сторон:

«От Наймодателя»

«От Нанимателя»

Глава администрации
