

**Договор найма  
жилого помещения коммерческого использования**

г. Вытегра

15 мая 2025 года

**Администрация Вытегорского муниципального района** ИНН 3508001190 КПП 350801001 ОГРН 1023502091810, юридический адрес: 162900, Вологодская область, Вытегорский район, город Вытегра, проспект Ленина, дом 68, в лице руководителя Администрации района Скрасанова Александра Викторовича, действующего на основании Устава Вытегорского муниципального района Вологодской области, именуемый в дальнейшем **Наймодатель** с одной стороны, и

гражданин **Чекшин Сергей Анатольевич**, 08.07.1981 г.р., паспорт серия 19 18 № 174908, выдан УМВД России по Вологодской области, дата выдачи 10.07.2018, зарегистрированный по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, сп Андомский Погост, д. Макачево, пер. Макачевский, дом 3, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. Предмет договора**

1. Настоящий договор заключен на основании постановления Администрации Вытегорского муниципального района от 12 мая 2025 года № 648 «О предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования».

2. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение- квартира, находящееся в собственности Вытегорского муниципального района, общая площадь – 56,2 кв.м, расположенное по адресу: Вологодская область, Вытегорский район, д. Макачево, пер. Макачевский, д. 4, кв. 1, для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), теплоснабжение (отопление).

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого помещения.

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

- Степаненко Татьяна Николаевна, 12.04.1990 года рождения;
- Степаненко Дарья Михайловна, 11.04.2017 года рождения;
- Степаненко Даниил Михайлович, 12.04.2014 года рождения.

### **2. Обязанности сторон**

1. Наниматель обязан:

1) принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий \_\_\_\_\_ дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение;

2) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

3) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

4) 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 в соответствующую управляющую организацию;

5) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

6) 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, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения);

7) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством РФ и согласия Наймодателя;

8) своевременно и в полном объеме вносить плату за наем (аренду) жилого помещения и коммунальные услуги;

В случае невнесения в установленный срок платы за наем (аренду) жилого помещения Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, ключевой ставки Банка России, действующей в период просрочки, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей;

9) переселиться с членами своей семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;

10) при истечении срока действия настоящего договора или при его расторжении освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю 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 погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

11) допускать в заранее согласованное Сторонами время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или

уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и муниципального контроля 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;

12) возместить Наймодателю убытки, причиненные в случае повреждения жилого помещения, если Наймодатель докажет, что повреждение произошло в результате наступления обстоятельств, за которые Наниматель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством или условиями настоящего договора;

13) исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

2. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

4) принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, и являющегося общим имуществом многоквартирного дома находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора или окончания срока его действия;

6) исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

### 3. Права сторон

1. Наниматель вправе:

1) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

2) сохранить право на жилое помещение при временном отсутствии его и членов его семьи;

3) требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения;

4) расторгнуть в любое время настоящий договор;

5) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2. Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего договора. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

3. Наймодатель вправе:

- 1) требовать своевременного внесения платы по настоящему договору;
- 2) требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное Сторонами 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 для ликвидации аварий - в любое время.

#### **4. Плата по договору**

**1. Плата за наем жилого помещения по настоящему договору составляет 2023,20 (Две тысячи двадцать три рубля 20 копеек) в месяц.**  
Реквизиты для внесения платы по настоящему договору

Получатель: УФК по Вологодской области  
(Администрация Вытегорского муниципального района)  
ИНН 3508001190  
КПП 350801001  
р/с 031006430000000013000  
БИК 011909101  
ОКТМО 19622000  
Отделение Вологда// УФК по Вологодской области г. Вологда  
КБК 250 11 1090 45 05 0000120.

2. Плата за найм по настоящему договору вносится Нанимателем ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

#### **5. Срок действия договора**

1. Настоящий договор заключается сроком на 1 год и действует с 15 мая 2025.

#### **6. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора**

1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

2. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

- 1) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;
- 2) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 3) систематическое нарушение Нанимателем и (или) членов его семьи прав и законных интересов лиц, проживающих в жилых помещениях, смежных с жилым помещением, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении или многоквартирном доме;

4) невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более чем за 6 месяцев.

5) в случае смерти Нанимателя, если никто из членов семьи умершего Нанимателя не обладает преимущественным правом на предоставление жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования. В случае, если член семьи умершего Нанимателя обладает преимущественным правом на предоставление жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, то к настоящему договору заключается с этим членом семьи умершего Нанимателя дополнительное соглашение, которым производится замена Нанимателя;

6) в случае утраты Нанимателя преимущественного права на предоставление жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

## 7. Прочие условия

1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

**Наймодатель**  
**Администрация Вытегорского**  
**муниципального района**

Временно исполняющий полномочия  
руководителя Администрации  
Вытегорского района



/А.В. Скресанов/

**Наниматель**  
**Чекшин Сергей Анатольевич**  
паспорт серия 19 18 174908,  
выдан УМВД России  
по Вологодской области  
дата выдачи 10.07.2018

 /С.А. Чекшин/

Приложение  
к договору найма жилого помещения  
коммерческого использования

**АКТ**

**приема - передачи жилого помещения,  
расположенного по адресу:  
Вологодская область, Вытегорский район,  
д. Макачево, пер. Макачевский, д. 4, кв. 1**

Помещение входит в жилищный фонд Вытегорского муниципального района. Жилое помещение передается в состоянии известном Нанимателю.

Помещение общей площадью 56,2 кв.м, состоит из \_\_\_\_\_ комнаты, в том числе:

комната № \_\_\_\_\_ кв.м.,

кухня площадью \_\_\_\_\_ кв.м. с \_\_\_\_\_

(с двух, трех, четырех конфорочной электрической, газовой)

ванной комнаты, оборудованной \_\_\_\_\_

санитарного узла, оборудованного \_\_\_\_\_

коридора площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,

антресолей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,

встроенных шкафов площадью \_\_\_\_\_ кв.м.,

чулана-кладовки площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

Жилое помещение оборудовано приборами учета:

ХВС 44708 (показания на момент заключения договора)

Электрической энергии: 26693 (показания на момент заключения договора)

Помещение оборудовано (ненужное зачеркнуть): электроэнергией, водопроводом, горячим водоснабжением, канализацией.

Жилой дом сдан эксплуатацию в \_\_\_\_\_ году.

Жилое помещение и его оборудование находятся в исправном состоянии.

Имеются недостатки:

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

Претензий по поводу качества, технического состояния и функциональных свойств жилого помещения Наниматель не имеет.


**Наймодатель**  
**Администрация Вытегорского**  
**муниципального района**

Временно исполняющий полномочия  
руководителя Администрации  
Вытегорского района



/А.В. Скресанов/

**Наниматель**  
**Чекшин Сергей Анатольевич**  
паспорт серия 19 18 174908,  
выдан УМВД России  
по Вологодской области  
дата выдачи 10.07.2018

 /С.А. Чекшин/