



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 25 » 02 2026

№ 1771

О внесении изменений в постановление
Администрации города от 16.09.2015
№ 6457 «Об утверждении
административного регламента
предоставления муниципальной
услуги «Предоставление жилых
помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования»

В соответствии с Федеральным законом от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления», Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», решением городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте», постановлением Администрации города от 24.08.2021 № 7477 «О порядке разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг», распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города»:

1. Внести в постановление Администрации города от 16.09.2015 № 6457 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования» (с изменениями от 11.02.2016 № 936, 08.04.2016 № 2652, 08.09.2016 № 6724, 24.10.2016 № 7895, 25.09.2017 № 8345, 24.05.2018 № 3757, 08.06.2018 № 4309, 10.12.2018 № 9509, 09.10.2019 № 7440, 11.10.2019 № 7546, 07.02.2020 № 875, 30.06.2020 № 4265, 01.02.2021 № 691, 31.05.2021 № 4335, 27.09.2021 № 8469, 03.02.2022 № 798, 07.03.2023

№ 1177, 13.06.2023 № 2987, 17.02.2025 № 712, 08.07.2025 № 3438, 14.10.2025 № 6637) следующие изменения:

в приложении к постановлению:

1.1. Подпункт 2.2 пункта 2 раздела I изложить в следующей редакции:

«2.2. Работники органов местного самоуправления муниципального образования городской округ Сургут, проработавшие в органах местного самоуправления не менее одного года, включенные в список граждан, претендующих на предоставление жилых помещений на условиях договора коммерческого найма до 01.10.2025».

1.2. Подпункт 2.3 пункта 2 раздела I признать утратившим силу.

1.3. Абзац первый подпункта 2.8 пункта 2 раздела I изложить в следующей редакции:

«2.8. Граждане, проживающие в жилом помещении, в отношении которого рассматривается вопрос оформления (продления) договора коммерческого найма:».

1.4. Абзац седьмой пункта 7 раздела I признать утратившим силу.

1.5. Пункт 7 раздела I дополнить абзацами девятым, десятым, одиннадцатым, двенадцатым следующего содержания:

«- категории граждан, указанной в подпункте 2.1 пункта 2 раздела I настоящего административного регламента, при предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, учитывается право гражданина на дополнительную площадь при наделении его таким правом в соответствии с нормами федерального законодательства и при наличии требуемого жилого помещения. Жилое помещение на условиях договора коммерческого найма предоставляется указанной категории граждан из освобождаемого муниципального жилищного фонда, с правом выкупа, сроком на один год, который может продлеваться при сохранении трудовых отношений с работодателем, который ходатайствовал о предоставлении жилого помещения;

- категории граждан, указанной в подпункте 2.2 пункта 2 раздела I настоящего административного регламента, жилое помещение на условиях договора коммерческого найма предоставляется на период трудовых отношений в органах местного самоуправления из освобождаемого муниципального жилищного фонда;

- категории граждан, указанной в подпункте 2.7 пункта 2 раздела I настоящего административного регламента, жилое помещение на условиях договора коммерческого найма предоставляется из жилищного фонда, который ранее был закреплен за Управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Сургуту как служебный, без права выкупа, сроком на один год, который может продлеваться при выполнении сотрудниками служебных обязанностей в должности участковых уполномоченных полиции;

- категории граждан, указанной в подпункте 2.5 пункта 2 раздела I настоящего административного регламента, жилое помещение на условиях договора коммерческого найма предоставляется из освобождаемого муниципального жилищного фонда, с правом выкупа, сроком на один год,

который может продлеваться при подтверждении сведений о включении в список сборных команд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Российской Федерации по адаптивным видам спорта».

1.6. Пункт 8 раздела I изложить в следующей редакции:

«8. Жилые помещения коммерческого использования во внеочередном порядке предоставляются категориям граждан, указанным в подпунктах 2.4, 2.6 пункта 2 раздела I настоящего административного регламента по решению жилищной комиссии при Администрации города».

1.7. Подпункт 7.1.1 пункта 7.1 раздела II изложить в следующей редакции:

«7.1.1. Заявители, относящиеся к категориям граждан, указанным в подпунктах 2.1, 2.2, 2.4, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11, 2.12 пункта 2 раздела I настоящего административного регламента, предоставляют в адрес Главы города заявление по форме согласно приложению 1 к настоящему административному регламенту».

1.8. Подпункт 7.3 пункта 7 раздела II изложить в следующей редакции:

«7.3. Граждане, указанные в подпунктах 2.1, 2.2, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11 пункта 2 раздела I настоящего административного регламента, в адрес Главы города предоставляют ходатайство руководителя органа (учреждения), с которым состоят в трудовых отношениях, о предоставлении жилого помещения на условиях договора коммерческого найма».

1.9. Подпункт 7.6 пункта 7 раздела II изложить в следующей редакции:

«7.6. Копии документов о трудовом стаже заявителя, заверенные подписью ответственного лица и печатью организации (за периоды до 01.01.2020) и (или) сведения о трудовой деятельности, оформленные в установленном законодательством порядке (для граждан, указанных в подпунктах 2.1, 2.2, 2.5, 2.7, 2.10, 2.11 пункта 2 раздела I настоящего административного регламента)».

1.10. Абзац второй подпункта 12.4 пункта 12 раздела II изложить в следующей редакции:

«В случае отказа в предоставлении муниципальной услуги гражданину направляется мотивированное уведомление об отказе в предоставлении муниципальной услуги, содержащее информацию в соответствии с частью 9.1 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ, а также порядок и сроки обжалования с приложением копии постановления Администрации города одним из способов, указанных в заявлении».

1.11. Приложения 4 – 9 к административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования» изложить в новой редакции согласно приложениям 1 – 6 к настоящему постановлению соответственно.

2. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу городского хозяйства, природопользования и экологии, управления земельными ресурсами городского округа и имуществом, находящимися в муниципальной собственности.

Глава города

М.Н. Слепов

Приложение 1
к постановлению
Администрации города
от 25.02.2026 № 1771

Форма

Договор № _____
коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
(с правом выкупа)

город Сургут

« _____ » _____ 20__

Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в лице _____,
(должность, Ф.И.О. (последнее – при наличии) уполномоченного лица)
действующего на основании доверенности Администрации города от « _____ » _____ 20__ № _____, именуемого в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин _____,
(Ф.И.О. (последнее – при наличии), дата рождения, паспортные данные)
именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, на основании постановления Администрации города от « _____ » _____ 20__ № _____ « _____ » заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю в срочное возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из отдельной _____ комнатной квартиры общей площадью _____ кв. метров, расположенной по адресу:
_____.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, изложены в акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Члены семьи, имеющие право в течение срока действия договора проживать вместе с Нанимателем в указанной квартире:

- Ф.И.О. (последнее – при наличии).

4. Срок действия настоящего договора составляет один год и устанавливается с момента подписания настоящего договора обеими сторонами по « _____ » _____ 20__.

Наймодатель:

Наниматель:

II. Обязанности сторон

5. Наниматель обязан:

5.1. Ежемесячно в установленные сроки вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с представленными платежными документами.

5.2. Зарегистрироваться с членами семьи, включенными в договор, по месту жительства в установленном порядке.

5.3. Принять от Наймодателя жилое помещение по акту приема-передачи жилого помещения в срок, не превышающий 10 дней с момента подписания договора.

5.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

5.4.1. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением.

5.4.2. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность.

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 в соответствующую управляющую организацию.

5.4.3. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

5.4.4. Производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения. При необходимости обеспечить проведение поверки индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (услуг).

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем, либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им.

5.4.5. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации.

5.4.6. Переселиться с членами семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

5.4.7. При расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.4.8. Допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время.

5.4.9. Не заселять в занимаемое жилое помещение в качестве постоянно проживающих с Нанимателем членов семьи без письменного разрешения Наймодателя.

5.4.10. Соблюдать правила пожарной безопасности.

6. Наймодатель обязан:

6.1. Передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

6.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателя в жилое помещение.

6.3. Обеспечить предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

III. Размер платежей по договору и порядок их осуществления

7. За жилое помещение, указанное в пункте 1 договора, Наниматель выплачивает Наймодателю плату за найм жилого помещения коммерческого использования ежемесячно в размере, установленном постановлением Администрации города (с учетом изменений), не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, по предоставленным Наймодателем реквизитам.

8. Наниматель вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, согласно платежным документам, представленным управляющей организацией (товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг) в соответствии с размерами платы, установленными Наймодателем для муниципального жилищного фонда.

IV. Ответственность сторон

9. Несвоевременное внесение Нанимателем платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги влечет за собой начисление пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Несвоевременное внесение Нанимателем платы за наем жилого помещения коммерческого использования влечет за собой начисление пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

V. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

10. Стороны за месяц до истечения срока действия договора обязаны письменно уведомить друг друга о намерении продлить договор либо прекратить его.

Если Наймодатель не выполнил эту обязанность, а Наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях еще на один год.

11. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других членов семьи, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

12. Настоящий договор расторгается, а Наниматель и члены его семьи, указанные в пункте 3 договора, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения в случаях:

1) предоставления Нанимателю (поднанимателю) и (или) членам его семьи жилого помещения:

- по договору социального найма;
- по договору найма специализированного жилого помещения;
- по договору найма жилого помещения в наемном доме социального использования;

2) предоставления субсидии на строительство или приобретение жилья в рамках городской, окружной либо федеральной программы, направленной на улучшение жилищных условий граждан;

3) приобретения Нанимателем либо членами семьи Нанимателя в собственность жилого помещения, в том числе вступления в право наследования, на территории города Сургута в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации;

4) нарушения Нанимателем условий договора коммерческого найма в части оплаты коммерческого найма, жилищно-коммунальных услуг;

5) несоблюдения правил пользования жилым помещением, в том числе по содержанию и использованию занимаемого муниципального жилого помещения;

6) выявления факта сдачи жилого помещения в наем без согласия Наймодателя;

7) по соглашению сторон;

8) в случае сноса домостроения;

9) на основании личного заявления Нанимателя о расторжении договора коммерческого найма;

10) на основании решения суда.

13. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях, предусмотренных статьей 687 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14. В случае выезда Нанимателя и членов семьи, постоянно проживающих совместно с ним, на постоянное место жительства в другое место, настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

VI. Особые условия

15. Наниматель имеет право на выкуп занимаемого им жилого помещения в порядке и на условиях, установленных решением городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке предоставления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте» (с учетом изменений).

При заключении договора купли-продажи занимаемого жилого помещения Наниматель обязан возместить Наймодателю 50% от расходов, понесенных на оценку отчуждаемого имущества.

VII. Прочие условия

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, третий – у Нанимателя.

17. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

VIII. Юридические адреса сторон

Наймодатель – Администрация города Сургута, улица Энгельса, 8, город Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, 628408.

Наниматель – _____.

Наймодатель:

Наниматель:

Приложение 2
к постановлению
Администрации города
от 25.02.2026 № 1771

Форма

Договор № _____
коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
(без права выкупа)

город Сургут

« _____ » _____ 20 ____

Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в лице _____,
(должность, Ф.И.О. (последнее – при наличии) уполномоченного лица)
действующего на основании доверенности Администрации города от « ____ » _____ 20 ____ № _____, именуемого в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин _____,
(Ф.И.О. (последнее – при наличии), дата рождения, паспортные данные)
именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, на основании постановления Администрации города от « ____ » _____ 20 ____ № ____ « _____ » заключили настоящий договор о нижеследующем.

І. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю в срочное возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из отдельной _____ комнатной квартиры общей площадью ____ кв. метров, расположенной по адресу: _____.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, изложены в акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Члены семьи, имеющие право в течение срока действия договора проживать вместе с Нанимателем в указанной квартире:

- Ф.И.О. (последнее – при наличии).

4. Срок действия настоящего договора составляет один год и устанавливается с момента подписания настоящего договора обеими сторонами по « ____ » _____ 20 ____.

Наймодатель:

Наниматель:

II. Обязанности сторон

5. Наниматель обязан:

5.1. Ежемесячно в установленные сроки вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с представленными платежными документами.

5.2. Зарегистрироваться с членами семьи, включенными в договор по месту жительства в установленном порядке.

5.3. Принять от Наймодателя жилое помещение по акту приема-передачи жилого помещения в срок, не превышающий 10 дней с момента подписания договора.

5.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

5.4.1. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением.

5.4.2. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность.

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 в соответствующую управляющую организацию.

5.4.3. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

5.4.4. Производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения. При необходимости обеспечить проведение поверки индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (услуг).

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем, либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им.

5.4.5. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации.

5.4.6. Переселиться с членами семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

5.4.7. При расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.4.8. Допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время.

5.4.9. Не заселять в занимаемое жилое помещение в качестве постоянно проживающих с Нанимателем членов семьи без письменного разрешения Наймодателя.

5.4.10. Соблюдать правила пожарной безопасности.

6. Наймодатель обязан:

6.1. Передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

6.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателя в жилое помещение.

6.3. Обеспечить предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

III. Размер платежей по договору и порядок их осуществления

7. За жилое помещение, указанное в пункте 1 договора, Наниматель выплачивает Наймодателю плату за найм жилого помещения коммерческого использования ежемесячно в размере, установленном постановлением Администрации города (с учетом изменений), не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, по предоставленным Наймодателем реквизитам.

8. Наниматель вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, согласно платежным документам, представленным управляющей организацией (товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг) в соответствии с размерами платы, установленными Наймодателем для муниципального жилищного фонда.

IV. Ответственность сторон

9. Несвоевременное внесение Нанимателем платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги влечет за собой начисление пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Несвоевременное внесение Нанимателем платы за наем жилого помещения коммерческого использования влечет за собой начисление пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

V. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

10. Стороны за месяц до истечения срока действия договора обязаны письменно уведомить друг друга о намерении продлить договор либо прекратить его.

Если Наймодатель не выполнил эту обязанность, а Наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях еще на один год.

11. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других членов семьи, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

12. Настоящий договор расторгается, а Наниматель и члены его семьи, указанные в пункте 3 договора, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения в случаях:

1) предоставления Нанимателю и (или) членам его семьи жилого помещения:

- по договору социального найма;
- по договору найма специализированного жилого помещения;
- по договору найма жилого помещения в наемном доме социального использования;

2) предоставления субсидии на строительство или приобретение жилья в рамках городской, окружной либо федеральной программы, направленной на улучшение жилищных условий граждан;

3) приобретения Нанимателем либо членами семьи Нанимателя в собственность жилого помещения, в том числе вступления в право наследования, на территории города Сургута в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации;

4) нарушения Нанимателем условий договора коммерческого найма в части оплаты коммерческого найма, жилищно-коммунальных услуг;

5) несоблюдения правил пользования жилым помещением, в том числе по содержанию и использованию занимаемого муниципального жилого помещения;

6) выявления факта сдачи жилого помещения в наем без согласия Наймодателя;

7) по соглашению сторон;

8) в случае сноса домостроения;

9) на основании личного заявления Нанимателя о расторжении договора коммерческого найма;

10) на основании решения суда.

13. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях, предусмотренных статьей 687 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14. В случае выезда Нанимателя и членов семьи, постоянно проживающих совместно с ним, на постоянное место жительства в другое место, настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

VI. Прочие условия

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, третий – у Нанимателя.

16. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

VII. Юридические адреса сторон

Наймодатель – Администрация города Сургута, улица Энгельса, 8, город Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, 628408.

Наниматель – _____.

Наймодатель:

Наниматель:

Приложение 3
к постановлению
Администрации города
от 25.02.2026 № 1771

Форма

Договор № _____
коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
(участники долевого строительства, чьи права нарушены)

город Сургут

« _____ » _____ 20 ____

Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в лице _____ ,
(должность, Ф.И.О. (последнее – при наличии) уполномоченного лица)
действующего на основании доверенности Администрации города от « ____ » _____ 20 ____ № _____, именуемого в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин _____ ,
(Ф.И.О. (последнее – при наличии), дата рождения, паспортные данные)
именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, на основании постановления Администрации города от « ____ » _____ 20 ____ № _____ « _____ » заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю в срочное возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из отдельной _____ комнатной квартиры общей площадью ____ кв. метров, расположенной по адресу: _____.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, изложены в акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Члены семьи, имеющие право в течение срока действия договора проживать вместе с Нанимателем в указанной квартире:

- Ф.И.О. (последнее – при наличии).

4. Жилое помещение на условиях договора коммерческого найма предоставляется участнику долевого строительства, чьи права нарушены, до момента устранения нарушенных жилищных прав граждан, без права выкупа, сроком на один год, который может ежегодно пролонгироваться до момента устранения нарушенных жилищных прав граждан (ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, передачи жилого помещения гражданину, восстановления нарушенных прав граждан в судебном-претензионном порядке).

Наймодатель:

Наниматель:

II. Обязанности сторон

5. Наниматель обязан:

5.1. Ежемесячно в установленные сроки вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с представленными платежными документами.

5.2. Зарегистрироваться с членами семьи, включенными в договор по месту жительства в установленном порядке.

5.3. Принять от Наймодателя жилое помещение по акту приема-передачи жилого помещения в срок, не превышающий 10 дней с момента подписания договора.

5.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

5.4.1. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

5.4.2. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность.

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 в соответствующую управляющую организацию.

5.4.3. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

5.4.4. Производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения. При необходимости обеспечить проведение поверки индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (услуг).

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем, либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им.

5.4.5. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации.

5.4.6. Переселиться с членами семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

5.4.7. При расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.4.8. Допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время.

5.4.9. Не заселять в занимаемое жилое помещение в качестве постоянно проживающих с Нанимателем членов семьи без письменного разрешения Наймодателя.

5.4.10. Соблюдать правила пожарной безопасности.

6. Наймодатель обязан:

6.1. Передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

6.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателя в жилое помещение.

6.3. Обеспечить предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

III. Размер платежей по договору и порядок их осуществления

7. За жилое помещение, указанное в пункте 1 договора, Наниматель выплачивает Наймодателю плату за найм жилого помещения коммерческого использования ежемесячно в размере, установленном постановлением Администрации города (с учетом изменений), не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, по реквизитам, предоставленным Наймодателем.

8. Наниматель вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, согласно платежным документам, представленным управляющей организацией (товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг) в соответствии с размерами платы, установленными Наймодателем для муниципального жилищного фонда.

IV. Ответственность сторон

9. Несвоевременное внесение Нанимателем платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги влечет за собой начисление пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Несвоевременное внесение Нанимателем платы за наем жилого помещения коммерческого использования влечет за собой начисление пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

V. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

10. Стороны за месяц до истечения срока действия договора обязаны письменно уведомить друг друга о намерении продлить договор либо прекратить его. Если Наймодатель не выполнил эту обязанность, а Наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях еще на один год.

11. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других членов семьи, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

12. Настоящий договор расторгается, а Наниматель и члены его семьи, указанные в пункте 3 договора, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения в случаях:

1) предоставления Нанимателю и (или) членам его семьи жилого помещения:

- по договору социального найма;
- по договору найма специализированного жилого помещения;
- по договору найма жилого помещения в наемном доме социального использования;

2) предоставления субсидии на строительство или приобретение жилья в рамках городской, окружной либо федеральной программы, направленной на улучшение жилищных условий граждан;

3) приобретения Нанимателем либо членами семьи Нанимателя в собственность жилого помещения, в том числе вступления в право наследования, на территории города Сургута в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации;

4) нарушения Нанимателем условий договора коммерческого найма в части оплаты коммерческого найма, жилищно-коммунальных услуг;

5) несоблюдения правил пользования жилым помещением, в том числе по содержанию и использованию занимаемого муниципального жилого помещения;

6) выявления факта сдачи жилого помещения в наем;

7) по соглашению сторон;

8) в случае сноса домостроения;

9) на основании личного заявления Нанимателя о расторжении договора коммерческого найма;

10) на основании решения суда.

13. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях, предусмотренных статьей 687 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14. В случае выезда Нанимателя и членов семьи, постоянно проживающих совместно с ним, на постоянное место жительства в другое место, настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

VI. Прочие условия

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, третий – у Нанимателя.

16. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

VII. Юридические адреса сторон

Наймодатель – Администрация города Сургута, улица Энгельса, 8, город Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, 628408.

Наниматель – _____.

Наймодатель:

Наниматель:

Приложение 4
к постановлению
Администрации города
от 25.02.2026 № 1771

Форма

Договор № _____
коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
(в дополнение до сноса домостроения)

г. Сургут

« _____ » _____ 20__

Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в лице _____,
(должность, Ф.И.О. (последнее – при наличии) уполномоченного лица)
действующего на основании доверенности Администрации города от « _____ » _____ 20__ № _____, именуемого в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин _____,
(Ф.И.О. (последнее – при наличии), дата рождения, паспортные данные)
именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, на основании постановления Администрации города от « _____ » _____ 20__ № _____
« _____ » заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю в срочное возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из отдельной _____ комнатной квартиры общей площадью _____ кв. метров, расположенной по адресу: _____ в дополнение к занимаемому жилому помещению в данном домостроении, расположенному по адресу: _____.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, изложены в акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Члены семьи, имеющие право в течение срока действия договора проживать вместе с Нанимателем в указанной квартире:

- Ф.И.О. (последнее – при наличии).

4. Срок действия настоящего договора устанавливается с момента подписания настоящего договора обеими сторонами по « _____ » _____ 20__ (срока предполагаемого сноса домостроения, но не более одного года).

Наймодатель:

Наниматель:

II. Обязанности сторон

5. Наниматель обязан:

5.1. Ежемесячно в установленные сроки вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с представленными платежными документами.

5.2. Принять от Наймодателя жилое помещение по акту приема-передачи жилого помещения в срок, не превышающий 10 дней с момента подписания договора.

5.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

5.3.1. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением.

5.3.2. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность.

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 в соответствующую управляющую организацию.

5.3.3. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

5.3.4. Производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения. При необходимости обеспечить проведение поверки индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (услуг).

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем, либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им.

5.3.5. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации.

5.3.6. Переселиться с членами семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

5.3.7. При расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить

стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.3.8. Допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время.

5.3.9. Не заселять в занимаемое жилое помещение в качестве постоянно проживающих с Нанимателем членов семьи без письменного разрешения Наймодателя.

5.3.10. Соблюдать правила пожарной безопасности.

6. Наймодатель обязан:

6.1. Передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

6.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателя в жилое помещение.

6.3. Обеспечить предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

III. Размер платежей по договору и порядок их осуществления

7. За жилое помещение, указанное в пункте 1 договора, Наниматель выплачивает Наймодателю плату за найм жилого помещения коммерческого использования ежемесячно в размере, установленном постановлением Администрации города (с учетом изменений), не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, по предоставленным Наймодателем реквизитам.

8. Наниматель вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, согласно платежным документам, представленным управляющей организацией (товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг) в соответствии с размерами платы, установленными Наймодателем для муниципального жилищного фонда.

IV. Ответственность сторон

9. Несвоевременное внесение Нанимателем платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги влечет за собой начисление пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Несвоевременное внесение Нанимателем платы за наем жилого помещения коммерческого использования влечет за собой начисление пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

V. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

10. Стороны за месяц до истечения срока действия договора обязаны письменно уведомить друг друга о намерении продлить договор либо прекратить его. Если Наймодатель не выполнил эту обязанность, а Наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях еще на один год.

11. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других членов семьи, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

12. Настоящий договор расторгается, а Наниматель и члены его семьи, указанные в пункте 3 договора, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения в случаях:

1) предоставления Нанимателю и (или) членам его семьи жилого помещения:

- по договору социального найма;
- по договору найма специализированного жилого помещения;
- по договору найма жилого помещения в наемном доме социального использования;

2) предоставления субсидии на строительство или приобретение жилья в рамках городской, окружной либо федеральной программы, направленной на улучшение жилищных условий граждан;

3) приобретения Нанимателем либо членами семьи Нанимателя в собственность жилого помещения, в том числе вступления в право наследования, на территории города Сургута в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации;

4) нарушения Нанимателем условий договора коммерческого найма в части оплаты коммерческого найма, жилищно-коммунальных услуг;

5) несоблюдения правил пользования жилым помещением, в том числе по содержанию и использованию занимаемого муниципального жилого помещения;

6) выявления факта сдачи жилого помещения в наем;

7) по соглашению сторон;

8) в случае сноса домостроения;

9) на основании личного заявления Нанимателя о расторжении договора коммерческого найма;

10) на основании решения суда.

13. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях, предусмотренных статьей 687 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14. В случае выезда Нанимателя и членов семьи, постоянно проживающих совместно с ним, на постоянное место жительства в другое место, настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

VI. Прочие условия

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, третий – у Нанимателя.

16. Наниматель и члены его семьи, проживающие в муниципальном жилом помещении, заключают указанный договор без права выкупа помещения и без права регистрации в нем.

17. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

VII. Юридические адреса сторон

Наймодатель – Администрация города Сургута, улица Энгельса, 8, город Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, 628408.

Наниматель – _____.

Наймодатель:

Наниматель:

Приложение 5
к постановлению
Администрации города
от 25.02.2026 № 1771

Форма

Договор № _____
коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
(трудовые отношения с правом выкупа)

город Сургут

« _____ » _____ 20 ____

Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в лице _____,
(должность, Ф.И.О. (последнее – при наличии) уполномоченного лица)
действующего на основании доверенности Администрации города от « ____ »
_____ 20 ____ № _____, именуемого в дальнейшем «Наймодатель», с одной
стороны, и гражданин _____,
(Ф.И.О. (последнее – при наличии), дата рождения, паспортные данные)
именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, на основании
постановления Администрации города от « ____ » _____ 20 ____ № ____
« _____ » заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю в срочное возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из отдельной _____ комнатной квартиры общей площадью ____ кв. метров, расположенной по адресу: _____.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, изложены в акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Члены семьи, имеющие право в течение срока действия договора проживать вместе с Нанимателем в указанной квартире:

- Ф.И.О. (последнее – при наличии).

4. Жилое помещение на условиях договора коммерческого найма предоставляется без права выкупа, сроком на один год, который может пролонгироваться, но не более срока трудовых отношений между Нанимателем и работодателем _____, и устанавливается с момента подписания настоящего договора обеими сторонами по « ____ » _____ 20 ____.

Наймодатель:

Наниматель:

II. Обязанности сторон

5. Наниматель обязан:

5.1. Ежемесячно в установленные сроки вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с представленными платежными документами.

5.2. Зарегистрироваться с членами семьи, включенными в договор по месту жительства в установленном порядке.

5.3. Принять от Наймодателя жилое помещение по акту приема-передачи жилого помещения в срок, не превышающий 10 дней с момента подписания договора.

5.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

5.4.1. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением.

5.4.2. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность.

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 в соответствующую управляющую организацию.

5.4.3. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

5.4.4. Производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения. При необходимости обеспечить проведение поверки индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (услуг).

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем, либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им.

5.4.5. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации.

5.4.6. Переселиться с членами семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

5.4.7. При расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.4.8. Допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время.

5.4.9. Не заселять в занимаемое жилое помещение в качестве постоянно проживающих с Нанимателем членов семьи без письменного разрешения Наймодателя.

5.4.10. Соблюдать правила пожарной безопасности.

6. Наймодатель обязан:

6.1. Передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора в свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

6.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателя в жилое помещение.

6.3. Обеспечить предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

III. Размер платежей по договору и порядок их осуществления

7. За жилое помещение, указанное в пункте 1 договора, Наниматель выплачивает Наймодателю плату за найм жилого помещения коммерческого использования ежемесячно в размере, установленном постановлением Администрации города (с учетом изменений), не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, по предоставленным Наймодателем реквизитам.

8. Наниматель вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, согласно платежным документам, представленным управляющей организацией (товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг) в соответствии с размерами платы, установленными Наймодателем для муниципального жилищного фонда.

IV. Ответственность сторон

9. Несвоевременное внесение Нанимателем платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги влечет за собой начисление пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Несвоевременное внесение Нанимателем платы за наем жилого помещения коммерческого использования влечет за собой начисление пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

V. Порядок изменения, расторжения и прекращения сторон

10. Стороны за месяц до истечения срока действия договора обязаны письменно уведомить друг друга о намерении продлить договор либо прекратить его.

Если Наймодатель не выполнил эту обязанность, а Наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях еще на один год.

11. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других членов семьи, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

12. Настоящий договор расторгается, а Наниматель и члены его семьи, указанные в пункте 3 договора, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения в случаях:

- 1) прекращения (расторжения) трудового договора с _____;
- 2) предоставления Нанимателю и (или) членам его семьи жилого помещения:
 - по договору социального найма;
 - по договору найма специализированного жилого помещения;
 - по договору найма жилого помещения в наемном доме социального использования;
- 3) предоставления субсидии на строительство или приобретение жилья в рамках городской, окружной либо федеральной программы, направленной на улучшение жилищных условий граждан;
- 4) приобретения Нанимателем либо членами семьи Нанимателя в собственность жилого помещения, в том числе вступления в право наследования, на территории города Сургута в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации;
- 5) нарушения Нанимателем условий договора коммерческого найма в части оплаты коммерческого найма, жилищно-коммунальных услуг;
- 6) несоблюдения правил пользования жилым помещением, в том числе по содержанию и использованию занимаемого муниципального жилого помещения;
- 7) выявления факта сдачи жилого помещения в наем без согласия Наймодателя;
- 8) по соглашению сторон;

- 9) в случае сноса домостроения;
10) на основании личного заявления Нанимателя о расторжении договора коммерческого найма;
11) на основании решения суда.

13. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях, предусмотренных статьей 687 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14. В случае выезда Нанимателя и членов семьи, постоянно проживающих совместно с ним, на постоянное место жительства в другое место, настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

VI. Особые условия

15. Наниматель имеет право на выкуп занимаемого им жилого помещения в порядке и на условиях, установленных решением городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке предоставления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте» (с учетом изменений).

При заключении договора купли-продажи занимаемого жилого помещения Наниматель обязан возместить Наймодателю 50% от расходов, понесенных на оценку отчуждаемого имущества.

VII. Прочие условия

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, третий – у Нанимателя.

17. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

VIII. Юридические адреса сторон

Наймодатель – Администрация города Сургута, улица Энгельса, 8, город Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, 628408.

Наниматель – _____.

Наймодатель:

Наниматель:

Приложение 6
к постановлению
Администрации города
от 25.02.2026 № 1771

Форма

Договор № _____

коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
(участковые уполномоченные полиции без права выкупа)

город Сургут

«___» _____ 20__

Администрация города Сургута, действующая от имени муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в лице _____,
(должность, Ф.И.О. (последнее – при наличии) уполномоченного лица),
действующего на основании доверенности Администрации города от «___»
_____ 20__ № _____, именуемого в дальнейшем «Наймодатель», с одной
стороны, и граждан _____,
(Ф.И.О. (последнее – при наличии), дата рождения, паспортные данные)
именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, на основании
постановления Администрации города от «___» _____ 20__ № ____
«_____» заключили настоящий договор о нижеследующем.

І. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю в срочное возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из отдельной _____ комнатной квартиры общей площадью ___ кв. метров, расположенной по адресу: _____.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, изложены в акте приема-передачи, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

3. Члены семьи, имеющие право в течение срока действия договора проживать вместе с Нанимателем в указанной квартире:

- Ф.И.О. (последнее – при наличии).

4. Жилое помещение на условиях договора коммерческого найма предоставляется без права выкупа, сроком на один год, который может пролонгироваться, но не более срока трудовых отношений между Нанимателем и работодателем Управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Сургуту в должности участкового уполномоченного полиции или старшего участкового уполномоченного полиции, и устанавливается с момента подписания настоящего договора обеими сторонами до «___» «_____» 20__.

Наймодатель:

Наниматель:

II. Обязанности сторон

5. Наниматель обязан:

5.1. Ежемесячно в установленные сроки вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с представленными платежными документами.

5.2. Зарегистрироваться с членами семьи, включенными в договор по месту жительства в установленном порядке.

5.3. Принять от Наймодателя жилое помещение по акту приема-передачи жилого помещения в срок, не превышающий 10 дней с момента подписания договора.

5.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

5.4.1. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением.

5.4.2. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность.

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 в соответствующую управляющую организацию.

5.4.3. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

5.4.4. Производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения. При необходимости обеспечить проведение поверки индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (услуг).

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем, либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им.

5.4.5. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации.

5.4.6. Переселиться с членами семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

5.4.7. При расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.4.8. Допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время.

5.4.9. Не заселять в занимаемое жилое помещение в качестве постоянно проживающих с Нанимателем членов семьи без письменного разрешения Наймодателя.

5.4.10. Соблюдать правила пожарной безопасности.

6. Наймодатель обязан:

6.1. Передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

6.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателя в жилое помещение.

6.3. Обеспечить предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

III. Размер платежей по договору и порядок их осуществления

7. За жилое помещение, указанное в пункте 1 договора, Наниматель выплачивает Наймодателю плату за найм жилого помещения коммерческого использования ежемесячно в размере, установленном постановлением Администрации города (с учетом изменений), не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, по предоставленным Наймодателем реквизитам.

8. Наниматель вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, согласно платежным документам, представленным управляющей организацией (товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, осуществляющим содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг) в соответствии с размерами платы, установленными Наймодателем для муниципального жилищного фонда.

IV. Ответственность сторон

9. Несвоевременное внесение Нанимателем платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги влечет за собой начисление пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Несвоевременное внесение Нанимателем платы за наем жилого помещения коммерческого использования влечет за собой начисление пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

V. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

10. Стороны за месяц до истечения срока действия договора обязаны письменно уведомить друг друга о намерении продлить договор либо прекратить его.

Если Наймодатель не выполнил эту обязанность, а Наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях еще на один год.

11. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других членов семьи, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

12. Настоящий договор расторгается, а Наниматель и члены его семьи, указанные в пункте 3 договора, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения в случаях:

1) расторжения трудового договора (контракта) с управлением Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Сургуту по должности участкового уполномоченного полиции или старшего участкового уполномоченного полиции;

2) предоставления Нанимателю и (или) членам его семьи жилого помещения:

- по договору социального найма;

- по договору найма специализированного жилого помещения;

- по договору найма жилого помещения в наемном доме социального использования;

3) предоставления субсидии на строительство или приобретение жилья в рамках городской, окружной либо федеральной программы, направленной на улучшение жилищных условий граждан;

4) приобретения Нанимателем либо членами семьи Нанимателя в собственность жилого помещения, в том числе вступления в право наследования, на территории города Сургута в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации;

5) нарушения Нанимателем условий договора коммерческого найма в части оплаты коммерческого найма, жилищно-коммунальных услуг;

6) несоблюдения правил пользования жилым помещением, в том числе по содержанию и использованию занимаемого муниципального жилого помещения;

- 7) выявления факта сдачи жилого помещения в наем без согласия Наймодателя;
- 8) по соглашению сторон;
- 9) в случае сноса домостроения;
- 10) на основании личного заявления Нанимателя о расторжении договора коммерческого найма;
- 11) на основании решения суда.

13. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях, предусмотренных статьей 687 Гражданского кодекса Российской Федерации.

14. В случае выезда Нанимателя и членов семьи, постоянно проживающих совместно с ним, на постоянное место жительства в другое место, настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

VI. Прочие условия

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, третий – у Нанимателя.

16. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

VII. Юридические адреса сторон

Наймодатель – Администрация города Сургута, улица Энгельса, 8, город Сургут, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, 628408.

Наниматель – _____.

Наймодатель:

Наниматель:
