



**С О В Е Т   Д Е П У Т А Т О В**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**  
**ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ВИДНОЕ**  
**ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**  
**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

---

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 24.06.2010г.

№ 12/11

**Об утверждении Положения о порядке и условиях найма  
за плату жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности  
городского поселения Видное Ленинского муниципального района  
Московской области**

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Видное,

**Совет депутатов РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке и условиях найма за плату жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области (прилагается).

2. Утвердить ставку платы за пользование жилым помещением (платы за наём) за 1 квадратный метр муниципального жилого помещения в год, в размере, равном одному минимальному размеру оплаты труда.

3. Признать утратившими силу решения Совета депутатов городского поселения Видное от 13.11.2008. г. № 5/33 «Об утверждении Положения о порядке и условиях найма за плату жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского

поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области» и от 26.03.2010 г. № 5/7 «Об утверждении ставки платы за пользование жилым помещением, предоставленным по договору найма жилого помещения, и о внесении изменения в решение Совета депутатов городского поселения Видное от 13.11.2008 г. № 5/33 «Об утверждении Положения о порядке и условиях найма за плату жилых помещений, находящихся в собственности городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области».

4. Опубликовать настоящее решение в газете «Видновские вести».

**Глава городского поселения Видное**

**Председатель Совета депутатов  
городского поселения Видное**

**С.Н. Троицкий**

**А.А. Белякова**

**Положение о порядке и условиях найма за плату жилых помещений,  
находящихся в муниципальной собственности городского поселения Видное  
Ленинского муниципального района Московской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях найма за плату жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Видное Ленинского муниципального района Московской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения Видное.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения Видное и входящих в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, по договорам найма за плату физическим лицам.

1.3. Настоящее Положение не применяется к отношениям, возникающим при передаче физическим лицам по договору социального найма жилых помещений, входящих в муниципальный жилищный фонд социального использования.

1.4. Договор найма жилого помещения – соглашение, по которому администрация городского поселения Видное (наймодатель) предоставляет физическому лицу (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем на определенный срок, а наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и выполнять обязанности по договору.

1.5. Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме.

1.6. Объектом договора найма за плату жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома), отвечающее санитарным и техническим нормам. Жилое помещение, передаваемое по договору найма, должно быть свободно от любых обязательств.

1.7. Нанимателями жилых помещений по договорам найма за плату могут быть граждане Российской Федерации, в установленном порядке зарегистрированные на территории Российской Федерации, работающие в организациях, учреждениях, на предприятиях, расположенных на территории городского поселения Видное и иные граждане, работающие на территории поселения.

1.8. Размер платы за жилое помещение определяется по методике, установленной настоящим Положением.

**2. Порядок рассмотрения вопроса  
о предоставлении жилого помещения в наем  
и заключения договора найма**

2.1. Для рассмотрения вопроса о передаче жилого помещения в наем за плату, гражданин представляет в администрацию городского поселения Видное следующие документы:

а) письменное заявление, подписанное всеми лицами, которые будут постоянно проживать с нанимателем;

б) копию трудового договора или выписку из трудовой книжки, заверенные работодателем, справку с места работы о стаже;

- в) ходатайство работодателя о предоставлении гражданину жилого помещения в наем;
- г) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (копии паспортов, свидетельства о рождении для несовершеннолетних);
- д) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака);
- е) другие документы по запросу администрации городского поселения Видное.

2.2. При предоставлении заявителем всех необходимых документов, наличии справки от эксплуатирующей организации муниципального жилищного фонда о наличии свободного жилого помещения, технического паспорта на данное жилое помещение, вопрос о сдаче в найм за плату жилого помещения гражданину, выносится на рассмотрение общественной Комиссии по жилищным вопросам при администрации городского поселения Видное.

2.3. В соответствии с протоколом заседания общественной Комиссии по жилищным вопросам при администрации городского поселения Видное готовится соответствующее распоряжение главы городского поселения Видное и (или) решение Совета депутатов городского поселения Видное, после чего заключается договор найма жилого помещения за плату по установленной форме.

2.4. Внесение изменений в договор найма жилого помещения при вселении новых членов семьи нанимателя, производится с согласия наймодателя.

### **3. Плата за жилое помещение, предоставленное по договору найма**

3.1. Размер платы за предоставленное по договору найма жилое помещение, определяется по следующей формуле:

$R_{п} = C_{п} \times S \times K_{из}$ , где

$R_{п}$  – размер платы за предоставленное по договору найма жилое помещение, в год;

$C_{п}$  – ставка платы за 1 квадратный метр предоставленного по договору найма жилого помещения, в год;

$S$  – площадь предоставленного жилого помещения с учетом всех частей помещения (в том числе, с учетом балконов, лоджий, веранд, террас и др. помещений вспомогательного использования);

$K_{из}$  – коэффициент учета износа жилого помещения:

Процент износа, %	Киз.
До 20	1,0
21-50	0,8
51 и более	0,6

3.2. Плата за жилое помещение, предоставленное по договору найма, в соответствии с договором перечисляется на бюджетный счет администрации городского поселения Видное.

3.3. Плата за жилищно-коммунальные и иные услуги, оказываемые нанимателю, перечисляется нанимателем организации, оказывающей соответствующие виды услуг, в соответствии с заключенным между ними договором.

**Первый заместитель главы администрации  
городского поселения Видное**

**А.Е. Усков**

## **ТИПОВОЙ ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЗА ПЛАТУ**

г. Видное

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация городского поселения Видное, в лице главы городского поселения Видное Троицкого Сергея Николаевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», и гражданин \_\_\_\_\_, (Ф.И.О., адрес места жительства, паспортные данные), именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель обязуется предоставить нанимателю за плату во временное владение и пользование

\_\_\_\_\_ (адрес дома, квартиры, комнаты с указанием площади с учётом всех частей, общей и жилой площади), (далее - Помещение)

для использования в целях проживания:

1. \_\_\_\_\_  
(нанимателя)
2. \_\_\_\_\_  
(граждане, постоянно проживающие с Нанимателем)

1.2. Техническое состояние помещения, его местонахождение, пригодность для постоянного проживания отражены в акте приема-передачи Помещения (приложение №3 к настоящему Договору).

Характеристика Помещения и балансовая стоимость изложены в техническом паспорте на Помещение (приложение № 1 к настоящему Договору).

1.3. Срок найма Помещения составляет \_\_\_\_\_

### **2. РАСЧЁТЫ ПО ДОГОВОРУ**

2.1. Размер платы за наем Помещения определяется на основании расчетов (приложение № 2 к настоящему Договору), составленных Наймодателем в соответствии с методикой расчета платы за наем, утвержденной Советом депутатов городского поселения Видное.

Плата за наем уплачивается в бюджет городского поселения Видное ежемесячно до 10 числа каждого месяца за текущий месяц найма (за исключением первого платежа).

2.2. Размер платы за наем автоматически пересчитывается в соответствующей части в случае изменения в установленном порядке минимального размера оплаты труда в Российской Федерации, являющегося расчетной единицей, а также в случае издания Советом депутатов городского поселения Видное актов, вносящих соответствующие изменения в существующий порядок и (или) критерии (методику) расчета платы за наем муниципальных жилых помещений.

Днем начала расчета платы за наем Помещения по настоящему Договору в соответствии с внесенными изменениями в минимальный размер оплаты труда и (или) порядок (методику) расчета платы за наем муниципальных жилых помещений считается день вступления в силу соответствующего акта органа государственной власти и (или) местного самоуправления или

дата, указанная в данном акте, независимо от срока получения Нанимателем дополнительного уведомления Наймодателя о произведенных изменениях минимального размера оплаты труда и (или) порядка (методики) расчета платы за наем муниципальных жилых помещений.

Официальным извещением Нанимателя об изменении размера платы за наем Помещения считается публикация акта органов государственной власти об изменении минимального размера оплаты труда и (или) акта Совета депутатов городского поселения Видное порядка (методики) расчета платы за наем муниципальных жилых помещений в местной периодической печати. Наймодателем в десятидневный срок дополнительно Нанимателю направляется письменное уведомление с приложением нового расчета размера платы за наем Помещения.

2.3. Поднаем Помещения не допускается.

### **3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Наймодатель вправе:

3.1.1. Контролировать использование и содержание Нанимателем помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.2. Требовать от Нанимателя допустившего самовольное переустройство или перепланировку Помещения, приведения его в прежнее состояние за счет средств Нанимателя.

3.1.3. В случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором, требовать расторжения в судебном порядке настоящего Договора и выселения Нанимателя.

3.1.4. Требовать от Нанимателя по прекращении действия настоящего Договора передачи Помещения по акту приема-передачи Наймодателю в надлежащем состоянии с учетом нормального износа и с соблюдением пунктов 2.4.7. и 2.4.11. настоящего Договора.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. В пятидневный срок со дня подписания сторонами настоящего договора передать Помещение Нанимателю по акту приёма-передачи.

3.2.2. В десятидневный срок письменно уведомить Нанимателя о пересчёте размера платы за наём в порядке, предусмотренном пунктом 2.2 настоящего договора, с направлением нового расчета размера платы за наём.

3.3. Наниматель вправе:

3.3.1. Требовать от Наймодателя передачи помещения в наем по акту приема-передачи, а также заключения договоров, необходимых для пользования Помещением.

3.4. Наниматель обязан:

3.4.1. Принять Помещение от Наймодателя по акту приёма-передачи.

3.4.2. Использовать Помещение по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

3.4.3. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 г. № 25, содержать Помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии.

3.4.4. Своевременно и в сроки, установленные в пункте 2.1 настоящего договора, вносить плату за наём Помещения.

3.4.5. В месячный срок с даты заключения настоящего договора, дополнительно заключить договор на оказание услуг по содержанию и ремонту Помещения, а также – на оказание коммунальных и прочих услуг с организациями, оказывающими соответствующие виды услуг.

3.4.6. В течение месяца со дня получения Помещения по акту приёма-передачи заключить договор страхования Помещения, покрывающий в полной мере риски гибели и повреждения Помещения, в интересах Наймодателя с указанием последнего в качестве единственного и неизменного выгодоприобретателя по договору страхования Помещения и предоставить Наймодателю копию страхового полиса. При нарушении Нанимателем данного условия на него переходит риск случайной гибели и случайного повреждения Помещения.

3.4.7. Не производить переустройство и перепланировку Помещения без письменного разрешения Наймодателя.

Наниматель, допустивший самовольное переустройство или перепланировку Помещения, обязан привести его в прежнее состояние исключительно за свой счет.

3.4.8. Обеспечить Наймодателю возможность контроля за содержанием и использованием Помещения (допуск в помещение и его осмотр). В случае аварий допускать в Помещение представителей соответствующих служб для проведения осмотра и ремонта в любое время суток.

3.4.9. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Помещения.

3.4.10. При прекращении действия настоящего договора и передаче Помещения Наймодателю по акту приёма-передачи произвести текущий ремонт Помещения за счёт собственных средств, или же передать Помещение Наймодателю вместе с денежными средствами, необходимыми для проведения указанного ремонта.

3.4.11. Освободить и передать в трехдневный срок со дня прекращения действия настоящего договора (независимо от основания прекращения его действия) Помещение Наймодателю в месте его нахождения по акту приёма-передачи в надлежащем состоянии с учётом нормального износа и соблюдением пунктов 3.4.7 и 3.4.10 настоящего договора.

3.4.12. Не позднее 15-го числа каждого месяца предоставлять Наймодателю копию платежного документа, подтверждающего перечисление в бюджет городского поселения суммы платы за наём Помещения за текущий месяц.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

4.1. За каждый календарный день просрочки исполнения обязательств по внесению платы за наём помещения начисляется пеня, начиная со дня, следующего за установленным п. 2.1. договора днём внесения платы за наём Помещения. Пеня за каждый день просрочки определяется в процентах от невнесенной суммы платы за наём помещения. Процентная ставка принимается равной 1/300 действующей на момент возникновения задолженности ставки рефинансирования Центрального банка РФ. Пеня уплачивается одновременно с внесением платы за наём помещения или после внесения таких сумм в полном объеме.

4.2. В случае однократного нарушения Нанимателем требований пунктов 3.4.2, 3.4.3, 3.4.6 - 3.4.9 настоящего договора Наймодатель направляет в его адрес письменное предупреждение о недопустимости подобных нарушений.

Не устранение в указанный Наймодателем срок, а также повторное нарушение требований указанных пунктов влечет за собой возможность досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке по требованию Наймодателя с возмещением причиненных ему убытков.

4.3. В случае выявления фактического поднайма, непогашения образовавшейся задолженности по оплате найма Помещения (пункт 3.4.4 настоящего договора) в течение двух месяцев подряд Наймодатель получает право досрочного расторжения настоящего договора в судебном порядке (с возмещением задолженности по оплате найма Помещения).

4.4. В случае неисполнения Нанимателем обязанности по своевременному освобождению и передаче Помещения Наймодателю согласно пункту 3.4.11 настоящего договора Наниматель уплачивает Наймодателю штраф в размере месячного размера платы за наём Помещения за каждый день просрочки.

4.5. Если при наступлении страхового случая по договору страхования, заключенному в соответствии с пунктом 3.4.6 настоящего договора, выплаченное страховое возмещение не покрывает реальный ущерб, причиненный Помещению, Наниматель обязан в течение 30 дней, считая со дня получения Наймодателем страхового возмещения, возместить разницу между реальным ущербом и полученным страховым возмещением.

4.6. Наймодатель несёт ответственность перед Нанимателем за неисполнение возложенных на него обязанностей по настоящему договору, включая возмещение причиненных ему убытков.

## 5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

5.1 Изменение условий договора или его расторжение допускается по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ или настоящим договором.

Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, если иное не предусмотрено законодательством РФ и настоящим договором.

5.2 По истечении срока настоящего договора Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок. Не позднее, чем за три месяца до истечения срока настоящего договора, Наймодатель должен предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем. Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а Наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

5.3 Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с законодательством РФ.

5.4 Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

5.5 Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, второй – у Нанимателя.

5.6 Настоящий договор вступает в силу после подписания его сторонами.

## 6 ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ.

Наймодателя и Нанимателя

## 7 ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ.

«От Наймодателя»

«От Нанимателя»

Глава  
городского поселения Видное

\_\_\_\_\_  
**С.Н. Троицкий**

С условиями договора ознакомлены.

Граждане, проживающие постоянно с Нанимателем:  
\_\_\_\_\_



**РАСЧЕТ**  
**платы за наем жилого помещения**

Наименование объекта найма: жилое помещение

по адресу:

Наниматель:

Площадь предоставленного жилого помещения (S) кв.м.: -

Ставка платы за 1 кв.м. жилого помещения в год (Сп), руб.: 100

Коэффициент учета износа жилого помещения (К изн.): 1,0

**Размер платы за жилое помещение, предоставленное по договору найма, в год: (Рп), руб.:**

$R_{п} = C_{п} \times S \times K_{изн.}$  :

**Месячная плата за наём жилого помещения (Мп):**

$M_{п} = R_{п} / 12$ :

*«От Наймодателя»*

*«От Нанимателя»*

Глава  
городского поселения Видное

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ  
помещения**

г. Видное

от

**Администрация муниципального образования городское поселение Видное Ленинского муниципального района Московской области**, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице главы городского поселения Видное \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава городского поселения Видное, и гражданин \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», составили настоящий акт в том, что Наймодатель передаёт, а Наниматель принимает в наём жилое помещение, именуемое в дальнейшем «Помещение», согласно договору найма за плату от \_\_\_\_\_ № на срок, указанный в договоре найма.

Характеристика Помещения:

-Адрес:

-Наименование:

-Площадь с учетом всех частей помещения составляет \_\_\_\_\_ кв. м., в том числе общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м., жилая площадь \_\_\_\_\_ кв. м;

-Техническое состояние:

Настоящий акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один из которых хранится у Наймодателя, второй – у Нанимателя.

**ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ**

*«От Наймодателя»*

*«От Нанимателя»*

Глава  
городского поселения Видное

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_