



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ИССАДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПЯТОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

21 мая 2026 года

№ 21

**Об утверждении Положения о найме жилых помещений жилищного фонда  
коммерческого использования, находящегося в собственности Иссадского  
сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской  
области**

Руководствуясь главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и привлечения в бюджет МО Иссадское сельское поселение дополнительных средств Совет депутатов Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о найме жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности Иссадского сельского поселения согласно приложению 1.

2. Утвердить перечень жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности Иссадского сельского поселения согласно приложению 2.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, налогам и экономическим вопросам.

Глава Иссадского сельского поселения

И.Э.Колхонен

**Положение о найме жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение о найме жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности Иссадского сельского поселения (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области и определяет порядок и условия найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности Иссадского сельского поселения.

1.2. Наем жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности Иссадского сельского поселения представляет собой основанное на договоре срочное, возмездное пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности Иссадского сельского поселения, в соответствии с их назначением.

1.3. Основным документом, регулирующим отношения Наймодателя с Нанимателем, является договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования (далее – договор найма), заключаемый в письменной форме согласно Приложению № 1.

Договор найма жилого помещения - соглашение, по которому собственник жилого помещения (далее - Наймодатель) передает другой стороне (далее - Наниматель) жилое помещение за плату во временное владение и (или) пользование, а Наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязательства по договору. Договор найма жилого помещения считается заключенным с момента его подписания Наймодателем и Нанимателем.

Граждане, занимающие жилые помещения по договорам найма жилого помещения, аренды жилого помещения, заключенным с предприятиями, организациями, являвшимися работодателями для данных граждан на момент предоставления жилых помещений, после передачи жилых помещений в муниципальную собственность, сохраняют право пользования жилым помещением на условиях найма.

В договоре найма жилого помещения должны быть указаны члены семьи Нанимателя, которые будут постоянно проживать с Нанимателем. Наниматель обязан ознакомить их с условиями договора найма жилого помещения.

1.4. Передача жилого помещения осуществляется на основании акта передачи жилого помещения, являющегося неотъемлемой частью договора по передаче жилого помещения в наем.

Оформление акта передачи жилого помещения в наем осуществляется специалистом администрации МО Иссадское сельское поселение, уполномоченным на заключение договоров найма.

1.5. Объектом договора найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, в виде отдельной квартиры или комнаты с долей в праве на места общего пользования, благоустроенное применительно к условиям населенных пунктов Иссадского сельского поселения и отвечающее санитарным и техническим нормам.

1.6. Сдача жилого помещения в наем не влечет передачу права собственности на него.

1.7. По договору найма нанимателю передается жилое помещение, не обремененное правами иных лиц.

1.8. Предоставление жилых помещений по договору найма жилого помещения не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

1.9. Наниматель имеет право на заключение договора страхования помещения, сдаваемого по договорам найма.

## 2. УСЛОВИЯ НАЙМА

2.1. Наймодателем жилого помещения по договору найма жилого помещения является администрация МО Иссадское сельское поселение (далее – администрация). Платежи за наем жилого помещения поступают в бюджет Иссадского сельского поселения.

2.2. Нанимателем жилого помещения по договору найма жилого помещения может быть только совершеннолетний гражданин, зарегистрированный на территории Российской Федерации в установленном порядке.

Преимущественное право на предоставление жилого помещения на условиях найма имеют:

- муниципальные служащие и работники органов местного самоуправления, не имеющие жилого помещения на территории Иссадского сельского поселения;

- работники муниципальных предприятий и учреждений; приглашенные для работы в населенных пунктах Иссадского сельского поселения, специалисты (медицинские и педагогические работники, сотрудники правоохранительных органов, и др.) по ходатайствам руководителей организаций;

- работники предприятий, организаций, расположенных на территории Иссадского сельского поселения по ходатайствам руководителей;

- граждане, состоящие на учете на улучшение жилищных условий в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

2.3. Учет граждан, желающих приобрести жилые помещения на условиях найма, предусмотренных настоящим Положением, производится Администрацией МО Иссадское сельское поселение.

2.4. Договор найма жилого помещения заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 5 лет. Если срок найма жилого помещения в договоре не определен, договор считается заключенным на 5 лет.

2.5. Прекращение Нанимателем трудовой деятельности, с учетом которой предоставлено жилое помещение на условиях найма, является основанием для расторжения договора найма жилого помещения. В этом случае Наниматель освобождает жилое помещение в 10-ти дневный срок с момента прекращения трудовой деятельности на предприятии.

2.6. По истечении договора найма, при необходимости, Наниматель вправе обратиться в жилищную комиссию при администрации МО Иссадское сельское поселение (далее - жилищная комиссия) с заявлением о заключении нового договора найма. Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на возобновление договора найма.

2.7. В случае смерти Нанимателя либо признания его недееспособным или его выбытия из жилого помещения договор найма жилого помещения продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним Нанимателем и указанных в договоре найма, по общему согласию между ними. Наймодатель не вправе отказать такому гражданину во вступлении в договор на оставшийся срок его действия.

При отсутствии соглашения между совершеннолетними гражданами, указанными в договоре найма жилого помещения в качестве постоянно проживающих с Нанимателем, все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, становятся сонанимателями по договору найма жилого помещения в соответствии с частью 2 статьи 686 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.8. Договор найма жилого помещения сохраняет действие при временном отсутствии Нанимателя. При этом Наниматель или по его поручению уполномоченное лицо обязаны вносить плату за жилое помещение, коммунальные и прочие платежи, если иное не установлено нормами гражданского законодательства.

2.9. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, совместно проживающих с ним в жилом помещении, предоставленном ему по договору найма жилого помещения, которые нарушают условия договора найма жилого помещения.

2.10. Если Наниматель не возвратил жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя внесения платы за жилое помещение за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Наймодателю убытков, он может потребовать их возмещения в полном объеме.

2.11. Наниматель обязан за свой счет производит текущий ремонт жилого помещения, использовать жилое помещение по назначению, исключительно для проживания, а также

содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.<sup>4</sup> Наниматель не вправе производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без письменного разрешения Наймодателя.

Наниматель обеспечивает Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и техническую эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.12. При освобождении Нанимателем жилого помещения по окончании срока договора или расторжении договора найма в случае ненадлежащего состояния жилого помещения он обязан привести помещение в надлежащее состояние или возместить ущерб для восстановления прежнего технического состояния помещения, а также оплатить задолженности по всем дополнительным обязательствам, о которых он был извещен заранее.

2.13. Наниматель обязан в установленные договором найма жилого помещения сроки вносить плату за наем жилого помещения, своевременно вносить платежи за жилищно-коммунальные и иные услуги, а также принимать долевое участие в расходах по содержанию общего имущества дома и придомовой территории.

2.14. Наниматель не вправе без письменного согласия Наймодателя вселять в жилое помещение лиц, не указанных в договоре найма жилого помещения.

2.15. Иные права и обязанности Наймодателя и Нанимателя жилого помещения по договору найма, а также порядок и условия изменения и расторжения договора найма жилого помещения определяются договором найма и действующим законодательством.

2.16. К договору найма жилого помещения, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем), не применяются правила, предусмотренные пунктами 2.4, 2.6 настоящего Положения.

2.17. При освобождении жилого помещения Наниматель обязан в десятидневный срок передать Наймодателю жилое помещение с улучшениями, составляющими принадлежность жилого помещения и неотделимыми без вреда для конструкций жилого помещения.

### **3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ НАЙМА**

3.1. Предоставление гражданам жилых помещений по договору найма жилого помещения осуществляется на основании постановления главы администрации МО Иссадское сельское поселение с учетом решения жилищной комиссии.

3.2. Основанием для вселения в жилое помещение, предоставляемое по договору найма, является договор найма жилого помещения, заключенный между Наймодателем и Нанимателем в порядке и на условиях, установленный действующим законодательством и муниципальными правовыми актами, а также подписанный обеими сторонами акт приема-передачи жилого помещения.

3.3. Для рассмотрения вопроса о возможности предоставления жилого помещения по договору найма гражданин (далее - Заявитель) представляет уполномоченному специалисту администрации МО Иссадское сельское поселение следующие документы:

- заявление о предоставлении помещения по договору найма,
- документ, удостоверяющий личность Заявителя, копии документов, удостоверяющие личность граждан, которые будут проживать вместе с Заявителем,
- справку с места работы либо копию трудовой книжки, заверенную работодателем,
- справку о регистрации заявителя и членов его семьи по месту жительства, запрашиваемые в органе, осуществляющем регистрационный учет по месту жительства указанных граждан и членов их семей;
- ходатайство руководителя предприятия, организации;
- иные документы по требованию жилищной комиссии.

3.4. Заявление о предоставлении жилого помещения Заявителю по договору найма рассматривается жилищной комиссией

3.5. В случае положительного решения жилищной комиссии уполномоченный специалист администрации подготавливает проект постановления о предоставлении Заявителю жилого помещения по договору найма жилого помещения.

3.6. После принятия постановления, специалистом администрации оформляется договор найма жилого помещения.<sup>5</sup>

3.7. Договор найма жилого помещения должен быть заключен (подписан) Заявителем в срок не позднее 15 дней.

3.8. В случае пропуска Заявителем срока, отведенного для заключения договора найма жилого помещения без уважительных причин, постановление Администрации о предоставлении этому Заявителю по договору найма жилого помещения может быть отменено.

В случае пропуска Заявителем срока, отведенного для заключения договора найма жилого помещения по уважительной причине (болезнь, командировка и т.д.), этот срок продлевается при условии уведомления Администрации о невозможности заключения договора в указанный срок.

#### **4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору найма муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).
- плату за коммунальные услуги.

4.2. Плата за наем жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования устанавливается в денежном выражении в трехкратном размере по отношению к плате за пользование жилым помещением по договору социального найма (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде муниципального образования.

Изменение размера платы за наем жилого помещения производится в одностороннем порядке Наймодателем в случае изменения в установленном порядке размера платы за пользование жилым помещением по договору социального найма (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде муниципального образования.

Плата за наем жилого помещения начисляется ЕИРЦ Ленинградской области и размещается в едином платежном документе АО «ЕИРЦ».

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги устанавливается в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги по договору найма жилого помещения вносится Нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением ежемесячно в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения.

**ДОГОВОР НАЙМА  
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ  
ИССАДСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

Администрация МО Иссадское сельское поселение в лице главы администрации \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_ (Фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_ (наименование документа, удостоверяющего личность, серия, номер, кем и когда выдан. СНИЛС, адрес места жительства, )

действующий(ая) от своего имени, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» на основании постановления администрации МО Иссадское сельское поселение от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи во временное возмездное владение и пользование жилое помещение, являющееся муниципальной собственностью, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м. для пользования в целях проживания.

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

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

1.4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются граждане:

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

\_\_\_\_\_ (указываются фамилия, имя, отчество гражданина, год рождения, наименование документа, удостоверяющего личность, серия, номер, кем и когда выдан, СНИЛС)

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Права и обязанности Нанимателя**

2.1.1. Наниматель имеет право:

1. На использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
2. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме.
3. На неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены федеральным законодательством.

4. При надлежащем исполнении условий <sup>7</sup> договора, на преимущественное право на заключение договора на новый срок по истечении срока договора найма (за исключением краткосрочных договоров).

5. На расторжение в любое время настоящего Договора с письменным предупреждением Наймодателя за 30 календарных дней.

6. На сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также хозяйственного ведения или оперативного управления.

7. На получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. По согласованию с Наймодателем производить капитальный ремонт помещения с возмещением расходов за счет платы за наем жилого помещения.

9. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

#### **2.1.2. Наниматель обязан:**

1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

3. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются.

5. Проводить текущий ремонт жилого помещения.

6. Своевременно (ежемесячно) вносить плату за наем жилого помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги.

Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

8. Переселяться на время капитального ремонта жилого дома с гражданами, постоянно проживающими с Нанимателем, в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

9. 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 эксплуатирующую либо управляющую организацию.

10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

11. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

12. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, подлежат выселению в судебном порядке.

13. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

14. Временное (до трех месяцев) отсутствие Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

15. Наниматель не вправе осуществлять приватизацию жилого помещения, обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

16. Граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между ними.

### **2.3. Права и обязанности Наймодателя**

#### **2.3.1. Наймодатель имеет право:**

1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за наем жилого помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги.

2. Изменять плату за наем жилого помещения по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случае изменения методики расчета платы за наем жилого помещения, но не чаще 1 раза в год.

3. Наймодатель в заранее согласованное с Нанимателем время вправе осуществлять осмотр технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также выполнять необходимые работы, о чем составляется соответствующий Акт, подписанный обеими Сторонами.

4. Требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора.

5. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

#### **2.3.2. Наймодатель обязан:**

1. Передать Нанимателю свободное от прав третьих лиц и пригодное для проживания жилое помещение.

2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение.

3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

4. Предоставить Нанимателю и гражданам, постоянно проживающим с Нанимателем, на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда без расторжения настоящего договора.

5. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за три месяца до начала работ.

6. Принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг в соответствии с жилищным законодательством.

8. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 2.1.2 настоящего договора.

9. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **3. РАЗМЕРЫ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Наниматель ежемесячно, не позднее 15 числа каждого месяца, вносит плату за наем жилого помещения в размере \_\_\_\_\_ руб. по следующим реквизитам.

Наименование получателя: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

Назначение платежа: Плата за наем по договору № \_\_\_\_\_ от

3.2. Плата за наем подлежит изменению в случаях:

- изменения размера платы одного квадратного метра в год для расчета платы за наем жилых помещений, установленного решением совета депутатов Иссадского сельского поселения.

Наниматель считается надлежащим образом уведомленным, об изменении размера платы за наем с момента официального опубликования решения совета депутатов Иссадского

сельского поселения. Соглашения сторон об <sup>9</sup> изменении условий договора в этой части не требуется.

3.3. Наниматель оплачивает услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту дома, его инженерных сетей, придомовой территории, коммунальные услуги в установленном порядке в соответствии с жилищным законодательством.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. При пропуске Нанимателем сроков внесения платы за жилое помещение начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4.2. Начисление пеней, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

4.3. При нарушении правил пользования жилым помещением и придомовой территорией Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

4.4. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, производится силами Нанимателя.

4.5. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

#### **5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор, предварительно уведомив Наймодателя не менее чем за 30 дней.

5.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

5.3. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения, не соблюдения санитарных норм в жилом помещении Нанимателем или членами его семьи и гражданами, постоянно с ними проживающими;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- использования жилого помещения не по назначению.

5.4. Настоящий договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- с окончанием срока действия договора.

- с неиспользованием по назначению жилого помещения более трех месяцев.

5.5. Наймодатель обязан письменно не позднее, чем за 30 календарных дней, уведомить Нанимателя о предстоящем прекращении договора найма в связи с окончанием срока его действия и предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от заключения договора найма на новый срок.

5.6. В случае расторжения или прекращения настоящего договора в связи с окончанием срока договора, Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, должны в пятитдневный срок освободить жилое помещение и передать его Наймодателю по Акту приема-передачи жилого помещения. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

#### **6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

6.2. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения договора, рассматриваются в судебном порядке.

6.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются положением о найме, утвержденном решением совета депутатов Иссадского сельского поселения и действующим законодательством.

6.4. Договор вступает в законную силу с момента его подписания.

6.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Нанимателя, один – в Администрации МО Иссадское сельское поселение

### 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

**Наймодатель:**

Администрация МО Иссадское  
сельское поселение

Глава администрации

Подпись (фамилия, имя, отчество)  
МП

**Наниматель:**

(Фамилия, имя, отчество)

\_(наименование документа, удостоверяющего личность, серия,  
номер, кем и когда выдан, СНИЛС )

**Зарегистрированный по адресу:**

— (фамилия, имя, отчество) Подпись

С условиями договора ознакомлены:

Граждане, проживающие постоянно:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

Приложение № 1  
к Договору найма  
жилого помещения жилищного фонда  
коммерческого использования  
Иссадского сельского поселения

**АКТ  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация МО Иссадское сельское поселение от имени собственника жилого помещения, в лице главы администрации \_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Наймодатель в соответствии с договором найма жилого помещения № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. передает, а Наниматель принимает жилое помещение муниципального жилищного фонда, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский район, \_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_, комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м. для пользования в целях проживания.

Помещение оборудовано: центральным водопроводом- \_\_\_\_\_, центральной канализацией \_\_\_\_\_, центральным отоплением \_\_\_\_\_, центральным горячим водоснабжением \_\_\_\_\_, электроснабжением, газом \_\_\_\_\_.

Жилое помещение и его оборудование находятся в \_\_\_\_\_ состоянии.

Претензий по качеству технического состояния и функциональных свойств жилого помещения наниматель не имеет.

Наймодатель: Наниматель:

\_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к Решению Совета депутатов  
МО Иссадское сельское поселение  
№21 от 21.05.2026 г.

**Перечень**  
жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования,  
находящегося в собственности Иссадского сельского поселения

№ п/п	Адрес жилого помещения	Кадастровый номер жилого помещения	Количество комнат	Площадь жилого помещения, кв.м
1	д. Иссад микрорайон Центральный д. 14 кв.11	47:10:0309001:450	2	46,2
2	д. Иссад микрорайон Центральный д. 14 кв.27	47:10:0309001:465	2	53,3
3	д. Иссад микрорайон Центральный д. 20 кв.2	47:10:0300000:20602	3	52,71