

I462151

ДОГОВОР
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
В ДОМЕ МЕСТНОГО СОВЕТА

ВОЛОГДА
1962

ДОГОВОР
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
В ДОМЕ МЕСТНОГО СОВЕТА

Гор. _____

« _____ » _____ 196 г. ни-

жеподписавшиеся: управляющий домом

№ _____ по _____ ул./пер.,

принадлежащим _____

действующий на основании положения

о работе управляющего домом и дол-

жностного удостоверения № _____

от « _____ » _____ 19 г.,

гр-н _____ с одной

стороны и гр-н _____,

в дальнейшем именуемый «Съемщик», с другой стороны, заключили между собой следующий договор:

1. Управляющий домом сдает внаем съемщику на срок (до 5 лет) от _____
_____ 19 г. до _____
_____ 19 г. жилое по-
мещение из _____ комнат, жилой пло-
щадью в _____ квадратных метров в
в квартире № _____ вышеупомянутого до-
ма, точно обозначенное в прилагаемом к
настоящему договору приемочном акте,
для проживания в этом помещении съем-
щика, членов его семьи, домашней ра-
ботницы и тех лиц, которые будут вселе-
ны съемщиком в соответствии с дей-
ствующими законами и настоящим до-
говором.

2. Съемщик обязуется:

а) пользоваться помещением исключи-
тельно по его прямому назначению;

б) пользоваться подсобными помеще-
ниями и местами общего пользования

исключительно по их прямому назначению, на равных правах с остальными проживающими в квартире съемщиками;

в) содержать в полной исправности и чистоте жилое помещение и оборудование, указанное в приемочном акте, бережно относиться к местам общего пользования в квартире и их оборудованию и ко всему имуществу домовладения;

г) не производить в жилом помещении и в местах общего пользования никаких переоборудований без письменного на то разрешения Управления жилищного хозяйства и не допускать работ, огнеопасных или действующих разрушающе на помещение или здание (стирка белья в неуказанных на то управляющим домом местах, колка дров в помещении или на лестнице и т. п.).

д) вносить на текущий счет домоуправления _____ (указать номер и место нахождения счета) квартирную плату за пользование жилым помещением в размере и сроки, установленные действующим законом, а также оплачивать в том же порядке коммунальные услуги и центральное отопление;

е) немедленно сообщать ответственно-му по квартире или управляющему домом о всех случаях порчи помещения, хищения или порчи оборудования;

ж) возмещать домоуправлению все убытки от повреждений квартиры и дома и их оборудования, происшедших по вине съемщика или лиц, совместно с ним проживающих;

з) точно выполнять правила пользования и содержания жилого помещения;

и) производить в течение действия настоящего договора за свой счет в установленный домоуправлением срок или по мере необходимости по своему усмотрению текущий ремонт занимаемых жилых помещений и мест общего пользования (побелка потолков, побелка, окраска или оклейка обоями стен, окраска вторых рам и изнутри первых рам, вставка стекол, окраска полов в квартирах).

Примечание 1. В случае необходимости производства ремонта при заключении настоящего договора должна быть составлена опись его, с указанием срока выполнения; опись за подписями обеих сторон прилагается к договору.

Примечание 2. Расходы по текущему ремонту мест общего пользования распределяются между всеми съемщиками квартиры, по количеству жильцов, включая малолетних и временных жильцов;

к) беспрепятственно допускать, при условии предупреждения за три дня, ремонтных рабочих, присылаемых управляющим домом для производства ремонтных работ, а в случаях аварий — вне зависимости от предупреждения;

л) при освобождении помещения сдать его управляющему домом по акту в полной исправности и в соответствии с приемочным актом.

3. Съемщик и совместно с ним проживающие члены семьи с самостоятельным заработком несут солидарную ответственность за просрочку внесения квартирной платы, производство ремонта занимаемых жилых помещений, а также по возмещению расходов домоуправления по исправлению повреждений, причиненных ими.

4. В случае образования во время действия настоящего договора излишков жилой площади против установленных законом жилищных норм в виде отдельной

изолированной комнаты, съемщик имеет право в течение трех месяцев по получении письменного предупреждения от Управления (отдела) жилищного хозяйства заселить эту комнату по своему усмотрению, а в случае незаселения ее в указанный срок, обязан сдать ее Управлению (отделу) жилищного хозяйства свободной от вещей и в исправном виде.

О заселении по своему усмотрению или сдаче комнаты Управлению (отделу) жилищного хозяйства должна быть сделана соответствующая надпись на настоящем договоре.

5. Обмен жилого помещения или части его может быть произведен съемщиком только с письменного согласия Управления (отдела) жилищного хозяйства в соответствии с действующими постановлениями и инструкциями по обмену жилых помещений.

При обмене должна быть сделана надпись на настоящем договоре о принятии на себя лицом, въезжающим в данное помещение, всех прав и обязанностей по договору. Эта передаточная надпись должна быть скреплена подписями нового съемщика, прежнего съемщика, и управляющего домом.

6. Управляющий домом обязуется:

а) производить в течение действия настоящего договора в установленный Управлением жилищного хозяйства срок или по мере необходимости потребный капитальный ремонт в сданном внаем помещении как в жилых комнатах, так и в местах общего пользования, согласно прилагаемой к настоящему договору описи;

б) производить внутриквартирный текущий ремонт в жилых помещениях и местах общего пользования, как-то: замена вследствие нормального износа дверей, окон, исправление полов со сменой досок (паркета) или их переборкой и текущий ремонт внутриквартирного домашнего оборудования (печей, очагов, центрального отопления, водопровода, канализации, основной электропроводки до осветительных точек, газового и ванного оборудования);

в) исправлять повреждения оборудования как в жилом помещении, так и в местах общего пользования не позднее трех дней по получении заявления съемщика, а в случаях аварий — немедленно;

г) своевременно производить подготовку дома к зиме как мест общего пользования в квартире, так и общедомового оборудования (исправление и утепление входных дверей, исправление печей, центрального отопления и т. п.).

7. Непринятие управляющим домом в установленный срок мер по устранению аварий в домовом оборудовании или повреждений зданий, влекущих порчу жилого помещения и мест общего пользования, дает право съемщику одному или совместно с проживающими в квартире (доме) съемщиками произвести необходимое исправление со взысканием с домоуправления всех понесенных ими расходов по сметной стоимости.

8. Съемщик вправе сдавать вподнаем жилое помещение временным жильцам при условии, если при их вселении норма площади окажется не ниже 5 кв. метров на человека.

9. В случае переезда съемщика с семьей на постоянное жительство в другое помещение или в другой город, действие настоящего договора прекращается.

Временные жильцы, вселенные выехавшим съемщиком, подлежат выселе-

нию без предоставления другого жилого помещения:

10. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в случаях:

а) если съемщик или члены его семьи систематически разрушают или портят жилое помещение и места общего пользования;

б) если съемщик или члены его семьи своим поведением делают невозможным для других жильцов совместное проживание в той же квартире или комнате;

в) если съемщик не внес квартирной платы в течение 3 месяцев, со дня истечения срока платежа;

г) если съемщик, временно уехавший с семьей в другую местность, не возвратится по истечении срока брони, а при отсутствии брони — по истечении шести месяцев после отъезда.

11. Съемщик, выполняющий все обязательства по договору и добросовестно относящийся к содержанию предоставленного ему по договору помещения, имеет преимущественное право возобновления договора на занимаемое им помещение на новый срок.

За неисправное содержание жилого помещения и систематическое невыполнение обязательств по внутриквартирному ремонту съемщику может быть отказано домоуправлением в возобновлении договора по истечении срока его действия, с одновременным выселением в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

12. В случае досрочного расторжения договора съемщик совместно с проживающими с ним лицами обязан освободить занимаемое им жилое помещение и сдать его в исправном виде.

Домоуправление вправе взыскивать со съемщика стоимость невыполненного по настоящему договору внутриквартирного ремонта, а также стоимость работ по исправлению повреждений, причиненных съемщиком и совместно проживающими с ним лицами.

13. Вопросы, не предусмотренные настоящим договором, решаются в соответствии с действующим законодательством и изданными в их развитие постановлениями, положениями, правилами и инструкциями по жилищному хозяйству.

14. Все судебные споры по настоящему договору подлежат рассмотрению по

месту нахождения домоуправления.

15. Настоящий договор составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в домоуправлении, а другой выдается съемщику.

Приложения: 1) Приемочный акт.

2) Описи ремонта помещения.

Подписи: Управляющий домом

Съемщик

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ КВАРТИРЫ

Гор. _____

« _____ » _____ 19 ____ г.

Настоящий акт составлен управляющим домом № _____ по _____ ул. (пер.)

(фамилия, имя и отчество) _____

_____ с одной стороны, и съемщиком квартиры № _____

означенного дома № _____ (фамилия,

имя и отчество) _____

с другой стороны, в том, что управляющий домом _____ сдал, а

съемщик _____

принял квартиру № _____ с общей

площадью _____ кв. м (в том числе

жилой _____ кв. м), состоящую из

_____ комнат, размером каждая
_____ кв. м и подсобных помещений
кухня _____ кв. м, передняя _____ кв. м
уборная _____ кв. м, ванная _____
в следующем состоянии ее внутреннего
оборудования и инвентаря.

1. Стены, полы и потолки (штукатурка, побелка, окраска, оклейка, вентиляционные сетки и пр.) _____

2. Двери и окна (окраска, приборы, замки).

3. Электропроводка (состояние проводов, наличие счетчика и прочей осветительной арматуры).

4. Голландские, шведские и другие печи или отопительные батареи (степень исправности, окраска, побелка).

5. Оборудование кухни (печи, плиты, умывальник, раковины, полки).

6. Ванная комната (ванна, колонка и пр.).

7. Прочее оборудование мест общего пользования _____

Настоящий акт является приложением к договору и составлен в двух экземплярах, из которых один хранится у управляющего домом, другой — у съемщика квартиры.

Сдал: управляющий домом

[подпись]

Принял: съемщик _____

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ ЖИЛОЙ КОМНАТЫ

Гор. _____

«_____» _____ 196 г.

Настоящий акт составлен управляющим домом № _____ по _____ ул. (пер.) (фамилия, имя и отчество) _____ с одной стороны и съемщиком комнаты № _____ в квартире № _____ означенного дома (фамилия, имя и отчество), _____

_____ с другой стороны в том, что управляющий домом _____ сдал, а съемщик _____ принял жилые (ую) комнаты (у) №№ _____ размером _____ кв. м жилой площади в следующем состоянии ее внутреннего оборудования и инвентаря.

1. Стены, полы и потолки (штукатурка, побелка, окраска, оклейка, венти-

ляционные сетки и пр.).

2. Двери и окна (приборы, замки).

3. Электропроводка (состояние проводов, наличие счетчика и прочей осветительной арматуры).

4. Голландские, шведские и другие печи или отопительные батареи (степень исправности, окраска, побелка).

5. _____

Настоящий акт является приложением к договору, составлен в двух экземплярах.

плярах, из которых один хранится у управляющего домом, другой — у съемщика квартиры.

Сдал: управляющий домом

_____ (подпись)

Принял съемщик _____

ОПИСЬ

предметов и оборудования мест общего пользования в квартире № _____ дома _____ по _____ ул. (пер.).

1. В кухне (перечислить оборудование и его состояние).

2. В помещениях при кухне (то же).

3. В коридоре (то же).

4. В ванной комнате (то же).

5. В прочих местах общего пользования (то же).

Настоящая опись составлена по состоянию на «_____» _____
(месяц) 196 года.

ОПИСЬ РЕМОНТА

квартиры №_____ по ул. _____