

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 258

с. Ныда

«22» 03 2011 г.

Администрация муниципального образования село Ныда, именуемая в дальнейшем «Наймодатель» в лице Главы муниципального образования село Ныда Салиндера Романа Ириковича действующего на основании Устава, с одной стороны и гр. Шарипова Рустама Ильдаровича паспорт 7403 № 380546 выданный Салехардским ГОВД Ямало-Ненецкого автономного округа Тюменской области 16.06.2003 года именуемый в дальнейшем «Наниматель» действующий от своего имени, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

- 1.1. В соответствии с настоящим Договором Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в срочное возмездное пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, общей жилой площадью 42,0 кв. метров, по адресу: ЯНАО Надымский район с. Ныда ул. Полярная дом 11, кв. 5 для проживания в нем:

1. Шаринов Рустам Ильдарович-наниматель
2. Шаринова Эльвира Олеговна – поднаниматель
3. Окотэтто Татьяна Валерьевна – поднаниматель
4. Шаринова Зарина Рустамовна - поднаниматель

2. Права и обязанности Наймодателя.

- 2.1. «Наймодатель» обязуется:
- 2.1.1. В соответствии с п.5.6.10. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» - обеспечить сохранность приборов учета электроэнергии, установленных вне квартир (на площадках лестничных клеток, в коридорах, вестибюлях, холлах и других общедомовых помещениях).
- 2.1.2. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором, а также действующими нормативно-правовыми актами, содержащими условия договора найма жилых помещений.
- 2.2. Наймодатель вправе:
- 2.2.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение.
- 2.2.2. Производить осмотры жилого дома и жилых помещений, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, с целью проверки их состояния и соблюдения Нанимателем условий их использования.
- 2.2.3. Запретить проживание и вселение граждан, в том числе временных жильцов в жилом помещении при условии несоблюдения требований законодательства о норме жилой площади на одного человека.
- 2.2.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством, содержащим условия социального найма жилых помещений.

3. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи:

- 3.1. Наниматель обязуется:
- 3.1.1. Использовать жилое помещение, указанное в п.1.1. договора по назначению.
- 3.1.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в РФ.

- 3.1.3. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.
- 3.1.4. Самостоятельно вносить ежемесячную плату за жилое помещение в сроки, предусмотренные настоящим договором.
- 3.1.5. Обеспечить доступ в занимаемое жилое помещение представителям Наймодателя, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем.
- 3.1.6. В случае выезда Нанимателя вместе со всеми совместно проживающими членами семьи и иными лицами, Наниматель обязан обеспечить доступ в занимаемое жилое помещение для устранения аварийных ситуаций, предоставив ключи знакомым или родственникам и обязательно уведомив об этом Наймодателя, указав их адрес, место работы и телефон.
- 3.1.7. При расторжении договора освободить и сдать Наймодателю жилое помещение, указанное в п.1.1. договора, в надлежащем состоянии.
- 3.1.8. Ознакомить совершеннолетних совместно проживающих граждан с условиями настоящего договора.
- 3.2. Наниматель вправе:
 - 3.2.1. С согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение по договору найма своего супруга, своих детей и родителей или с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и Наймодателя – других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласия остальных членов семьи нанимателя и согласие Наймодателя. Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя.

4. Размер платы за жилое помещение и расчеты по договору.

- 4.1. Размер платы за жилое помещение по настоящему договору определяется в порядке, установленном действующим законодательством, с учетом площади занимаемого жилого помещения и жилого дома, численности семьи нанимателя, нормативов и качества предоставления коммунальных услуг, объема их потребления (при наличии приборов учета). При отсутствии приборов учета размер платежа за коммунальные услуги определяется по нормативам потребления.
- 4.2. Наниматель оплачивает коммунальные услуги в установленном порядке не позднее 10-го числа следующего за прожитым месяца.

5. Ответственность сторон.

- 5.1. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение (должники), обязаны уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6. Порядок изменения и расторжения договора.

- 6.1. Настоящий договор может быть изменен только по соглашению сторон. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они оформлены в письменной форме и подписаны сторонами настоящего договора.

- 6.1.1. Договор подлежит изменению в случае принятия закона, устанавливающего обязательные для сторон иные правила, чем, те которые действовали при заключении договора.
- 6.2. Договор расторгается:
- 6.2.1. В любое время по соглашению сторон.
- 6.2.2. Наниматель жилого помещения с согласия в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть договор найма жилого помещения.
- 6.3. Договор найма подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель и лица, совместно с ним проживающие, - выселению в случаях:
- 6.3.1. При использовании жилого помещения (в целом или его части) не по назначению в нарушение п.1.1. настоящего договора.
- 6.3.2. Если Наниматель, а также лица совместно с ним проживающие, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей.
- 6.3.3. Если Наниматель не внес платежи указанные в разделе 3 настоящего договора, в течении 6 месяцев.
- 6.3.4. Если Наниматель систематически нарушает обязательства по договору.

7. Особые условия.

- 7.1. Наниматель не имеет права на вселение в предоставленное ему жилое помещение лиц, не указанных в данном договоре, без согласия Наймодателя.

8. Заключительные положения.

- 8.1. При истечении срока действия договора стороны обязаны осуществить взаимную выверку расчетов и произвести необходимые платежи для погашения задолженности, если таковая имеется в расчетах между ними.
- 8.2. Возникшие при исполнении настоящего договора споры между сторонами разрешаются в установленном законодательством порядке.
- 8.3. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 8.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, первый находится у Наймодателя, а второй - у Нанимателя.
- 8.5. Договор вступает в силу с момента его подписания.

НАЙМОДАТЕЛЬ:

Администрация муниципального
образования село Ныда
Р\сч. 402048100000000000049
Л\сч. 301011400 РКЦ Салехард г. Салехард
ИНН 8903025515
БИК 047182000



Р.И. Салиндер

« 22 » 03 2011 г.

НАНИМАТЕЛЬ:

Шарипов Рустам Ильдарович

Паспорт 7403 № 380546 выданный
Салехардским ГОВД Ямало-Ненецкого
автономного округа 16.06.2003 г.



« 22 » 03 2011 г.

РАСЧЁТ

платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в месяц

Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) производится на основании Методики расчёта платы за наём жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования село Ныда, утверждённой Решением Собрания Депутатов МО село Ныда от 21.10.2014г. № 64

1. Расчёт платы за пользование жилым помещением (платы за наём) жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования село Ныда производится по следующей формуле:

$$H = H_{\text{баз}} \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6$$

2. Базовая тарифная ставка за пользование жилым помещением (плата за наём) утверждена в размере 5 процентов минимального размера оплаты труда, установленного федеральным законом для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, что составляет 5 рублей за 1 кв.м в месяц.

	Характеристика объекта	Коэффициент, применяемый при расчёте
S - общая площадь жилого помещения (кв.м.)		42,0
качество строительного материала здания (K1)		0,7
износ здания (в %) (K2)		0,8
тип жилого помещения (K3)		1,0
место размещения жилого помещения (K4)		0,9
благоустройство жилого помещения (K5)		0,7
категория нанимателя (K6)		2,0
Плата за пользование жилым помещением (плата за наем)		29,64

Специалист



ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
к договору найма жилого помещения № 258 от 22.03.2011 г.

с. Ныда

« 02 » 12 2014 г.

Администрация муниципального образования село Ныда, именуемая в дальнейшем «Наймодатель» в лице Главы муниципального образования село Ныда Подыряк Николая Андреевича действующего на основании Устава, с одной стороны и гр. Шаринов Рустам Ильдарович паспорт 74 03 380546 выданный Салехардским ГОВД ЯНАО Тюменской области, 16.06.2003г. именуемый в дальнейшем «Наниматель» действующий от своего имени, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

В связи с изменением количества поднанимателей жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, Надымский район, с. Ныда, ул. Полярная д. 11, кв. 5 Стороны решили внести следующие изменения:

1. Подпункт 1.1. пункта 1 договора найма жилого помещения № 258 от 22.03.2011г. изложить в следующей редакции:

1.1. В соответствии с настоящим Договором Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в срочное возмездное пользование сроком на 5 (пять) лет жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, общей площадью 42,0 кв. метра, жилой площадью 23,4 кв. метра по адресу: ЯНАО Надымский район с. Ныда ул. Полярная дом 11 квартира 5 для проживания в нем:

2. Подпункт 1.1. пункта 1 договора найма жилого помещения № 258 от 22.03.2011г. дополнить нижеследующими поднанимателями:

5. Анагуричи Павел Хатамович – 02.08.2058 г.р. – поднаниматель;
6. Анагуричи Клавдия Леонидовна – 19.03.1960 г.р. – поднаниматель;
7. Анагуричи Павла Павловна - 30.03.1998 г.р. – поднаниматель.

В соответствии с решением Собрания Депутатов муниципального образования село Ныда от 21.10.2014г. № 64 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальных жилищным фондом коммерческого использования муниципального образования село Ныда» Стороны решили внести следующие изменения:

1. Пункт 4 договора найма жилого помещения № 258 от 22.03.2011г. изложить в следующей редакции:

4. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Плата за жилое помещение начисляется с момента подписания акта приема-передачи и включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за наём);
- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) устанавливается в соответствии с решением Собрания депутатов муниципального образования село Ныда от 21.10.2014г. № 64 и составляет 5 рублей в месяц. Расчет платы за наём жилого помещения является приложением № 2 к настоящему Договору.

4.3. Размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) может быть изменен Наймодателем в одностороннем порядке с обязательным письменным уведомлением Нанимателя за 30 календарных дней до даты представления платежных документов, на основании которых вносится плата за пользование жилым помещением (плата за наём) в ином размере, при этом дополнительное соглашение к настоящему Договору не заключается.

4.5. Наниматель ежемесячно вносит плату:

– до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем за пользование жилым помещением (плату за наем) по реквизитам для перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования село Ныда КБК 951 111 09045 10 0000 120.

– в соответствии с договором управления за услуги (работы) по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а так же за коммунальные услуги, по платежному поручению управляющей организации.

Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Условия договора, не затронутые настоящим соглашением, остаются неизменными и продолжают действовать в прежнем объеме.

Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения № 258 от 22.03.2011г.

Настоящее соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ИНН 8903025515 БИК 047182000
ОКПО 00289733
Л.сч. 02903490010 УФК по ЯНАО
(Администрация МО с. Ныда)

НАНИМАТЕЛЬ:

Шаринов Рустам Ильдарович
паспорт 74 03 380546
выданный Салехардским ГОВД ЯНАО
Тюменской области, 16.06.2003г.

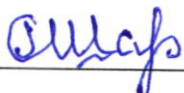
От Наймодателя:

Глава
муниципального образования
село Ныда



Н.А. Подыряк

« 02 » 2014г.


« 02 » 12 2014г.

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 2
к договору найма жилого помещения № 258 от 22.03.2011 г.

с. Ныда

« 10 » ноября 2017 г.

Муниципальное образование село Ныда, в лице Главы муниципального образования село Ныда **Ковалёва Дмитрия Павловича**, действующего на основании Устава муниципального образования село Ныда, именуемое в дальнейшем **Наймодатель** с одной стороны, и гражданин(ка) **Шарипов Рустам Ильдарович** паспорт **74 03 380546** выданный **Салехардским ГОВД ЯНАО Тюменской области, 16.06.2003г.**, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, действующий от своего имени, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

В связи с изменением количества проживающих жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, расположенного по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, Надымский район, **село Ныда, улица Полярная, дом 11, квартира 5** Стороны решили внести следующие изменения:

1. Подпункт 1.1. пункта 1 договора найма жилого помещения № 258 от 22.03.2011 г. **дополнить нижеследующими гражданами:**

Анагуричи Софья Денисовна, 24.04.2016 г.р., нет родственных отношений;
Анагуричи Вероника Денисовна, 09.10.2017 г.р., нет родственных отношений

2. Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

3. Условия договора, не затронутые настоящим соглашением, остаются неизменными и продолжают действовать в прежнем объеме.

4. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью договора социального найма жилого помещения № 258 от 22.03.2011 г.

5. Настоящее соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

Наймодатель:

Муниципальное образование

село Ныда

Глава

муниципального образования

село Ныда



Д.П. Ковалёв

« 10 » _____ 2017 г.

Наниматель:

Шарипов Рустам Ильдарович

паспорт **74 03 380546**

выданный **Салехардским ГОВД ЯНАО**

Тюменской области, 16.06.2003г.

Шар

« 10 » _____ 2017 г.