



## АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЕЛЕНИЯ ДЕСЕНОВСКОЕ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

---

1 октября 2021 года

Москва

№ 10/1

#### **О внесении изменений в постановление администрации поселения Десеновское от 29 августа 2019 года № 8/2**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом города Москвы от 6 ноября 2002 года № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве» и Уставом поселения Десеновское

#### **Администрация поселения Десеновское ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменения в постановление администрации поселения Десеновское от 29 августа 2019 года № 8/2 «Об утверждении формы договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования поселения Десеновское» изложив приложение к постановлению в новой редакции (приложение).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации М.Ю.Кибец.

**Глава администрации**

**Г.И. Князев**

Приложение  
к постановлению администрации  
поселения Десеновское  
от 1 октября 2021 года № 10/1

Приложение  
к постановлению администрации  
поселения Десеновское  
от 29 августа 2019 года № 8/2

**Договор  
найма жилого помещения жилищного фонда  
коммерческого использования поселения Десеновское  
№ \_\_\_\_**

г. Москва

от «\_\_\_» \_\_\_ \_\_г.

Администрация поселения Десеновское в лице  
\_\_\_,

(Ф.И.О., должность)

действующий на основании Устава поселения Десеновское, именуемый в  
дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_,

(Ф.И.О.)

зарегистрированный по месту жительства по адресу:

\_\_\_,

паспорт: серия \_\_\_, № \_\_\_, выдан \_\_\_, дата выдачи \_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании  
постановления администрации поселения Десеновское о предоставлении  
жилого помещения от «\_\_\_» \_\_\_ \_\_ г. № \_\_\_ заключили настоящий Договор  
о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю в срочное возмездное владение  
и пользование жилое помещение для проживания в нем, находящееся в  
собственности поселения Десеновское, расположенное по адресу:  
город Москва, поселение Десеновское, улица \_\_\_, дом \_\_\_, корпус \_\_\_,  
квартира \_\_\_, состоящее из \_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_ кв. м.

1.2. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются в качестве  
членов его семьи граждане:

(фамилия, имя, отчество, дата рождения, родственные отношения);

(фамилия, имя, отчество, дата рождения, родственные отношения);

(фамилия, имя, отчество, дата рождения, родственные отношения).

1.3. Срок действия настоящего Договора составляет  
с «\_\_\_» \_\_\_ \_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_ \_\_ г.

1.4. Предоставление жилого помещения осуществляется для временного проживания в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.5. Жилое помещение передается Наймодателем Нанимателю по акту приема-передачи жилого помещения в течении 15 рабочих дней с момента заключения настоящего договора (Приложение № 1).

## 2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи.

2.1.2. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.3. На вселение в установленном порядке в занимаемое жилое помещение иных лиц в качестве членов семьи.

2.1.4. На сохранение права пользования жилым помещением при временном его отсутствии и членов его семьи.

2.1.5. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

2.1.6. Осуществлять другие права по пользованию жилым помещением.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение, в том числе с членами своей семьи, в соответствии с его назначением.

2.2.2. Поддерживать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.3. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.2.4. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без письменного разрешения администрации поселения Десеновское.

2.2.5. Обеспечивать управляющей организации и работникам организаций, осуществляющих содержание и ремонт жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния, а также инженерного оборудования, находящегося в нем.

2.2.6. В сроки, установленные настоящим Договором вносить плату за пользование, содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги по ценам, утвержденным в установленном порядке Правительством Москвы и Советом депутатов поселения Десеновское.

2.2.7. 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 в управляющую организацию.

2.2.8. В случае освобождения жилого помещения оплатить задолженность по обязательствам в соответствии с настоящим Договором.

2.2.9. При освобождении жилого помещения денежные средства, за которые Нанимателем и членами его семьи проведены переустройство и (или) перепланировка, указанные в п. 2.2.4 настоящего Договора, возмещению не подлежат.

2.2.10. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение семи календарных дней и передать его Наймодателю по акту приема-передачи. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению.

2.2.11. Нести ответственность за действия членов семьи, проживающих с ним и нарушающих условия настоящего Договора.

2.2.12. Освободить жилое помещение в течении 10 дней, в случае выявления Наймодателем вселения в жилое помещение лиц, не указанных в Договоре в качестве членов семьи.

2.2.13 При окончании срока действия Договора или досрочном его расторжении передать жилое помещение по акту Наймодателю и сдать ключи.

2.2.14. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Члены семьи Нанимателя имеют равные с нанимателем права и обязанности по пользованию жилым помещением и должны быть ознакомлены Нанимателем с условиями настоящего Договора. Члены семьи Нанимателя, вселенные в жилое помещение, самостоятельного права пользования жилым помещением не приобретают. При изменении состава семьи в настоящий Договор вносятся изменения путем заключения дополнительного соглашения.

2.4. Наниматель не вправе сдавать жилое помещение в поднаем.

### 3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.2. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.3. Требовать допуска в жилое помещение своих представителей 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.

3.1.4. Запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение иных граждан в качестве членов семьи в случае, если после такого вселения площадь жилого помещения на одного члена семьи станет менее нормы предоставления площади жилого помещения, если иное не предусмотрено законодательством.

3.1.5. Досрочно расторгнуть Договор, в случае выявления вселения Нанимателем в жилое помещение лиц, не указанных в Договоре в качестве членов семьи.

3.1.6. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Не менее чем за два месяца до истечения срока действия настоящего Договора уведомить Нанимателя о необходимости заключения договора найма на новый срок или об освобождении жилого помещения в установленном порядке.

3.2.2. Нести риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного по настоящему Договору, в соответствии с законодательством.

3.2.3. Нести в установленном порядке иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### 4. Внесение платы по Договору

4.1. За пользование жилым помещением, указанным в п. 1.1 Договора, Наниматель ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, вносит плату в установленном порядке в бюджет поселения Десеновское, согласно расчету стоимости платы за пользование жилым помещением (Приложение № 2). Перерасчет производится на основании правового акта поселения Десеновское, размещаемого на официальном сайте органов местного самоуправления поселения Десеновское. Разница вносится Нанимателем при очередном платеже.

4.2. Наниматель также вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги на основании платежных документов, представленных не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на счет управляющей организации, если иное не предусмотрено договором управления многоквартирным домом.

4.3. В случае предоставления коммунальных услуг по индивидуальным договорам, Наниматель обязан заключить такие договоры с поставщиками услуг в течение 5 рабочих дней с момента предоставления жилого помещения и предоставить их копии Наймодателю.

#### 5. Расторжение и прекращение Договора

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном порядке в любое время по соглашению сторон.

5.2. Досрочное расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:

5.2.1. Невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением, за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги более 2 месяцев.

5.2.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи.

5.2.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

5.2.4. Использования жилого помещения не по назначению.

5.2.5. В случае выявления вселения Нанимателем в жилое помещение лиц, не указанных в Договоре в качестве членов семьи.

5.3. Настоящий Договор прекращается в связи:

5.3.1. С утратой (разрушением) жилого помещения.

5.3.2. С выбытием Нанимателя и членов его семьи на иное постоянное место жительства в иное жилое помещение.

5.3.3. По иным основаниям, установленным законодательством Российской Федерации и города Москвы.

5.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить занимаемое жилое помещение. В случае отказа освободить занимаемое жилое помещение граждане подлежат выселению в установленном порядке.

## 6. Иные условия

6.1. Любые изменения, дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.2. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и города Москвы.

6.3. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу, один экземпляр хранится у Нанимателя, второй - у Наймодателя. Копия Договора - у управляющей организации.

Приложение:

1. Акт приема-передачи жилого помещения (Приложение № 1).

2. Расчет стоимости платы за пользование жилым помещением (Приложение № 2).

## 7. Подписи сторон

Наймодатель:  
Администрация поселения  
Десеновское

—

(должность)

—

(Ф.И.О.)

Наниматель:  
Физическое лицо

—

(Ф.И.О. полностью)

Наймодатель:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.п.

Наниматель:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

## АКТ ПРИЁМА-ПРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Администрация поселения Десеновское, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице главы администрации поселения Десеновское \_\_\_\_, действующего на основании Устава поселения Десеновское, с одной стороны и гражданин(ка) \_\_\_\_, \_\_ г.р., паспорт № \_\_\_\_, выдан: \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передает Нанимателю в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение для проживания в нем, находящееся в собственности поселения Десеновское, расположенное по адресу: город Москва, поселение Десеновское, улица \_\_\_\_, дом \_\_\_\_, корпус \_\_\_\_, квартира \_\_\_\_, состоящее из \_\_ комнат, общей площадью \_\_ кв. м.. (далее по тексту - жилое помещение).

2. На момент передачи показания индивидуальных приборов учета жилого помещения зафиксированы Сторонами в следующих значениях:

Наименование	Значение	Примечание
ГВС		
ХВС		
Электроэнергия		

3. На момент передачи жилое помещение находится в \_\_\_\_ (удовлетворительном/неудовлетворительном) состоянии, \_\_\_\_ (пригодно/непригодно) для постоянного проживания.

4. Установленное в жилом помещении санитарно-техническое и иное оборудование находятся в \_\_\_\_ (исправном/неисправном) состоянии.

5. Ключи от жилого помещения в количестве \_\_ шт. переданы Стороне.

6. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

7. Настоящий акт составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон.

### ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:

Наниматель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.п.

## РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

Размер ежемесячной платы за коммерческий найм жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_, - в соответствии с решением Совета депутатов поселения Десеновское от 23 июля 2019 года № 8/2 «Об утверждении Методики расчета размера платы за наем жилого помещения, предоставляемого по договору коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования поселения Десеновское» рассчитывается по следующей формуле:

$$\text{ПН} = \text{Бтс} \times S \times \text{Км} \times \text{Киз} \times \text{Кр} \times \text{Кж} \times \text{Кп} \times \text{Ккн}, \text{ где:}$$

ПН - размер платы за коммерческий найм (руб. в месяц);

Бтс - базовая тарифная ставка 1 кв. м в месяц, составляет \_\_\_\_;

S - общая площадь нанимаемого жилого помещения, кв. м. , составляет \_\_\_\_;

Км - коэффициент качества строительного материала жилого помещения, составляет \_\_\_\_;

Киз - коэффициент, учитывающий износ здания, составляет \_\_\_\_;

Кр - коэффициент места размещения жилого помещения, составляет \_\_\_\_;

Кж - коэффициент, учитывающий категорию жилого помещения, составляет \_\_\_\_;

Кп - коэффициент благоустройства жилого помещения, составляет \_\_\_\_;

Ккн - коэффициент, отражающий категорию нанимателя, арендатора, составляет \_\_\_\_.

$$\text{____} = \text{____} \times \text{____}$$

Итого в месяц: \_\_\_\_ рублей.

### ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:

Наниматель:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

М.п.