



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07 апреля 2026 года

г. Владивосток

№ 7-п

О внесении изменений в постановление министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 07 ноября 2025 года № 33-п «О реализации Закона Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования»»

На основании Закона Приморского края от 06 июля 2012 года № 63-КЗ «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования», Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 07 октября 2019 года № 646-па, министерство имущественных и земельных отношений Приморского края постановляет:

1. Внести изменения в типовую форму договора найма жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования, утвержденную постановлением министерства имущественных и земельных отношений Приморского края от 07 ноября 2025 года № 33-п «О реализации Закона Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования»», утвердив ее в новой редакции, согласно приложению.

2. Отделу общего обеспечения министерства имущественных и земельных отношений Приморского края:

2.1. В течение трех рабочих дней с даты принятия настоящего постановления обеспечить его размещение в информационной системе Приморского края «Реестр правовых актов Губернатора Приморского края,

Правительства Приморского края и нормативных правовых актов исполнительных органов Приморского края» на странице информационной системы в информационно - телекоммуникационной сети Интернет <http://npaoiv.primorsky.ru>, для официального опубликования в средствах массовой информации Приморского края и на официальном интернет - портале правовой информации pravo.gov.ru;

2.2. В течение семи календарных дней с даты принятия настоящего постановления обеспечить его направление в Законодательное Собрание Приморского края;

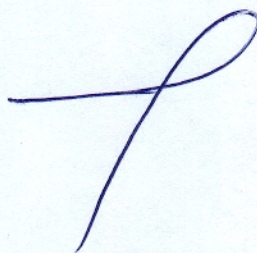
2.3. В течение 10 календарных дней с даты принятия настоящего постановления обеспечить его направление в прокуратуру Приморского края;

2.4. В течение семи календарных дней после дня первого официального опубликования настоящего постановления обеспечить его направление в Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Приморскому краю для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и проведения правовой и антикоррупционной экспертиз;

2.5. В течение 10 календарных дней с даты принятия настоящего постановления обеспечить его размещение на странице министерства имущественных и земельных отношений Приморского края официального сайта Правительства Приморского края;

2.6. В течение десяти календарных дней со дня его принятия направить в государственное бюджетное учреждение «Хозяйственное управление Правительства Приморского края».

Министр



С.В. Батаев

Приложение к постановлению

от 07.04.2026 № 7-п

«УТВЕРЖДЕНО

постановлением министерства
имущественных и земельных
отношений Приморского края

от 07.11.2025 № 33-п

Типовой договор найма жилого помещения жилищного фонда
Приморского края коммерческого использования № ____

г. Владивосток

«__» _____ года

Государственное бюджетное учреждение «Хозяйственное управление Правительства Приморского края», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, паспорт серия ____, № _____, выдан _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Закона Приморского края от 06 июля 2012 года № 63-КЗ «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования», с учетом рекомендации межведомственной комиссии по содействию в улучшении жилищных условий граждан, оформленной протоколом № _____ от _____ года (или на основании распоряжения Губернатора Приморского края № _____ от _____ года).

1.2. Наймодатель передает Нанимателю во временное владение и пользование на срок, установленный настоящим Договором, за плату, установленную настоящим Договором жилое помещение, общей площадью _____ кв.м., количество комнат ____, кадастровый номер _____ находящееся по адресу: _____, включая имущество в нем находящееся (далее - Квартира, Жилое помещение), в соответствии с актом приема-передачи (далее - Акт приема-передачи), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Характеристики и фактическое состояние Квартиры, а также состав, характеристики и фактическое состояние передаваемого одновременно

с Квартирой имущества, отражены в Акте приема-передачи.

1.3. Жилое помещение, являющееся предметом настоящего Договора, принадлежит Приморскому краю на праве собственности, закреплено за государственным бюджетным учреждением «Хозяйственное управление Правительства Приморского края» на праве оперативного управления.

1.4. Наймодаделец предоставляет Нанимателю пригодную для постоянного проживания Квартиру во временное владение и пользование исключительно для проживания на условиях, установленных настоящим Договором.

Использование Нанимателем Квартиры в иных целях запрещается.

Запрещается также использование адреса Квартиры для осуществления какой-либо коммерческой либо некоммерческой деятельности, регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, использование в юридических и/или финансовых документах, в том числе кредитных договорах, договорах займов и тд.

1.5. К настоящему Договору не применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 677, статьями 680, 684–686, абзацем четвертым пункта 2 статьи 687 Гражданского кодекса РФ (Наниматель не вправе разрешить проживание в Квартире временным жильцам, передать Квартиру или ее часть в пользование поднанимателю, требовать замены Нанимателя в настоящем Договоре и осуществлять иные права, указанные в этих нормах Гражданского кодекса Российской Федерации).

1.6. Граждане, постоянно проживающие в Квартире вместе с Нанимателем, являющиеся членами его семьи:

1. _____
2. _____

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с ____ года и действует по ____ года включительно.

2.2. Истечение срока действия настоящего Договора не освобождает Наймодателя и Нанимателя от исполнения тех своих обязательств по Договору, которые не были исполнены или были исполнены ими не полностью в течение срока действия настоящего Договора. Наймодаделец и Наниматель в таких случаях вправе требовать от другой стороны полного исполнения ею неисполненных полностью или частично обязательств по настоящему Договору.

3. Плата по договору

3.1. Плата за найм Квартиры, определяется в соответствии с Методикой определения размера платы за наем жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования, утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 17 сентября 2012 года

№ 258-па и составляет _____ (_____) рублей за каждый календарный месяц.

3.1.1. Наниматель обязан вносить плату за найм Квартиры, в форме безналичного расчета, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя, указанный в разделе 11 настоящего Договора.

3.1.2. Наниматель обязан вносить плату за найм Квартиры ежемесячно до десятого числа каждого оплачиваемого месяца.

3.1.3. Плата за найм Квартиры за первый календарный месяц действия настоящего Договора вносится Нанимателем в течении пяти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

3.2. Оплату жилищных и коммунальных услуг Наниматель обязан осуществлять самостоятельно, по утвержденным ценам и тарифам, в соответствии с объемами потребления данных услуг.

3.2.1. Жилищные и коммунальные услуги, оплачиваемые Нанимателем самостоятельно, включают в себя (при их фактическом наличии):

- а) услуги по передаче электрической энергии;
- б) услуги теплоснабжения;
- в) услуги горячего водоснабжения;
- г) услуги холодного водоснабжения и водоотведения;
- е) услуги содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
- ж) услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- з) услуги газоснабжения;
- и) обслуживание домофона.

3.2.2. В целях исполнения условий, указанных в п. 3.2.1 настоящего Договора, Наниматель обязан обеспечить заключение договоров с ресурсоснабжающими и иными организациями в течении тридцати календарных дней с даты заключения настоящего Договора и в срок, не превышающий десяти рабочих дней с даты заключения соответствующих договоров, предоставить их копии Наймодателю.

3.2.3. Наниматель обязан предоставлять Наймодателю документы об оплате жилищных и коммунальных услуг, указанных в п. 3.2.1 настоящего Договора, не реже одного раза в два календарных месяца.

3.3. В случае использования Нанимателем сети Интернет, телевидения, стационарного телефона и иных, не оговоренных настоящим Договором услуг, Наниматель обязан за свой счет в установленные сроки оплачивать эти услуги, включая их подключение/отключение, обслуживание и монтаж/демонтаж.

4. Порядок передачи и возврата Квартиры

4.1. Наймодатель обязан передать Нанимателю, а Наниматель обязан принять от Наймодателя во временное владение и пользование Квартиру, а также иное имущество, являющееся предметом настоящего Договора,

в течении десяти рабочих дней с даты подписания настоящего Договора Сторонами.

4.2. Обязательства Сторон по сдаче-приемке Квартиры, а также иного имущества, являющегося предметом настоящего Договора, во временное владение и пользование от Наймодателя к Нанимателю считаются исполненными после подписания Сторонами Акта приема-передачи.

4.3. В случаях прекращения действия настоящего Договора, по любым основаниям, Наниматель обязан возвратить Квартиру, а также иное имущество, являющееся предметом настоящего Договора, не позднее дня, следующего за днем окончания настоящего Договора, путем подписания Акта приема-передачи (возврата).

Наниматель обязан передать (возвратить) Квартиру, а также иное имущество, являющееся предметом настоящего Договора, в состоянии, в котором Наниматель принял Квартиру и указанное имущество, с учетом нормального износа.

Наниматель и другие граждане, проживающие в Квартире к моменту прекращения настоящего Договора, подлежат выселению из Квартиры.

4.4. В случае отказа Нанимателя от подписания Акта приема-передачи (возврата), в порядке установленном п. 4.3. Договора, Наймодатель вправе принять Квартиру в одностороннем порядке. При этом возможные риски такого отказа возлагаются на Нанимателя.

5. Обязанности и права Сторон

5.1. Наниматель обязан:

а) использовать Квартиру в соответствии с ее назначением и исключительно в целях, указанных в п. 1.4 настоящего Договора, не причинять вреда Квартире и имуществу, являющемуся предметом настоящего Договора.

в) соблюдать правила пользования жилыми помещениями, правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме, не нарушать права и законные интересы соседей.

г) поддерживать в исправном состоянии Квартиру, инженерные системы (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции), санитарно-техническое, электротехническое и иное оборудование, находящееся в ней, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей Квартиры или инженерных систем (водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, вентиляции), санитарно-технического, электротехнического и иного оборудования, находящегося в ней, незамедлительно принимать, за свой счет, все возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю, в управляющую организацию, обслуживающую жилой дом, в котором находится Квартира, или в соответствующие аварийные службы.

д) своими силами и за свой счет содержать в чистоте Квартиру, не повреждать, не загрязнять и не засорять общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

е) производить за свой счет текущий ремонт Квартиры и находящегося в ней санитарно-технического, электрического и иного оборудования, предметов мебели (окраска стен, потолков, восстановление или замена напольного покрытия, замена дверей, подоконников, оконных стекол, оконных и дверных приборов и механизмов, окраска металлических труб и радиаторов, замена санитарно-технического, электрического, газового оборудования, вентиляции и тп.). Ассортимент, цвет и качество используемых для ремонта материалов, приборов, механизмов и устройств, а также исполнители соответствующих работ должны быть в письменной форме согласованы с Наймодателем.

ж) осуществлять контроль за состоянием внутриквартирного инженерного оборудования, в том числе:

электропроводки и ее составных частей, включая электрические автоматы, разводные коробки и приборы учета;

магистралей (труб), разводок, кранов вентилей холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их составных частей, включая приборы учета;

теплоснабжения, включая радиаторы отопления.

Осуществлять за свой счет замену указанного оборудования полностью, либо в части, как в случае достижения предельных сроков его эксплуатации, так и в случае, если необходимость замены такого оборудования обусловлена следствием его естественного износа, либо аварийного/предаварийного состояния.

з) не производить переустройство и (или) перепланировку Квартиры;

и) беспрепятственно допускать в любое время в квартиру Наймодателя и (или) уполномоченных им лиц для осмотра состояния Квартиры, и имущества Наймодателя находящегося в ней;

к) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по настоящему Договору, не позднее трех рабочих дней со дня такого изменения;

л) производить любые действия, связанные с художественным оформлением Квартиры, установкой дополнительных декоративных элементов, приборов, оборудования и механизмов только с предварительного письменного согласия Наймодателя;

м) осуществлять эксплуатацию инженерного, санитарно-технического, электрического и иного оборудования, находящегося в Квартире, в строгом соответствии с требованиями технических паспортов и инструкций по эксплуатации соответствующего оборудования;

н) не производить замену замков во входной двери в Квартиру и не устанавливать дополнительные запирающие устройства без письменного согласия Наймодателя. В случае получения согласия Наймодателя в срок

не позднее одного рабочего дня представить комплект ключей Наймодателю;

о) нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством.

5.2. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю Квартиру, а также иное имущество, являющееся предметом настоящего Договора, пригодную для постоянного проживания.

б) нести иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором и законодательством.

5.3. Наниматель вправе:

а) проживать в Квартире и пользоваться иным имуществом, являющимся предметом настоящего Договора, в соответствии с условиями настоящего Договора и положениями законодательства.

б) осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством.

5.4. Наймодатель вправе:

а) беспрепятственно посещать Квартиру для осмотра состояния Квартиры, и имущества Наймодателя находящегося в ней.

б) осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Договором и законодательством.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, предусмотренных условиями настоящего Договора и положениями законодательства.

6.2. За нарушение сроков внесения платежей, предусмотренных настоящим Договором, Наниматель обязан уплатить Наймодателю пению из расчета 0,3% от суммы не внесенной в срок платы за каждый календарный день просрочки начиная со дня, следующего за днем наступления срока платежа, до дня фактического погашения задолженности.

6.3. За несоблюдение Нанимателем условий, указанных в п.п. 3.2.2., 3.2.3, 5.1, 10.2 настоящего Договора, Наниматель обязан уплатить Наймодателю штраф в размере десяти процентов от платы за найм, установленный п. 3.1. настоящего Договора, за каждый факт неисполнения таких условий.

6.4. Наниматель несет полную имущественную ответственность перед Наймодателем за вред, причиненный Квартире и находящемуся в ней имуществу Наймодателя действиями (бездействием) Нанимателя, а также действиями (бездействием) третьих лиц, находящихся или находившихся в Квартире с ведома Нанимателя с согласия или без согласия Наймодателя. Наниматель обязан возместить Наймодателю причиненный вред в полном объеме.

6.5. В случае причинения Нанимателем и (или) лицами, за действия которых он отвечает (п. 6.4 настоящего Договора), вреда, в том числе

причиненного в следствии неисполнения условий настоящего Договора, общему имуществу в многоквартирном доме, в котором расположена Квартира, а равно какого-либо вреда, в том числе имуществу, соседей и иных третьих лиц, вне зависимости от обстоятельств причинения такого вреда, Наниматель обязан самостоятельно и за свой счет возместить причиненный вред в полном объеме.

6.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры, а также иного имущества, являющегося предметом настоящего Договора, с момента их принятия и до момента возврата, в порядке установленном настоящим Договором, несет Наниматель.

6.7. Возврат Квартиры, а также иного имущества, являющегося предметом настоящего Договора не освобождает Нанимателя от исполнения иных обязательств по настоящему Договору.

6.8. Ответственность Сторон за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, вызванное действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.9. Наймодатель не несет ответственность за имущество Нанимателя, а равно имущество иных лиц, каких-либо образом связанных с Нанимателем, находящееся в Квартире Наймодателя, в том числе после прекращения настоящего Договора по любым основаниям.

6.10. Содержание в Квартире домашних животных допускается с письменного согласия Наймодателя. При этом Наниматель несет перед Наймодателем полную имущественную ответственность за ущерб, причиненный домашними животными Квартире и имуществу, являющегося предметом настоящего Договора, а также общему имуществу в многоквартирном доме, в котором находится Квартира, и (или) имуществу соседей и иных третьих лиц.

7. Порядок изменения Договора

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены письменно и подписаны Сторонами.

7.2. Настоящий Договор может быть изменен на основании письменного соглашения сторон. Соглашение об изменении настоящего Договора вступает в силу с даты в нем указанной.

8. Основания прекращения (расторжения) Договора

8.1. Настоящий Договор прекращается с наступлением последствий, предусмотренных условиями п. 4.3, п. 4.4. настоящего Договора:

8.1.1. В связи с истечением срока действия настоящего Договора, указанного в разделе 2 настоящего Договора;

8.1.2. В связи с утратой Нанимателем права на предоставление жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, предоставленного

на основании закона Приморского края от 06 июля 2012 года № 63-КЗ «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования».

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон;

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в случаях, установленных законодательством.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Обязательный досудебный порядок разрешения споров сторонами не предусматривается, за исключением случаев соблюдения данного порядка прямо предусмотренных законодательством.

9.1.1. Претензии направляются стороной на почтовый адрес стороны, указанный в разделе 11 настоящего Договора, посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, равно вручаются нарочно.

9.1.2. Стороны устанавливают срок рассмотрения претензии и предоставления ответа на нее - в течении десяти рабочих дней с даты получения претензии.

9.1.3. Претензия считается доставленной и в тех случаях, если она поступила лицу, которому она направлена, но по обстоятельствам, зависящим от него, не была ему вручена или адресат не ознакомился с ней.

9.2. Подсудность определяется местом нахождения Квартиры.

10. Заключительные положения

10.1. К отношениям Сторон, не урегулированным настоящим Договором, применяются положения законодательства.

10.2 Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон (и один экземпляр для органа регистрации прав (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)).

Обязанность по государственной регистрации данного Договора, в случае если такая регистрация предусмотрена законодательством, возлагается на Нанимателя и за его счет.

11. Реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель

Наниматель»