

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

г.Бишкек, от 25 июля 2014 года № 423

Об утверждении Типового договора имущественного найма жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда

В соответствии со статьей 49 Жилищного кодекса Кыргызской Республики Правительство Кыргызской Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Типовой договор имущественного найма жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Опубликован в газете "Эркин Тоо" от 5 августа 2014 года N 60

Премьер-министр
Кыргызской Республики

Дж.Оторбаев

Утвержден
постановлением Правительства
Кыргызской Республики
от 25 июля 2014 года № 423

ТИПОВОЙ ДОГОВОР имущественного найма жилого помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда

(наименование населенного пункта)

(число, месяц, год)

наименование собственника жилого помещения,

(Ф.И.О.), действующего лица от имени уполномоченного государственного органа
либо органа местного самоуправления

серия и номер паспорта, кем и когда выдан
именуемый в дальнейшем "Наймодатель" с одной стороны, и гражданин(ка)

(Ф.И.О.), серия и номер паспорта, кем и когда выдан
именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, на основании Решения
о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20__ г. № _____
заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора найма жилого помещения

1.1. Наймода́тель передает Нанимателю и членам его семьи во временное возмездное владение и пользование жилое помещение для проживания, находящееся в государственной (муниципальной) собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "___" _____ 20__ г. № _____, общей площадью _____ кв.м, в том числе жилой площадью _____ кв.м, расположенное по адресу: _____ (далее - "жилое помещение").

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

1.3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____;

(Ф.И.О. членов семьи Нанимателя с указанием степени родства)

2) _____.

(Ф.И.О. членов семьи Нанимателя с указанием степени родства)

1.4. Настоящий Договор заключается на срок _____

с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

1.5. Договор считается продленным, но не более чем на 10 лет, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении, изменении либо о заключении нового Договора.

1.6. Наниматель обязуется использовать жилое помещение для проживания, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.7. Жилое помещение, передаваемое Нанимателю, должно быть благоустроенным применительно к местным условиям и отвечающим санитарным и техническим нормам.

2. Права и обязанности Наймодателя

2.1. Наймода́тель вправе требовать от Нанимателя:

- своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- расторжения настоящего Договора в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства Кыргызской Республики и условий настоящего Договора;
- осуществлять проверку состояния жилого помещения в предварительно согласованное с Нанимателем время;
- Наймода́тель может иметь иные права, предусмотренные жилищным и гражданским законодательством Кыргызской Республики.

2.2. Наймода́тель обязан:

- передать жилое помещение в состоянии, пригодном для его использования;
- соблюдать условия Договора имущественного найма;
- расторгнуть Договор имущественного найма в случае нарушения Нанимателем правил проживания и причинения вреда другим лицам;
- передать Нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение;
- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится предоставленное жилое помещение;
- осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- выполнять иные обязанности.

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель имеет право:

- использовать жилое помещение для проживания, в том числе с членами семьи;
- пользования общим имуществом в многоквартирном доме;

- имеет иные права, предусмотренные жилищным и гражданским законодательством Кыргызской Республики.

Наниматель обязан:

- не сдавать помещение в субаренду, не передавать права пользования третьим лицам, а также не подселать иных лиц без согласия Наймодателя;

- соблюдать правила пользования жилым помещением и не нарушать права и интересы владельцев прилегающих помещений;

- своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги и представлять по требованию Наймодателя оплаченные счета, квитанции по всем платежам;

- устранять последствия аварий, произошедших в жилом помещении по вине Нанимателя и/или проживающих с ним лиц;

- не допускать самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения без письменного разрешения Наймодателя;

- несет иные обязанности, предусмотренные жилищным и гражданским законодательством Кыргызской Республики.

Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

3.2. Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с Нанимателем всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из Договора имущественного найма жилого помещения.

3.3. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется.

4. Платежи и порядок расчетов

4.1. Плата на наем жилого помещения, указанного в п.1.1 настоящего Договора, в месяц составляет

_____ сомов.
(сумма прописью)

4.2. Плата за наем жилого помещения производится

_____ (ежемесячно, ежеквартально - нужное указать)

не позднее _____ числа текущего месяца за _____ вперед.

4.3. В состав платы за наем жилого помещения входит сумма оплаты расходов за техническое и санитарно-гигиеническое содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также денежная сумма, направляемая в Фонд развития жилищного строительства.

4.4. Плата за коммунальные услуги (водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение и другие услуги) взимается, помимо квартирной платы, по утвержденным в установленном порядке тарифам и уплачивается Нанимателем по представленным счетам.

4.5. Факт передачи Нанимателем платы за жилое помещение подтверждается квитанцией Наймодателя.

4.6. В случае несвоевременной платы за наем жилого помещения Наниматель уплачивает пеню в размере 0,5 процента за каждый день просрочки от суммы общей задолженности.

5. Условия изменения и прекращения Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента передачи жилого помещения Нанимателю и оформления Акта приема-передачи по форме, указанной в приложении 1 к настоящему Договору.

5.2. Изменения, вносимые в настоящий Договор по инициативе Нанимателя или Наймодателя, оформляются дополнительными соглашениями к нему в письменной форме.

5.3. Договор прекращается по истечении срока его действия после передачи имущества по Акту приема-передачи по форме, указанной в приложении 2 к настоящему Договору, и осуществления всех расчетов между сторонами (исполнения обязательств в полном объеме между сторонами).

5.4. Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению сторон.

5.5. Действие Договора прекращается в следующих случаях:

- неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из сторон обязательств по Договору;
- подача заявления Нанимателя о досрочном расторжении настоящего Договора на имя собственника жилого помещения;
- выезда Нанимателя и членов его семьи на постоянное место жительства за пределы данного населенного пункта;
- смерть Нанимателя или признание его безвестно отсутствующим;
- по иным основаниям, предусмотренным законодательством Кыргызской Республики.

5.6. Настоящий Договор подлежит обязательной государственной регистрации в уполномоченном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним при заключении его на три и более лет.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора в соответствии с жилищным и гражданским законодательством Кыргызской Республики.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и/или факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторонами такие, как стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по Договору обязательств.

6.3. Выплата неустойки, прекращение или расторжение настоящего Договора не освобождает стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются ими путем переговоров.

7.2. Если согласие не будет достигнуто, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Кыргызской Республики.

8. Прочие условия

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются жилищным и гражданским законодательством Кыргызской Республики.

8.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Подписи сторон:

Наймодатель

(подпись)

М.П.

Наниматель

(подпись)

М.П.

к Типовому договору
имущественного найма жилого
помещения в домах
государственного и
муниципального жилищного
фонда

Форма

АКТ _____
приема-передачи жилого помещения

г. _____

"__" _____ 20__ г.

Мы, _____
наименование (Ф.И.О.) собственника жилого помещения действующего от лица

уполномоченного государственного органа (либо органа местного самоуправления)
именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны и именуемый гр.

(Ф.И.О.)

в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, составили настоящий акт о том,
что Наймодатель сдал, а Наниматель принял жилое помещение общей площадью
_____ кв.м, в том числе полезной площадью _____ кв.м

по адресу: _____

Жилое помещение оборудовано _____

(горячим, холодным водоснабжением, канализацией, отоплением,
электроосвещением, телефоном, интернетом, кабельным телевидением, газовой
(или электрической) плитой и т.д. - перечислить)

В пользование Нанимателя передаются следующие предметы домашнего обихода
и обстановки _____

(наименование)

Техническое состояние жилого помещения - пригодное для проживания.

Наймодатель:

(подпись)

М.П.

Наниматель:

(подпись)

М.П.

Приложение 2
к Типовому договору
имущественного найма жилого
помещения в домах
государственного и
муниципального жилищного

Форма

АКТ _____
приема-сдачи жилого помещения

г. _____

"__" _____ 20__ г.

Мы, _____
наименование (Ф.И.О.) собственника жилого помещения действующего от лица

уполномоченного государственного органа (либо органа местного самоуправления)
именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны и именуемы и гр.

(Ф.И.О.)

в дальнейшем "Наймодатель", с другой стороны, составили настоящий акт о том,
что Наниматель сдал, а Наймодатель принял жилое помещение общей площадью
_____ кв.м, в том числе полезной площадью _____ кв.м

по адресу: _____

Жилое помещение сдано в надлежащем порядке. Имеющиеся в жилом помещении
техника, предметы домашнего обихода и обстановки переданы в исправном
состоянии.

Претензий к Нанимателю не имеется.

Наймодатель:

Наниматель:

(подпись)

(подпись)

М.П.

М.П.