**ДУМА**

**ТЕРНЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

**24 октября 2017 года** п. Терней **№ 507**

**Об утверждении Положения о коммерческом найме жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в муниципальной собственности Тернейского муниципального района**

Рассмотрев представленный главой Тернейского муниципального района проект решения «Об утверждении Положения о коммерческом найме жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в муниципальной собственности Тернейского муниципального района», в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=18621B864A4D3C9AB4F97CB249274966E1FEA30248FCE028448F8FDFJDF) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=18621B864A4D3C9AB4F97CB249274966E2FFA70644AAB72A15DA81F8D3D2J7F) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=18621B864A4D3C9AB4F97CB249274966E2FFA70646ADB72A15DA81F8D3D2J7F) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=18621B864A4D3C9AB4F97CB249274966E2FFA00740A3B72A15DA81F8D3D2J7F) от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Тернейского муниципального района

РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемое Положение о коммерческом найме жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в муниципальной собственности Тернейского муниципального района

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Вестник Тернея».

Глава

Тернейского муниципального района В.А. Изгородин

Приложение

к решению

Думы Тернейского

муниципального района

от 24.10.2017г. № 507

ПОЛОЖЕНИЕ

О КОММЕРЧЕСКОМ НАЙМЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ

СОБСТВЕННОСТИ ТЕРНЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в целях реализации конституционного права граждан на жилище путем развития договорных отношений в жилищной сфере, обеспечение граждан доступным жильем и рациональное использование жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности и определяет порядок, правила учета и условия предоставления по договорам коммерческого найма (далее - договор найма) жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Тернейского муниципального района (далее - жилые помещения).

1.2. Жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Тернейского муниципального района, предназначенных для предоставления гражданам за плату во временное владение и пользование для проживания в них по договорам найма жилых помещений.

1.3. Коммерческий наем жилых помещений представляет собой основанное на договоре, срочное возмездное владение и пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Тернейского муниципального района коммерческого использования. Жилищный фонд коммерческого использования не подлежит приватизации гражданами.

1.4. Объектом договора найма является изолированное жилое помещение (жилой дом, часть жилого дома, квартира, комната), находящееся в муниципальной собственности, пригодное для постоянного проживания, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам и иным требованиям законодательства.

1.5. Нанимателем жилого помещения по договору найма может быть дееспособный гражданин Российской Федерации, зарегистрированный по месту жительства или по месту пребывания на территории Тернейского муниципального района.

2. Формирование жилищного фонда коммерческого использования

2.1. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования формируется из числа жилых помещений, являющихся муниципальной собственностью. Муниципальные жилые помещения не подлежат включению в муниципальный фонд коммерческого использования если они заняты гражданами по договорам социального и служебного найма, а также если имеются обременения прав на это имущество.

2.1. Включение жилого помещения в реестр жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования и исключение из него осуществляется на основании постановления администрации Тернейского муниципального района.

2.2. Учет жилых помещений из жилищного фонда коммерческого использования осуществляет орган уполномоченный администрацией Тернейского муниципального района (далее - Уполномоченный орган).

2.3. Контроль за порядком использования жилых помещений осуществляет орган уполномоченный администрацией Тернейского муниципального района на осуществление муниципального жилищного контроля.

2.4. Уполномоченный орган размещает на официальном сайте администрации Тернейского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», информацию о наличии свободных жилых помещений с указанием их технических характеристик, площади и места расположения в течение 10 дней со дня принятия администрацией Тернейского муниципального района постановления об отнесении таких жилых помещений к жилищному фонду коммерческого использования.

3. Порядок предоставления жилых помещений

коммерческого использования

3.1. Предоставление жилых помещений по договору найма не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма жилищного фонда Тернейского муниципального района.

3.2. Площадь жилого помещения, предоставляемого в коммерческий наем, определяется по соглашению сторон и не нормируется.

3.3. Право на получение по договору найма жилого помещения из жилищного фонда коммерческого использования имеет гражданин РФ в случае, если он не является собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения, нанимателем жилого помещения, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, иному договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда на территории Тернейского муниципального района.

Преимущественное право на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма имеют:

- граждане, состоящие на учете, в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма;

- врачи краевых государственных бюджетных учреждений здравоохранения Тернейского муниципального района;

- педагогические работники муниципальных учреждений образования, культуры и спорта Тернейского муниципального района;

- граждане, замещающие должности муниципальной и государственной службы в Тернейском муниципальном районе;

- работники специальностей (должностей), филиалов краевых государственных бюджетных учреждений, находящихся на территории Тернейского муниципального района;

3.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого использования граждане обращаются с заявлением в Уполномоченный орган с приложением следующих документов:

3.4.1. Письменное заявление гражданина;

3.4.2. Оригиналы и копии паспортов гражданина и членов его семьи, свидетельства о рождении, свидетельства о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебные решения о признании членом семьи;

3.4.3. Решение жилищной комиссии о постановке на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма (для граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся);

3.4.5. Копии трудовой книжки, заверенной кадровой службой;

3.4.6. Граждане вправе приложить к заявлению по собственной инициативе выписку из ЕГРН, справку из Отделения № 5 ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ» Производственный участок по Тернейскому муниципальному району об отсутствии (наличии) у гражданина и членов его семьи прав собственности на недвижимое имущество, расположенное на территории Тернейского муниципального района. Если указанный документ заявитель не предоставит по собственной инициативе, Уполномоченный орган запрашивает его в порядке межведомственного взаимодействия;

3.5. Срок представления гражданином в уполномоченный орган документов, указанных в [пункте](#P51) 3.4.6. настоящей статьи не должен превышать 30 календарных дней со дня их выдачи гражданину.

3.6. Уполномоченный орган ведет учет граждан, обратившихся за получением жилых помещений по договорам коммерческого найма, в соответствии с очередностью поступления представленных гражданами документов.

3.7. Заявление гражданина и документы рассматриваются общественной жилищной комиссией администрации Тернейского муниципального района в порядке очередности в течение 30 дней со дня их поступления в Уполномоченный орган. По результатам рассмотрения документов жилищная комиссия принимает решение:

- о предоставлении жилого помещения коммерческого использования;

- об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

Решение комиссии оформляется протоколом.

3.8. Протокол общественной жилищной комиссии в течение трех рабочих дней направляется главе Тернейского муниципального района для рассмотрения и принятия решения в форме постановления.

3.9. Основанием для отказа в предоставлении жилого помещения коммерческого использования являются:

- предоставление неполного пакета документов, указанных в [3.4](consultantplus://offline/ref=3FEEA02952E0C9C28E4B874309B810EE3B1C0AA65B871DA4D417961192047922B9BAADB7CB0E443AA2CAEC88b1x1D) настоящего Положения;

- отсутствие свободных помещений жилищного фонда коммерческого использования.

3.10. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения направляется гражданину в течение 10 рабочих дней со дня утверждения решения жилищной комиссии постановлением администрации Тернейского муниципального района.

4. Заключение, расторжение и учет договоров

коммерческого найма жилого помещения

4.1. Подготовку проектов договоров для заключения, расторжения, а также ведения учета договоров найма жилого помещения муниципального жилого фонда коммерческого использования, осуществляет Уполномоченный орган.

4.2. Основанием для заключения договора найма жилого помещения является постановление администрации Тернейского муниципального района, принятое по итогам рассмотрения протокола общественной жилищной комиссии.

4.3. Уполномоченный орган в течение 10 дней со дня принятия постановления о предоставлении жилого помещения направляет гражданину уведомление.

4.4. В течение 30 дней со дня получения уведомления о предоставлении жилого помещения гражданин обращается в Уполномоченный орган для заключения договора найма жилого помещения.

4.5. Договор найма заключается Уполномоченным органом в течение 10 дней со дня обращения гражданина для заключения такого договора.

4.6. Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме (Приложение 1). Вместе с договором оформляется акт приема-передачи жилого помещения (Приложение 2).

4.7. Договор найма жилого помещения оформляется в 2-х экземплярах. Один экземпляр выдается нанимателю, другой хранится в администрации Тернейского муниципального района.

4.8. [Договор](consultantplus://offline/ref=112F30D2E03CC9FD2ED3C093CB75D6235953A00E0663802E832AA2B546294BFA5032E13B43B924BB468EDE63jETEE) найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования заключается на срок, определенный договором, но не более чем 5 (пять) лет. Если срок коммерческого найма жилого помещения в договоре не определен, договор считается заключенным на 5 (пять) лет.

4.9. По истечении срока договора найма, при соблюдении оснований, предусмотренных п.3.3. настоящего Положения, наниматель имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

4.10. При добросовестном исполнении Нанимателем своих обязанностей и при наличии оснований предусмотренных п.3.3. Положения, Уполномоченный орган, не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма, направляет уведомление Нанимателю о заключении договора найма на тех же или иных условиях, либо об отказе в продлении договора. Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

4.11. Договор найма жилого помещения, может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.12. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением наймодателя за три месяца.

4.13. Наниматель жилого помещения коммерческого использования не вправе осуществлять отчуждение, обмен, передачу третьим лицам по договору поднайма жилого помещения или иному договору, а также использовать жилое помещение в качестве нежилого помещения.

4.14. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем и проживающими совместно с ним лицами обязательств по договору найма жилого помещения, а также в следующих случаях:

- невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более трех месяцев подряд;

- разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом доме;

- использование жилого помещения не по назначению.

4.15. Договор найма жилого помещения прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- со смертью Нанимателя;

- с прекращением оснований, предусмотренных [п. 3.3](consultantplus://offline/ref=112F30D2E03CC9FD2ED3C093CB75D6235953A00E0663802E832AA2B546294BFA5032E13B43B924BB468EDE68jETCE) настоящего Положения.

4.16. В случае расторжения (прекращения) договора найма жилого помещения Наниматель и члены его семьи обязаны освободить жилое помещение в 30-дневный срок со дня расторжения (прекращения) договора найма.

4.17. При освобождении жилого помещения Наниматель обязан сдать его в надлежащем состоянии по акту приема-передачи с предоставлением документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

4.18. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

5. Порядок приема-передачи жилых помещений

при заключении или расторжении договоров

коммерческого найма жилого помещения

5.1. Уполномоченный орган осуществляет прием-передачу жилых помещений при заключении или расторжении договора коммерческого найма с составлением акта приема-передачи.

5.2. Акт приема-передачи жилых помещений составляется в двух экземплярах: по одному экземпляру для каждой стороны.

6. Плата за жилое помещение коммерческого использования

6.1. Плата за коммерческий наем жилого помещения устанавливается в денежном выражении в соответствии с Методикой определения размера платы за наем жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Тернейского муниципального района, утвержденной постановлением администрации Тернейского муниципального района.

6.2. Плата за коммерческий наем жилого помещения зачисляется в доход бюджета Тернейского муниципального района.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение N 1  к Положению о коммерческом найме жилых помещений жилищного  фонда коммерческого использования, находящихся в муниципальной собственности Тернейского муниципального района |

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. п.Терней

Администрация Тернейского муниципального района в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемая в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин(ка)

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

(фамилия, имя, отчество)

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

(серия, номер, кем и когда выдан)

именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, на основании

постановления администрации Тернейского муниципального района от

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю (и членам его семьи) во временное владение и пользование за плату жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из: \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, на \_\_\_\_\_ этаже, (далее - жилое помещение) для использования в целях проживания.

1.2. Срок договора коммерческого найма жилого помещения устанавливается с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

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

1.4. Совместно с Нанимателем вправе вселится в жилое помещение следующие граждане:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., год рождения);

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., год рождения);

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., год рождения).

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2.1.2. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

2.1.3. На неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения.

Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены федеральным законодательством;

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

2.1.5. На расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.6. На получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](consultantplus://offline/ref=C3CCBCBFDF97A9A27C7BCB8D851702037950BEAFEB5C88BA65DAF4D2D35E96101BC64D3372B6FA10E656C) Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Принять от Наймодателя после подписания договора найма в срок, не превышающий 10 дней, указанное в [п. 1.1](#Par33) жилое помещение с подписанием соответствующего акта приема-передачи жилого помещения;

2.2.2. Использовать жилое помещение по назначению;

2.2.3. Соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.4. Обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.5. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство, реконструкция или перепланировка жилого помещения не допускаются;

2.2.6. Проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.7. Своевременно (ежемесячно) вносить плату за коммерческий наем жилого помещения и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены [статьей 155](consultantplus://offline/ref=C3CCBCBFDF97A9A27C7BCB8D851702037950BEAFEB5C88BA65DAF4D2D35E96101BC64D3372B6FA15E650C) Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.2.8. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

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

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

2.2.12. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством;

2.2.13. Временное отсутствие Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, не влечет изменения их прав и обязанностей по настоящему Договору;

2.2.14. Наниматель не вправе осуществлять приватизацию жилого помещения.

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

2.2.16. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять отчуждение, обмен, передачу третьим лицам по договору поднайма жилого помещения или иному договору, а также использовать жилое помещение в качестве нежилого помещения.

2.2.17. Наниматель не вправе производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без письменного согласия Наймодателя.

2.2.18. По истечении срока договора найма, при соблюдении оснований, предусмотренных п.3.3. настоящего Положения, наниматель имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

2.2.18. При добросовестном исполнении Нанимателем своих обязанностей и при наличии оснований предусмотренных п.3.3. Положения, Уполномоченный орган, не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма, направляет уведомление Нанимателю о заключении договора найма на тех же или иных условиях, либо об отказе в продлении договора. Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за коммерческий наем жилого помещения, его содержание, ремонт и коммунальные услуги;

3.1.2. Наймодатель в заранее согласованное с Нанимателем время вправе осуществлять осмотр технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также выполнять необходимые работы;

3.1.3. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем законодательства и условий настоящего Договора;

3.2. Наймодатель, обязан:

3.2.1. Передать нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в срок, не превышающий 10 дней после подписания договора указанное в [п. 1.1](#Par33) жилое помещение с подписанием соответствующего акта приема-передачи жилого помещения;

3.2.2. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 2.2.9](#Par61) настоящего Договора;

3.2.3. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением наймодателя за три месяца.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

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

- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- с окончанием срока Договора.

- с прекращением оснований, дающих право дающих право на получение по договорам коммерческого найма жилых помещений из жилищного фонда коммерческого использования.

- со смертью Нанимателя.

4.5. В случае расторжения (прекращения) договора найма жилого помещения Наниматель и члены его семьи обязаны освободить жилое помещение в 30-дневный срок со дня расторжения (прекращения) договора найма.

4.6. При освобождении жилого помещения Наниматель обязан сдать его в надлежащем состоянии по акту приема-передачи с предоставлением документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

4.7. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

5. Внесение платы по Договору

5.1. За указанное в [п. 1.1](#Par33) договора жилое помещение Наниматель выплачивает Наймодателю плату за наем (пользование) жилого помещения в размере \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

5.2. Наниматель осуществляет оплату за коммунальные услуги, содержание и ремонт жилого помещения самостоятельно на основании счетов соответствующих организаций.

5.3. Плата вносится ежемесячно не позднее 10 числа, следующего за истекшим месяцем.

5.4. Увеличение размера платы за жилое помещение возможно по соглашению сторон, а также в случае изменения суммы оплаты 1 кв. м по договору найма в соответствии с решением уполномоченного на то органа. Пересчет платы за жилое помещение производится не чаще 1 раза в год.

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наймодатель:  Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  МП |  | Наймодатель:  Ф.И.О.  Паспортные данные:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата и место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение N 2  к Положению о коммерческом найме жилых помещений жилищного  фонда коммерческого использования, находящихся в муниципальной собственности Тернейского муниципального района |

Акт

приема-передачи жилого помещения

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Наймодатель в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(указать полностью Ф.И.О., должность)

и Наниматель в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(указать полностью Ф.И.О., N паспорта, кем и когда выдан)

составили настоящий акт о том, что Наймодатель передал во владение и

пользование жилое помещение, находящееся по адресу:

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

(указать город, область, почтовый индекс,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

название улицы, N дома и квартиры)

общая полезная площадь, которого составляет \_\_\_\_ кв. м и имеет \_\_\_\_ комнат.

Во всех комнатах отсутствует какое-либо имущество.

Необходимо дать описание каждой комнаты и их состояние. Имеется или нет

водоснабжение, электроснабжение, канализация, газоснабжение, и в каком они

состоянии.

Вывод: жилое помещение для проживания пригодно.

Указать, что Наймодатель передал Нанимателю ключи от входной двери в

подъезд, в квартиру и комнаты, если они имеются. При отсутствии каких-либо

ключей необходимо этот факт отметить в акте приема-передачи.

Наймодатель Наниматель

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

(подпись расшифровать) (подпись расшифровать)