Приложение №2

к решению Совета городского

округа город Салават

Республики Башкортостан

 «\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2016 г. № \_\_\_\_\_\_

ТИПОВАЯ ФОРМА

ДОГОВОРА КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Салават «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация городского округа город Салават Республики Башкортостан в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин:

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

(Ф.И.О., адрес места жительства)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (паспортные данные)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании постановления Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в краткосрочное возмездное владение и пользование жилое помещение, являющееся муниципальной собственностью, состоящее из \_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартире (доме) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой \_\_\_\_\_\_ кв. метров, по адресу: Республика Башкортостан, г.Салават,

ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом №\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, для проживания в нем.

 1.2. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

4) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

1.3. Срок найма жилого помещения устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_ лет

с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 1.4. Основанием для заселения и проживания Нанимателя в жилом помещении, указанном в [п. 1.1](#Par28), является настоящий договор.

2. Обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1 в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок после подписания договора предоставить указанное в [п. 1.1](#Par28) жилое помещение Нанимателю с подписанием соответствующего акта сдачи жилого помещения;

2.1.2 обеспечить в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок свободный доступ Нанимателю в жилое помещение;

2.1.3 производить капитальный ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома и уведомлять Нанимателя за 3 месяца о предстоящем ремонте и при необходимости предоставить иное жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим нормам;

2.1.4 в случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1 использовать жилое помещение по назначению, указанному в [п. 1.1](#Par28) настоящего договора;

2.2.2 содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;

2.2.3 не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения без согласования в установленном порядке с Наймодателем;

2.2.4 своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния;

2.2.5 в установленные настоящим договором сроки вносить плату за пользование жилым помещением (плата за наем жилого помещения);

2.2.6 своевременно вносить платежи за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;

2.2.7 в случае освобождения Нанимателем помещения до истечения срока договора найма или в связи с окончанием срока договора Наниматель и члены его семьи обязаны освободить в установленные сроки и сдать по акту представителю Наймодателя в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.2.8 по истечении срока настоящего договора, а также при досрочном его прекращении передать Наймодателю в течение месяца жилое помещение с изменениями, составляющими принадлежность жилого помещения и не отделимыми без вреда для конструкций жилого помещения.

3. Размер оплаты жилья и расчеты по договору

3.1. За жилое помещение, переданное внаём, Наниматель выплачивает Наймодателю плату за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем) в размере, установленном постановлением Администрации городского округа город Салават Республики Башкортостан. Плата вносится ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в бюджет городского округа город Салават Республики Башкортостан, по следующим реквизитам:

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

3.2. Разница по перерасчету доплачивается Нанимателем при очередном взносе платежей.

3.3. Неиспользование Нанимателем и членами его семьи жилого помещения не является основанием невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателя и указанных членов его семьи внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов по потреблению, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

3.4. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Наймодателю ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежного документа или информации о размере платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги.

 **4. Ответственность сторон**

4.1. При невнесении и (или) неполном внесении Нанимателем платы за жилое помещение в установленные договором сроки начисляются пени в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации

4.2. При нарушении Правил пользования жилым помещением и придомовой территорией в соответствии с федеральным законодательством Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном порядке.

4.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в установленном законодательством порядке.

**5. Порядок расторжения договора**

5.1. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению сторон.

5.2. Договор найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя, а Наниматель и граждане, за действия которых отвечает Наниматель, - выселению в следующих случаях:

5.2.1 при использовании жилого помещения не по назначению;

5.2.2 если Наниматель и граждане, за действия которых он отвечает, умышленно портят или разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и законные интересы соседей;

5.2.3 если Наниматель не внес платежи, указанные в [пунктах 2.2.5, 2.2.](#Par69)6, в течение двух месяцев.

5.3. Договор найма может быть расторгнут по требованию любой из сторон:

5.3.1 если жилое помещение окажется в силу обстоятельств в непригодном для проживания состоянии, а также подлежит сносу, Наймодатель обязан в течение 3 месяцев заключить с Нанимателем договор найма на иное жилое помещение либо по желанию Нанимателя расторгнуть настоящий договор;

 5.3.2. наймодатель вправе расторгнуть договор коммерческого найма жилого помещения в одностороннем порядке в случае окончания срока действия данного договора. В указанном в настоящем пункте случае Наниматель и члены его семьи обязуются передать жилое помещение Наймодателю в срок, указанный для сдачи жилого помещения собственнику.

 5.4. Возобновление расторгнутого договора не производится.

**6. Особые условия**

6.1. Для заключения настоящего договора Наниматель предоставляет Наймодателю все документы, необходимые для заключения договора коммерческого найма.

6.2. Заключение настоящего договора не влечет изменения права собственности на жилое помещение.

6.3. Жилое помещение не подлежит передаче в социальный наем, либо иному отчуждению.

6.3. Риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного внаем, лежит на Нанимателе в соответствии с действующим законодательством.

**7. Прочие условия**

7.1. Все изменения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения договора, рассматриваются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.4. Договор вступает в законную силу с момента его подписания обеими сторонами.

7.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

 **8. Юридические адреса сторон**

Наймодатель: Наниматель:

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