



ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

15.12.2023

с присвоением регистрационного номера

16-14252

**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 13.12.2023 № 35-11
г. Ярославль

Об утверждении форм типового договора найма, типового акта приема-передачи жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Ярославской области и о признании утратившим силу приказа департамента по управлению государственным имуществом Ярославской области от 07.10.2010 № 8-н

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, Положением о министерстве имущественных отношений Ярославской области, утвержденным постановлением Администрации области от 02.04.2007 № 116 «О министерстве имущественных отношений Ярославской области»,

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИКАЗЫВАЕТ:

1. Утвердить прилагаемую форму типового договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Ярославской области.

2. Утвердить прилагаемую форму типового акта приема-передачи жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Ярославской области.

3. Признать утратившим силу приказ департамента по управлению государственным имуществом Ярославской области от 07.10.2010 № 8-н «Об утверждении форм типового договора найма и акта приема-передачи жилого помещения фонда коммерческого использования Ярославской области».

4. Приказ вступает в силу момента подписания.

Заместитель министра
имущественных отношений
Ярославской области



А.Н. Серебрякова

предоставляется право пользования частью общего имущества многоквартирного дома, причитающейся собственнику сдаваемого внаем жилого помещения, в том числе ___ частью нежилого помещения общей площадью _____, этаж ____, подвал ____, номера на поэтажном плане – _____, расположенной по адресу: _____.

1.2. Жилое помещение относится к жилищному фонду коммерческого использования Ярославской области.

1.3. Жилое помещение передается по акту приема-передачи жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Ярославской области, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.4. К отношениям по пользованию жилым помещением нормы Жилищного кодекса Российской Федерации о договоре социального найма, договоре найма специализированного жилого помещения не применяются.

2. Права и обязанности наймодателя

2.1. Наймодатель имеет право:

2.1.1. Требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения, содержание и ремонт жилья, коммунальные услуги.

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

2.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные положениями действующего законодательства Российской Федерации.

2.2. Наймодатель обязан:

2.2.1. Передать Нанимателю свободное жилое помещение, пригодное для проживания, в течение 10 дней с момента подписания настоящего договора.

2.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится переданное по настоящему договору жилое помещение.

2.2.3. Обеспечивать через управляющую организацию или иным способом предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

2.2.4. Принять у Нанимателя жилое помещение после расторжения настоящего договора в срок, установленный подпунктом 3.2.12 пункта 3.2 раздела 3 настоящего договора.

2.2.5. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности нанимателя

3.1. Наниматель имеет право:

3.1.1. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме.

3.1.2. Требовать от Наймодателя надлежащего участия в содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, а также в предоставлении коммунальных услуг надлежащего качества.

3.1.3. Расторгнуть настоящий договор с согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи в любое время, направив Наймодателю письменное предупреждение за 3 (три) месяца.

3.1.4. Допускать безвозмездное проживание в помещении временных жильцов по своему выбору с предварительным уведомлением Наймодателя без передачи квартиры в поднаем. Срок проживания временных жильцов не может превышать 6 (шесть) месяцев. Ответственность за действия временных жильцов перед Наймодателем несет Наниматель. При этом Наймодатель может запретить проживание временных жильцов при условии несоблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека.

3.1.5. Осуществлять иные права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации и обычаями делового оборота.

3.2. Наниматель обязан:

3.2.1. Принять от Наймодателя жилое помещение в срок, не превышающий 10 (десять) дней со дня подписания настоящего договора.

3.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

3.2.3. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением.

3.2.4. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры по их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю.

3.2.5. Производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения за счет собственных средств.

3.2.6. Производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения только с письменного согласия Наймодателя.

3.2.7. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.8. Информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по настоящему договору, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения.

3.2.9. Освободить по истечении срока договора и передать Наймодателю жилое помещение в технически исправном состоянии.

3.2.10. В случае освобождения помещения до истечения срока найма или в связи с окончанием срока договора оплатить Наймодателю задолженность по всем обязательствам, о которых он был извещен заранее, и сдать жилое помещение Наймодателю по акту приема-передачи.

3.2.11. По истечении срока договора, а также при досрочном его

прекращении передать Наймодателю в течение 1 (одного) месяца жилое помещение с улучшениями, составляющими принадлежность жилого помещения и неотделимыми без вреда для конструкций жилого помещения, если эти улучшения произведены без согласия Наймодателя.

3.2.12. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Расчеты по договору

4.1. За жилое помещение Наниматель не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, вносит Наймодателю плату за пользование жилым помещением (плату за наем) ежемесячно в размере базовой ставки платы за пользование жилым помещением по договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, установленной в _____

_____ ,
(наименование населенного пункта поселения)

_____ ,
(наименование документа, на основании которого установлена плата за наем)
что составляет _____ рублей за 1 (один) квадратный метр общей площади жилого помещения на день заключения договора.

4.2. Перечисление платы за наем жилого помещения производится по следующим реквизитам:

Получатель: _____

4.3. Плата за наем по настоящему договору может изменяться в течение срока действия настоящего договора в зависимости от изменения платы за наем по договору найма жилого помещения в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования по месту нахождения жилого помещения.

4.4. Наниматель самостоятельно вносит плату за содержание жилого помещения, за коммунальные услуги.

5. Срок договора

5.1. Настоящий договор заключается на срок, не превышающий 5 (пяти) лет, или на период трудовых (служебных) отношений, но не более чем на пять лет.

5.2. Наймодатель обязан письменно не позднее чем за 3 (три) месяца уведомить Нанимателя о предстоящем прекращении договора в связи с окончанием срока его действия и предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления настоящего договора в связи с решением не сдавать жилое помещение внаем в течение срока, составляющего не менее одного года.

Наниматель имеет право расторгнуть настоящий договор до истечения срока найма, письменно предупредив Наймодателя об этом за 3 месяца.

Если ни одна из сторон не предупредит другую сторону о прекращении договора в связи с окончанием его срока действия, он считается продленным на тот же срок на условиях настоящего договора.

5.3. По соглашению сторон договор может быть расторгнут в любое время.

5.4. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случае неисполнения Нанимателем обязанностей по договору в следующих случаях:

- если жилое помещение использовалось не по назначению (в целом или частично);

- если Наниматель или граждане, постоянно или временно проживающие с Нанимателем, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей;

- если Наниматель не внес плату за жилое помещение за 6 (шесть) месяцев, а при краткосрочном найме (до одного года) – если не внес плату более двух раз по истечении установленного договором срока платежа.

5.5. Договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае невнесения в установленный срок платы за наем жилого помещения Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

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

6.3. Наниматель возмещает Наймодателю все убытки, связанные с порчей, повреждением, гибелью занимаемого жилого помещения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

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

7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится у Наймодателя, второй – у Нанимателя.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель:

Наниматель:

Министерство имущественных
отношений Ярославской области
ИНН 7604016214,
КПП 760401001.
Юридический адрес: 150000,
г. Ярославль, пл. Челоскинцев, д. 10/3,
тел.: 8 (4852) 40 16 40, факс: 30 87 41

М.П.

