****

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **«МИКУНЬ» КАР ОВМÖДЧÖМИНСА СÖВЕТ** |  | **СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «МИКУНЬ»** |

## КЫВКÖРТÖД

## РЕШЕНИЕ

от 26 февраля 2015 года № 3/22-132

г.Микунь

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения о жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования городского поселения «Микунь» |  |

В соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C776350B7AE3199DFDB57EA4C34308030015E00EZ0VAM) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C776350B7AE3199DFDB67DA8C54308030015E00EZ0VAM) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C776350B7AE3199DFCB37DA3C34308030015E00E0A6A37DFB43CCA0C02A97DZ0V8M) от 6 октября 2003 года 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Постановлением](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C776350B7AE31999FDBC7AA6CA1E020B5919E2Z0V9M) Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", [Уставом](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C768381D16BD1D9AF1EB72A7C749595E5F4EBD59036060Z9V8M) муниципального образования городского поселения «Микунь", Совет городского поселения «Микунь» РЕШИЛ:

1. Утвердить [Положение](#Par30) о жилищном фонде коммерческого исполь-зования муниципального образования городского поселения «Микунь» согласно приложению.

2. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на руководителя администрации городского поселения «Микунь».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава городского поселения «Микунь» -

председатель Совета поселения С.Ю.Зайцева

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждено  решением Совета городского  поселения «Микунь»  от 26.02.2015 г. N 3/22-132  (приложение) |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ КОММЕРЧЕСКОГО**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «МИКУНЬ»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о жилищном фонде коммерческого исполь-зования муниципального образования городского поселения «Микунь» (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C776350B7AE3199DFDB57EA4C34308030015E00EZ0VAM) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C776350B7AE3199DFDB67DA8C54308030015E00EZ0VAM) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C776350B7AE3199DFCB37DA3C34308030015E00E0A6A37DFB43CCA0C02A97DZ0V8M) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Постановлением](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C776350B7AE31999FDBC7AA6CA1E020B5919E2Z0V9M) Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями", [Уставом](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C768381D16BD1D9AF1EB72A7C749595E5F4EBD59036060Z9V8M) муниципального образования городского поселения «Микунь».

1.2. Настоящее Положение определяет порядок формирования жилищного фонда коммерческого использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого исполь-зования муниципального образования городского поселения «Микунь».

1.3. Жилищный фонд коммерческого использования - это совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городского поселения «Микунь», отнесенных к жилым помещениям жилищного фонда коммерческого использования в соответствии с настоящим Положением и предоставляемых гражданам по договорам коммерческого найма жилого помещения с учетом требований, установленных гражданским законодательством и настоящим Положением.

1.4. Коммерческий найм жилого помещения представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого исполь-зования муниципального образования городского поселения «Микунь».

1.5. Основным документом, регулирующим отношения Наймодателя с Нанимателем, является [договор](#Par123) коммерческого найма жилого помещения, заключаемый в письменной форме согласно приложению.

Договор коммерческого найма жилого помещения - соглашение, по которому собственник жилого помещения (Наймодатель) передает другой стороне (Нанимателю) жилое помещение за плату во временное владение и пользование для проживания в нем, а Наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязательства по договору. Договор коммерческого найма жилого помещения считается заключенным со дня подписания Наймодателем и Нанимателем акта приема-передачи, а в случае подписания договора, требующего государственной регистрации, с момента регистрации договора в соответствии с действующим законодательством.

В договоре коммерческого найма жилого помещения должны быть указаны постоянно проживающие вместе с Нанимателем граждане. Наниматель обязан ознакомить их с условиями договора коммерческого найма жилого помещения.

1.6. Сдача жилого помещения в коммерческий найм не влечет передачу права собственности на него. Фактическая передача жилого помещения в коммерческий найм осуществляется на основании акта передачи жилого помещения.

В соответствии со [статьей 675](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C776350B7AE3199DFDB57EA4C14308030015E00E0A6A37DFB43CCA0C02A47EZ0VDM) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) переход права собственности на сданное в коммерческий найм жилое помещение не является основанием для измене-ния или расторжения договора коммерческого найма жилого помещения. При этом новый собственник становится Наймодателем на условиях ранее заключенного договора коммерческого найма жилого помещения.

1.7. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения не требует предварительного признания граждан малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях и не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

1.8. Передаче по договору коммерческого найма не подлежат жилые помещения: признанные в установленном порядке непригодными для проживания; специализированного жилищного фонда.

2. Порядок формирования жилищного фонда

коммерческого использования

2.1. Включение жилых помещений в жилищный фонд коммерческого использования и исключение из него осуществляются на основании постановления администрации городского поселения «Микунь».

2.2. В жилищный фонд коммерческого использования могут быть включены только свободные жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования городского поселения «Микунь», в том числе от прав третьих лиц.

2.3. Использование жилого помещения жилищного фонда коммерческо-го использования допускается только после отнесения такого помещения к жилищному фонду коммерческого использования.

2.4. Учет жилых помещений жилищного фонда коммерческого использо-вания осуществляется сектором имущественных отношений администрации городского поселения «Микунь».

2.5. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования не подлежат обмену, отчуждению, в том числе приватизации, передаче в аренду, внаем, поднаем, переустройству или перепланировке в нарушение установленного порядка, а также переводу в нежилые помещения.

3. Условия и сроки предоставления жилых помещений

жилищного фонда коммерческого использования

3.1. Наймодателем жилого помещения по договору коммерческого найма является администрация городского поселения «Микунь».

3.2. Нанимателем жилого помещения по договору коммерческого найма может быть любой гражданин, зарегистрированный на территории Российской Федерации в установленном порядке, иностранный гражданин, лицо без гражданства. Преимущественное право имеют:

1) работники муниципальных предприятий и учреждений, в том числе имеющие право на предоставление служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда (при условии отсутствия свободных служебных жилых помещений);

2) приглашенные для работы специалисты (медицинские и педагоги-ческие работники, сотрудники правоохранительных органов) по ходатайст-вам организаций;

3) семьи, имеющие трех и более детей;

4) граждане, состоящие на учете на улучшение жилищных условий;

5) граждане, проживающие в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

3.3. Учет граждан, желающих получить жилые помещения на условиях коммерческого найма, предусмотренных настоящим положением, ведется сектором имущественных отношений администрации городского поселения «Микунь».

3.4. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 5 лет. Если срок коммерческого найма жилого помещения в договоре не определен, договор считается заключенным на 5 лет.

3.5. Наниматель, по истечении срока договора коммерческого найма жилого помещения имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

Не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока договора коммерческого найма жилого помещения Уполномоченный орган должен предложить Нанимателю заключить договор на тех же условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем.

3.6. В случае смерти Нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор коммерческого найма жилого помещения продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним Нанимателем и указанных в договоре коммерческого найма, по общему согласию между ними.

При отсутствии соглашения между совершеннолетними гражданами, указанными в договоре коммерческого найма жилого помещения в качестве постоянно проживающих с Нанимателем, все граждане, постоянно прожи-вающие в жилом помещении, становятся сонанимателями по договору коммерческого найма жилого помещения в соответствии с [частью 2 статьи 686](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C776350B7AE3199DFDB57EA4C14308030015E00E0A6A37DFB43CCA0C02A479Z0V8M) ГК РФ.

3.7. Договор коммерческого найма жилого помещения сохраняет действие при временном отсутствии Нанимателя. При этом Наниматель или по его поручению уполномоченное лицо обязаны вносить плату за жилое помещение, коммунальные и прочие платежи, если иное не установлено нормами гражданского законодательства.

3.8. Наниматель несет ответственность за действия граждан, совместно проживающих с ним в жилом помещении, предоставленном ему по договору коммерческого найма жилого помещения, которые нарушают условия договора коммерческого найма жилого помещения.

В случае заключения Нанимателем с совместно проживающими с ним гражданами договора о солидарной ответственности при условии уведомле-ния об этом Уполномоченного органа указанные граждане несут солидарную с Нанимателем ответственность перед Уполномоченным органом.

3.9. Ответственность сторон, порядок рассмотрения споров регулируется действующим законодательством и договором коммерческого найма.

4. Порядок предоставления гражданам жилых помещений

жилищного фонда коммерческого использования

4.1. Предоставление гражданам жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения осуществляется на основании постановления администрации городского поселения «Микунь».

4.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования граждане предоставляют в сектор имущественных отношений администрации городского поселения «Микунь» заявление о предоставлении им жилого помещения и следующие документы:

1) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (все страницы);

2) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении) представляются в копиях с предъявлением оригиналов;

3) ходатайство учреждения (предприятия, организации) для граждан, указанных в [п.п. 1](#Par62), [2 п. 3.2](#Par63);

4) удостоверение, подтверждающее право на льготы для граждан, указанных в [п.п. 3 п. 3.2](#Par64).

4.3. Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования принимается в течение 30 календарных дней со дня регистрации поданного гражданином заявления и документов, указанных в [пункте 4.2](#Par82) настоящего Положения. Решение о предоставлении жилого помещения оформляется в форме постановления администрации городского поселения «Микунь» и является основанием для заключения договора коммерческого найма жилого помещения.

4.4. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования принимается в случае отсутствия свободного (освободившегося) жилого помещений жилищного фонда коммерческого использования.

4.5. Уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования направляется гражданину в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения.

5. Порядок пользования жилыми помещениями жилищного фонда

коммерческого использования

5.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, предоставления проживающим в них гражданам жилищно-коммунальных услуг регламентируются [пунктом 4 статьи 17](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C776350B7AE3199DFDB67DA8C54308030015E00E0A6A37DFB43CCFZ0VDM) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Правилами](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C776350B7AE31999FDBC7AA6CA1E020B5919E209053520D8FD30CB0C02ACZ7VDM) пользова-ния жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25, договором коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

5.2. Граждане-наниматели и члены их семей обязаны использовать жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

5.3. Наниматель обязан в установленные договором коммерческого найма жилого помещения сроки вносить плату за коммерческий наем жилого помещения, своевременно вносить платежи за жилищно-коммунальные и иные услуги, а также принимать долевое участие в расходах по содержанию общего имущества дома и придомовой территории.

5.3.1. Стоимость коммерческого найма жилого помещения по договорам коммерческого найма определяется согласно Методике расчета ежемесячной платы за коммерческий наем жилого помещения. Методика расчета ежемесячной платы за коммерческий наем жилого помещения утверждается постановлением администрации городского поселения «Микунь».

В случае изменения стоимости коммерческого найма сектор имущественных отношений администрации поселения в двухнедельный срок со дня его принятия направляет Нанимателю новый расчет стоимости с оформлением дополнительного соглашения к Договору. Порядок и сроки оплаты найма жилого помещения определяются договором коммерческого найма.

5.3.2. Внесение платежей за жилищно-коммунальные услуги и иные услуги, в том числе вывоз ТБО, содержание и ремонт жилого помещения и мест общего пользования оплачивается Нанимателем самостоятельно на основании счетов обслуживающих организаций.

5.3.3. В качестве пользователя жилым помещением Наниматель имеет право:

а) вселять по взаимному согласию с Наймодателем и гражданами, постоянно проживающими с Нанимателем. При вселении несовершеннолет-них детей такое согласие не требуется;

б) разрешать по взаимному согласию с гражданами, постоянно проживающими с Нанимателем, и с предварительным уведомлением Наймодателя безвозмездное проживание в жилом помещении временных жильцов;

в) передавать с согласия Наймодателя часть или все жилое помещение в поднаем.

5.4. В случае освобождения Нанимателем жилого помещения по окон-чании срока договора или досрочном расторжении договора коммерческого найма, он обязан оплатить задолженность по всем обязательствам, предусмотренным договором коммерческого найма.

5.5. Если Наниматель не передал администрации городского поселения «Микунь» жилое помещение, либо передал его несвоевременно, админист-рация городского поселения «Микунь» вправе потребовать от Нанимателя внесения платы за жилое помещение за все время просрочки.

6. Заключительные положения

6.1. Наниматель жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования и совместно проживающие с ним члены семьи, системати-чески нарушающие правила пользования жилыми помещениями, использующие его не по назначению или создающие своим поведением условия, невозможные для проживания с ними в одной квартире, одном доме, иным лицом могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со [ст. 101](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C776350B7AE3199DFDB67DA8C54308030015E00E0A6A37DFB43CCA0C02AB7EZ0VDM) Жилищного кодекса РФ и [ст. 687](consultantplus://offline/ref=B1A6F9EFFDF32F4441C776350B7AE3199DFDB57EA4C14308030015E00E0A6A37DFB43CCA0C02A479Z0VBM) ГК РФ.

6.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством.

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к Положению о жилищном фонде  коммерческого использования  муниципального образования городского поселения «Микунь» |

ДОГОВОР

коммерческого найма жилого помещения N \_\_

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

Администрация муниципального образования городского поселения «Микунь» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин (-ка):

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

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

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

(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные)

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. На основании постановления администрации муниципального образования городского поселения «Микунь» от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_ Наймодатель сдает, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение - квартиру, (далее - жилое помещение), являющееся муниципальной собственностью, расположенное по адресу: г. Микунь, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_, состоящее из \_\_ комнат площадью \_\_\_\_\_ кв.м для пользования в целях проживания:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Наниматель)

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, год рождения, родственные отношения членов семьи)

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2. Обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан предоставить указанное в [пункте 1.1](#Par146) жилое

помещение Нанимателю.

2.2. Наниматель обязан:

- использовать помещение по назначению только для проживания граждан, а также содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать сохранность жилого помещения;

- не производить перепланировку, переоборудование, переустройство

жилого помещения без письменного разрешения Наймодателя;

- своевременно производить за свой счет текущий ремонт нанимаемого

жилого помещения;

- обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в занимаемое жилое помещение для осмотра его технического состояния;

- в случае освобождения Нанимателем помещения до истечения срока найма или в связи с окончанием срока договора, он обязан оплатить Наймодателю стоимость не произведенного им и входящего в его обязанность ремонта помещений или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по всем обязательствам, о которых он был извещен заранее, и сдать жилое помещение Наймодателю;

- в установленные настоящим договором сроки вносить плату за коммерческий наем жилья;

- своевременно вносить платежи за коммунальные и прочие услуги на

расчетные счета эксплуатирующих организаций, а также принимать долевое участие в расходах по содержанию дома и придомовой территории;

- по истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении

передать Наймодателю в течение месяца нанимаемое жилое помещение с улучшениями, составляющими принадлежность жилого помещения и неотделимыми без вреда для конструкций жилого помещения, если эти улучшения произведены без согласия Наймодателя.

3. Размеры платы за жилое помещение

и расчеты по договору

3.1. За указанное в договоре жилое помещение Наниматель выплачивает

Наймодателю плату за пользование жилым помещением ежемесячно в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля с оплатой не позднее 10 числа, следующего за прожитым месяцем, которая поступает в местный бюджет.

3.2. Плата за наем подлежит изменению в случаях:

- изменения утвержденной в установленном порядке методики расчета

платы за коммерческий наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Наниматель считается надлежащим образом уведомленным об изменении размера платы за наем с момента официального опубликования соответст-вующего решения уполномоченного органа. При этом соглашения сторон об изменении условий договора в этой части не требуется.

3.3. Наниматель оплачивает услуги по содержанию, эксплуатации и

ремонту дома, его инженерных сетей, придомовой территории, коммуналь-

ные услуги в установленном порядке в соответствии с жилищным законодательством.

4. Ответственность сторон

4.1. При пропуске Нанимателем сроков внесения платы за жилое помещение начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4.2. Начисление пеней, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

4.3. При нарушении правил пользования жилым помещением и придомо-вой территорией Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

4.4. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя,

производится силами Наймодателя с последующей компенсацией Нанимателем.

4.5. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в

соответствии с действующим законодательством.

5. Порядок расторжения договора

5.1. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

5.2. Наймодатель обязан письменно не позднее чем за 3 месяца уведомить

Нанимателя о предстоящем прекращении договора коммерческого найма в связи с окончанием срока его действия и предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от заключения договора коммерческого найма на новый срок.

5.3. Договор коммерческого найма может быть расторгнут в судебном

порядке по требованию Наймодателя в следующих случаях:

- при использовании жилого помещения (в целом или части его) не по

назначению;

- если Наниматель или граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей;

- если Наниматель не внес плату за жилое помещение, указанную в

договоре более чем за 6 месяцев.

5.4. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию

любой из сторон, если жилое помещение окажется в силу обстоятельств в

состоянии, непригодном для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния.

5.5. Наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора в

судебном порядке только после направления Нанимателю письменного предупреждения о необходимости устранения нарушений в течение одного

месяца.

6. Прочие условия

6.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны,

если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.2. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения

договора, рассматриваются в судебном порядке.

6.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны

руководствуются действующим законодательством.

6.4. Договор вступает в законную силу со дня его подписания.

6.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, из которых один

хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя.

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

7. Юридические адреса сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (индекс, почтовый адрес, телефон)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (банковские реквизиты)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись Ф.И.О.  м.п. | Наниматель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (серия, номер паспорта)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата выдачи, кем выдан)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись |

С условиями договора граждане, проживающие постоянно, ознакомлены:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к договору коммерческого найма  жилого помещения |

АКТ

передачи жилого помещения

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

Мы, нижеподписавшиеся, Наймодатель с одной стороны, и Наниматель:

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

(фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт о том, что Наймодатель сдал, а Наниматель принял жилое помещение по адресу: г.Микунь,ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_, площадью\_\_\_\_\_\_ кв.м. Помещение состоит из \_\_\_\_\_ комнат жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Помещение имеет следующие виды благоустройства:

- центральное (печное, местное) отопление;

- холодное водоснабжение;

- горячее водоснабжение;

- канализация (выгребные ямы);

- электроснабжение;

- газоснабжение.

Техническое состояние жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (индекс, почтовый адрес, телефон)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись Ф.И.О.  м.п. | Наниматель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (адрес)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (серия, номер паспорта)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (дата выдачи, кем выдан)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись |

Осмотр помещения и инженерных систем в нем произвел представитель обслуживающей организации:

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

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

М.П.