

**ДОГОВОР НАЙМА № 16/01-20-58**  
**жилого помещения муниципального фонда**  
**коммерческого использования**

г. Череповец

«27» мая 2025 года

**Жилищное управление мэрии города Череповца**

(наименование органа, уполномоченного на заключение Договора)

в лице начальника жилищного управления мэрии

**Жарковой Ольги Сергеевны,**

действующего на основании

**постановления мэрии города Череповца от 26.09.2013 № 4484,**

(уполномочивающий документ, номер и дата)

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

**Фадина Ольга Станиславовна,**

(Ф.И.О.)

1996 г.р., паспорт: серия 4716 № 540646, выдан Межрайонным отделом УФМС России по Мурманской обл. в г. Мончегорск 14.07.2016 проживающий (ая) по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, Октябрьский пр-кт, д. 72, кв. 22

именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании

**постановления мэрии города от 04.04.2025 № 806**

(постановление мэрии города, дата, номер)

заключили настоящий Договор о следующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, состоящее из однокомнатной квартиры общей площадью **28** кв. м, жилой площадью **11,8** кв. м, находящееся в собственности муниципального образования город Череповец, расположенное по адресу: город Череповец, ул. Первомайская, дом **№ 56** квартира **№ 21**.

1.2. Жилое помещение предоставляется по основаниям, установленным порядком предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, утвержденным постановлением мэрии города.

1.3. Жилое помещение предоставляется свободным в состоянии, пригодном для проживания. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в акте приема-передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - акт приема-передачи), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Граждане, постоянно проживающие в указанном в п. 1.1 жилом помещении совместно с Нанимателем, в течение срока действия настоящего Договора: -----.

1.5. Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные права по пользованию жилым помещением. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются законодательством Российской Федерации. Ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, в случае нарушения ими условий настоящего Договора найма несет Наниматель.

1.6. Предоставление указанного жилого помещения не является основанием для снятия с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий Нанимателя и перечисленных в пункте 1.4 граждан (в случае если Наниматель и перечисленные в пункте 1.4 граждане состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма).

1.7. Использование жилого помещения в течение всего срока договора найма осуществляется в соответствии с его целевым назначением (для проживания).

## 2. Права и обязанности сторон

### 2.1. Наниматель имеет право:

- пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;
- досрочно расторгнуть Договор и вернуть жилое помещение Наймодателю до истечения срока найма, письменно предупредив Наймодателя об этом за один месяц;
- заключить Договор найма на новый срок при надлежащем исполнении Нанимателем своих обязанностей по Договору, если не утрачены основания для предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма, установленные муниципальными правовыми актами;
- осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством.

### 2.2. Наймодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в случаях, предусмотренных в подпункте 2 пункта 5.2 настоящего Договора, письменно предупредив об этом Нанимателя за один месяц;
- требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения, содержание жилого помещения, коммунальные услуги;
- требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего Договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а в случае аварии - в любое время;
- производить изменение размера платежей, которые должен вносить Наниматель, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами, издаваемыми в установленном порядке;
- изменять размер платы за жилое помещение в одностороннем порядке, в случае, указанном в п. 3.2. настоящего Договора;
- осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### 2.3. Наниматель обязан:

- принять от Наймодателя жилое помещение в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего Договора, по акту приема-передачи пригодное для проживания жилое помещение;
- своевременно и в полном объеме вносить плату в порядке, установленном разделом 3 настоящего Договора, за жилое помещение (плата за наем), содержание жилого помещения (плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), коммунальные услуги;
- использовать жилое помещение в соответствии с его назначением (для проживания);
- осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;
- поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или лицу, осуществляющему управление многоквартирным домом;
- содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

- производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения за свой счет. 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 с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения);

- возмещать ущерб, причиненный жилому помещению и установленному в нем имуществу и оборудованию по вине Нанимателя или других граждан, за действия которых он отвечает, определенный в соответствии с действующим законодательством;

- не вселять иных лиц, не указанных в настоящем Договоре, за исключением случая, указанного в пункте 6.1 Договора;

- не производить переустройство или перепланировку жилого помещения, занимаемого по настоящему Договору;

- информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по настоящему Договору, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения;

- при прекращении (расторжении) настоящего Договора в течение 10 дней освободить жилое помещение и передать по акту приема-передачи Наймодателю или уполномоченному им лицу в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, или оплатить стоимость соответствующих ремонтно-восстановительных работ, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

#### 2.4. Наймодатель обязан:

- передать по акту приема-передачи Нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания, в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего Договора;

- осуществлять за свой счет капитальный ремонт жилого помещения;

- не позднее, чем за один месяц до истечения срока настоящего Договора предупредить Нанимателя об отказе в продлении Договора;

- принять в течение 10 дней жилое помещение у Нанимателя по акту приема-передачи в случае прекращения (расторжения) Договора;

- нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### 3. Плата за жилое помещение

3.1. Наниматель ежемесячно в срок до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносит Наймодателю плату за жилое помещение (плата за наем) в размере, определяемом в соответствии с Положением о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденным постановлением мэрии города.

3.2. Размер платы за наем изменяется при изменении базовой ставки платы за пользование жилыми помещениями, утвержденной соответствующим постановлением мэрии города, и (или) коэффициентов потребительских свойств района, жилого дома.

3.3. Плата за наем вносится на основании платежного документа (счета-квитанции за наем), предоставляемого Наймодателем.

Оплата в текущем году (год заключения договора) производится Нанимателем согласно счету-квитанции за наем, прилагаемому к Договору в момент его заключения.

На очередной календарный год и последующие годы (в случае возобновления настоящего Договора в соответствии с п. 5.1) счет-квитанция за наем направляется Нанимателю в начале каждого года в срок не позднее 01 февраля.

3.4. Наниматель самостоятельно помимо платы, установленной п. 3.1 настоящего Договора, вносит плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги организациям, осуществляющим предоставление данных услуг. Оплата производится по счетам управляющей (обслуживающей дом) организации, а также ресурсоснабжающих организаций на основании договоров, заключаемых Нанимателем с указанными организациями.

3.5. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

3.6. В случае невнесения платы за наем, содержание жилого помещения и коммунальные услуги Наниматель уплачивает кредитору пени в размере и порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

#### **4. Ответственность сторон**

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

4.2. Наниматель несет ответственность за нарушение требований настоящего Договора, а также за действия других граждан, совместно с ним проживающих, нарушающих условия Договора, в течение срока действия настоящего Договора.

4.3. Если после прекращения действия настоящего Договора Наниматель не передал по акту приема-передачи жилое помещение или передал несвоевременно, Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плата за наем), за содержание жилого помещения и коммунальные услуги за все время просрочки.

4.4. Наймодатель не отвечает за недостатки жилого помещения, переданного по настоящему Договору, которые были им оговорены при заключении Договора, или были заранее известны Нанимателю и указаны в акте приема-передачи.

#### **5. Срок действия Договора и права сторон по истечении срока действия Договора**

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами. Договор заключен сроком на одиннадцать месяцев.

Если Наниматель продолжает пользоваться жилым помещением после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Наймодателя, а также при условии наличия оснований для предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма, установленных муниципальными правовыми актами, Договор считается возобновленным на тех же условиях на тот же срок.

5.2. Договор найма может быть расторгнут:

1) по соглашению сторон;

2) по требованию Наймодателя в судебном порядке в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение (плата за наем) либо платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги более двух раз по истечении

установленного договором срока платежа;

- разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем, другими гражданами, совместно проживающими с Нанимателем;

- использования жилого помещения не по назначению либо при систематическом нарушении прав и интересов соседей;

3) в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случаях его аварийного состояния.

5.3. Договор прекращается в случаях:

1) истечения срока его действия;

2) смерти Нанимателя или признания его безвестно отсутствующим или умершим;

3) прекращения трудовых отношений с организацией, в связи с работой в которой предоставлено жилое помещение;

4) предоставления жилого помещения специализированного жилищного фонда области по договору найма специализированного жилого помещения (в отношении граждан, которые включены в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа).

## 6. Иные условия

6.1. При увеличении состава семьи в случае рождения/усыновления (удочерения) ребенка (детей), заключения брака Наниматель подает Наймодателю заявление о включении ребенка (детей), супруги (супруга) в Договор. В этом случае подлежит заключению дополнительное соглашение об изменении п. 1.4 настоящего Договора в части увеличения числа совместно проживающих с Нанимателем граждан. Соглашение является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. По вопросам, которые не урегулированы настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Все возможные споры, вытекающие из данного Договора или по поводу настоящего Договора, стороны будут разрешать путем переговоров. Свои требования стороны излагают в виде претензий. Сторона, которой адресована претензия, обязана ответить на нее в течение 14 календарных дней.

6.4. В случае неурегулирования сторонами возникших разногласий спор решается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.


6.5. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

**Наймодатель:**

Начальник жилищного управления  
мэрии

 О.С. Жаркова  
(должность, Ф.И.О., подпись)

**Наниматель:**

  
О.С. Фадина  
(Ф.И.О., подпись)

Приложение  
к Договору найма жилого  
помещения муниципального фонда  
коммерческого использования

Акт приема-передачи  
жилого помещения муниципального фонда  
коммерческого использования к Договору найма  
от 07.05.2025 № 15/01-20-58

«07» мая 2025 г.

г. Череповец

В соответствии с настоящим Передаточным актом Наймодатель  
Начальник жилищного управления мэрии  
**Жаркова Ольга Сергеевна**

(должность, фамилия, имя лица, уполномоченного на составление акта)

передает, а Наниматель **Фадина Ольга Станиславовна**

(фамилия, имя, отчество Нанимателя)

принимает жилое помещение в виде **однокомнатной квартиры**  
общей площадью **28** кв. м, жилой площадью **11,8** кв. м, **ул. Первомайская**, дом № **56**,  
квартира № **21**.

Жилое помещение, а также санитарно-техническое оборудование находится в  
удовлетворительном состоянии, пригодном для использования в целях проживания.  
Наниматель претензий к состоянию жилого помещения не имеет.  
Недостатки передаваемого жилого помещения:

(указать при наличии)

Помещение сдал:



Помещение принял: