



СОВЕТ
НАВОЛОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КИНЕШЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕТВЕРТОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ
Совета Наволокского городского поселения

**Об утверждении порядка предоставления жилых помещений
муниципального жилищного фонда коммерческого использования
Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального
района Ивановской области**

Принято
Советом Наволокского городского поселения
28 апреля 2025 года

Руководствуясь главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Наволокского городского поселения, утверждённым решением Совета Наволокского городского поселения от 28.04.2016 № 30, Уставом Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, в целях рационального использования муниципального жилищного фонда и обеспечения прав граждан на жилище, Совет Наволокского городского поселения **решил**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Наволоцкий вестник» и разместить на официальном сайте Наволокского городского поселения www.navoloki.ru и официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

**Председатель Совета
Наволоцкого городского поселения**

А.Г. Румянцев

Глава Наволоцкого городского поселения

В.А. Коптев

г. Наволоки
28 апреля 2025 года
№ 16

ПОРЯДОК
предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда
коммерческого использования Наволоцкого городского поселения
Кинешемского муниципального района Ивановской области

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (далее - Порядок) разработан в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Наволоцкого городского поселения, утверждённым решением Совета Наволоцкого городского поселения от 28.04.2016 № 30, Уставом Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, в целях рационального использования муниципального жилищного фонда и обеспечения прав граждан на жилище и определяет условия предоставления гражданам на коммерческой основе жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области.

1.2. Коммерческий наем жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и (или) пользование жилыми помещениями с правом оформления регистрации по месту пребывания на срок действия договора коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

1.3. Документом, регулирующим отношения по использованию жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, является договор, заключаемый в письменной форме. Форма [договора](#) коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования прилагается к настоящему Порядку (Приложение № 1).

Фактическая передача жилого помещения в пользование гражданам осуществляется на основании [акта](#) приема-передачи жилого помещения (Приложение № 2).

1.3.1. Договор коммерческого найма жилого помещения - соглашение, по

которому собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо (далее - Наймодатель) передает другой стороне (далее - Наниматель) жилое помещение за плату во временное владение и пользование, а Наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязательства по договору. Договор коммерческого найма жилого помещения считается заключенным с момента его подписания Наймодателем и Нанимателем.

1.3.2. В договоре коммерческого найма жилого помещения должны быть указаны граждане, которые будут постоянно проживать в жилом помещении вместе с Нанимателем. С согласия Наймодателя, Нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, в жилое помещение могут быть вселены другие граждане в качестве постоянно проживающих с Нанимателем. Вселение возможно при условии соблюдения требований о норме общей площади, приходящейся на каждого проживающего в жилом помещении. При вселении несовершеннолетних детей к родителям такого согласия не требуется. Наниматель обязан ознакомить указанных в договоре коммерческого найма жилого помещения граждан с его условиями.

1.4. Объектом договора коммерческого найма может быть изолированное жилое помещение (жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната), пригодное для постоянного проживания граждан, свободное от прав третьих лиц, равно как от других обязательств. На условиях договора коммерческого найма жилого помещения могут предоставляться жилые помещения муниципального жилищного фонда с ограниченным уровнем благоустройства, требующие проведения ремонтных работ, без ограничения нормы предоставления.

Под жилыми помещениями с ограниченным уровнем благоустройства следует понимать жилые помещения, в которых отсутствует один и (или) несколько видов благоустройства, таких как: водопровод, горячее водоснабжение, ванна, канализация, а также жилые помещения, оборудованные печным отоплением.

1.5. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

1.6. Жилые помещения, отнесенные к жилищному фонду коммерческого использования в соответствии с настоящим Порядком, не подлежат обмену, приватизации и иным гражданско-правовым сделкам по отчуждению имущества.

2. Порядок включения жилых помещений в жилищный фонд коммерческого использования

2.1. Использование жилого помещения в качестве жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования допускается только после отнесения его к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.

2.2. Не допускается включение в жилищный фонд коммерческого использования:

- жилых помещений, занятых по договорам социального найма;
- жилых помещений, занятых по договорам найма специализированного жилого помещения;
- жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;
- жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2.3. Включение жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования, а также исключение его из указанного фонда осуществляются на основании постановления Администрации Наволокского городского поселения (далее Администрация).

2.4. Учет предоставленных и освобождающихся жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляет Администрация.

3. Условия коммерческого найма

3.1. Лицом, уполномоченным от имени собственника - Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области на заключение договоров коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, является Администрация.

3.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования могут быть предоставлены следующим категориям граждан:

а) гражданам, заключившим трудовой договор с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области (при условии, что гражданин, его супруг не являются собственниками жилых помещений на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области или гражданин не имеет права пользования жилым помещением на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области);

б) гражданам, проходящим службу в должности участковых уполномоченных полиции (при условии, что гражданин, его супруг не являются собственниками жилых помещений на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области или гражданин не имеет права пользования жилым помещением на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области);

в) собственникам жилых помещений, расположенных на территории

Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, и Нанимателям жилых помещений, принадлежащих Наволоцкому городскому поселению Кинешемского муниципального района Ивановской области, ставших непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (при условии, что гражданин, его супруг не являются собственниками иных жилых помещений на территории Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области или гражданин не имеет права пользования иным жилым помещением на территории Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области);

г) собственникам жилых помещений, расположенных на территории Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, и Нанимателям жилых помещений, принадлежащих Наволоцкому городскому поселению Кинешемского муниципального района Ивановской области, на время проведения капитального ремонта или реконструкции многоквартирного жилого дома, а также Нанимателям на время проведения капитального ремонта принадлежащих Наволоцкому городскому поселению Кинешемского муниципального района Ивановской области жилых помещений, если такие реконструкция или ремонт не могут быть проведены без выселения собственника или Нанимателя и проживающих совместно с ним граждан (при условии, что гражданин, его супруг не являются собственниками иных жилых помещений на территории Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области или гражданин не имеет права пользования иным жилым помещением на территории Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области);

д) собственникам жилых помещений, расположенных на территории Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, и Нанимателям жилых помещений, принадлежащих Наволоцкому городскому поселению Кинешемского муниципального района Ивановской области, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и не подлежащими ремонту или реконструкции (при условии, что гражданин, его супруг не являются собственниками иных жилых помещений на территории Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области или гражданин не имеет права пользования иным жилым помещением на территории Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области);

е) собственникам жилых помещений, расположенных на территории Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, и Нанимателям жилых помещений, принадлежащих Наволоцкому городскому поселению Кинешемского муниципального района Ивановской области, которые находятся в многоквартирных жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными (при условии, что гражданин, его супруг не являются собственниками иных жилых помещений

на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области или гражданин не имеет права пользования иным жилым помещением на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области);

ж) гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в Администрации;

з) гражданам, включенным в список детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями в Наволокском городском поселении Кинешемского муниципального района Ивановской области, формируемый Департаментом социальной защиты населения Ивановской области (при условии, что гражданин, его супруг не являются собственниками иных жилых помещений на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области или гражданин не имеет права пользования иным жилым помещением на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области).

3.3. Наниматель обязан использовать жилое помещение по назначению, исключительно для проживания, а также содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

3.4. Наниматель не имеет права производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без предварительного согласования с Наймодателем.

3.5. Наниматель обязан своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения и обеспечивать Наймодателю беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

3.6. Наймодатель не отвечает за недостатки сданного в коммерческий наем жилого помещения, которые были им оговорены при заключении договора коммерческого найма или были заранее известны Нанимателю либо должны были быть обнаружены Нанимателем во время осмотра жилого помещения при заключении договора коммерческого найма или передаче жилого помещения.

3.7. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 5 лет.

3.8. Договор коммерческого найма прекращает свое действие в случае утраты гражданами, указанными в [пункте 3.2](#) настоящего Порядка, оснований, дающих право на предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования:

а) прекращение трудовых отношений (для лиц, указанных в [подпункте "а" пункта 3.2](#) настоящего Порядка);

б) увольнение со службы, предоставление другого жилого помещения в связи с исполнением служебных обязанностей (для лиц, указанных в [подпункте "б" пункта 3.2](#) настоящего Порядка);

в) отчуждение жилого помещения, ставшего непригодным для

проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (для лиц, указанных в подпункте "в" пункта 3.2 настоящего Порядка);

г) завершение капитального ремонта или реконструкции многоквартирного жилого дома, капитального ремонта жилого помещения либо отчуждение занимаемого жилого помещения (для лиц, указанных в подпункте "г" пункта 3.2 настоящего Порядка);

д) предоставление другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма либо отчуждение занимаемого жилого помещения (для лиц, указанных в подпункте "д" пункта 3.2 настоящего Порядка);

е) предоставление другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, предоставление возмещения за жилое помещение либо отчуждение занимаемого жилого помещения (для лиц, указанных в подпункте "е" пункта 3.2 настоящего Порядка);

ж) предоставление жилого помещения по договору социального найма, жилого помещения специализированного жилищного фонда или снятие с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях (для лиц, указанных в подпункте "ж" пункта 3.2 настоящего Порядка);

з) исключение гражданина из списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, формируемого Департаментом социальной защиты населения Ивановской области (для лиц, указанных в подпункте "з" пункта 3.2 настоящего Порядка);

и) приобретение гражданином, его супругом права собственности или гражданином права пользования на жилое помещение, расположенное на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области.

3.9. Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора коммерческого найма жилого помещения имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

Заключение договора на новый срок осуществляется в соответствии с разделом 4 настоящего Порядка.

3.10. Дееспособный член семьи Нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и Наймодателя вправе требовать признания себя Нанимателем по ранее заключенному договору коммерческого найма вместо первоначального Нанимателя (в пределах срока действия договора). Такое же право принадлежит в случае смерти Нанимателя любому дееспособному члену семьи умершего Нанимателя.

3.11. Договор коммерческого найма жилого помещения сохраняет действие при временном отсутствии Нанимателя. При этом Наниматель или по его поручению уполномоченное лицо обязаны вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем), плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по

управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги.

3.12. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем 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.

3.13. Если Наниматель не возвратил жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя внесения платы за жилое помещение за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Наймодателю убытков, он может потребовать их возмещения в полном объеме.

3.14. Наниматель не вправе без письменного согласия Наймодателя вселять в жилое помещение лиц, не указанных в договоре коммерческого найма жилого помещения, кроме случаев вселения несовершеннолетних детей к родителям.

3.15. Иные права и обязанности Наймодателя и Нанимателя жилого помещения по договору коммерческого найма, а также порядок и условия изменения и расторжения договора коммерческого найма жилого помещения определяются договором коммерческого найма жилого помещения.

3.16. К договору коммерческого найма жилого помещения, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем), не применяются правила, предусмотренные [пунктами 3.9, 3.10](#) настоящего Порядка, если договором коммерческого найма не предусмотрено иное.

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

3.18. Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме - в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;
- разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- использования жилого помещения не по назначению.

Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон:

- если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае признания дома, в котором находится помещение, аварийным;

- в других случаях, предусмотренных гражданским и (или) жилищным законодательством.

3.19. В случае расторжения или прекращения действия договора коммерческого найма Наниматель и члены его семьи, а также другие граждане, проживающие с ним в жилом помещении к моменту расторжения или прекращения действия договора коммерческого найма, подлежат выселению из жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

4. Порядок предоставления жилых помещений по договорам коммерческого найма

4.1. Предоставление гражданам жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения осуществляется в соответствии с решением Комиссии по жилищным вопросам Администрации Наволокского городского поселения (Комиссия) на основании постановления Администрации.

4.2. Основанием для вселения в жилое помещение является договор коммерческого найма жилого помещения, заключенный в соответствии с настоящим Порядком между Наймодателем и Нанимателем.

В случае если гражданин, в отношении которого принято решение Комиссии о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма, в течение месяца с даты его уведомления о принятом решении не подписал договор коммерческого найма жилого помещения и не сообщил в Администрацию о невозможности подписать договор, постановление Администрации о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма подлежит отмене.

Датой уведомления гражданина о принятом решении о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма считается:

- дата вручения гражданину или его представителю уведомления лично под роспись;
- дата, указанная в уведомлении о вручении к заказному письму в качестве даты получения гражданином данного письма;
- дата возврата почтовой службой уведомления, не полученного гражданином.

Отмена постановления Администрации не препятствует повторному обращению гражданина.

4.3. Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения по договору коммерческого найма является его заявление о предоставлении такого помещения, поданное в Администрацию, к которому прилагаются необходимые документы:

- 1) документ, удостоверяющий личность заявителя;
- 2) согласие в письменной форме всех совершеннолетних членов семьи заявителя на заключение договора коммерческого найма жилого помещения;
- 3) документы, подтверждающие состав семьи (копии паспортов членов

семьи, копии свидетельств о рождении членов семьи, не достигших 14-летнего возраста, копия свидетельства о заключении брака, судебные решения о признании членом семьи).

Заявитель вправе предоставить и иные документы, подтверждающие состав его семьи;

4) выписка из трудовой книжки (для лиц, состоящих в трудовых отношениях с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием или муниципальным учреждением Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области);

5) документ, подтверждающий, что жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств (для соответствующей категории граждан):

а) документ, подтверждающий признание жилого помещения непригодным для проживания либо многоквартирного дома аварийным;

б) справка органов ГО и ЧС (МЧС России) о пожаре (акт о пожаре);

в) заключение специализированной организации о техническом состоянии пострадавшего объекта;

б) документ, подтверждающий необходимость проведения капитального ремонта или реконструкции многоквартирного жилого дома либо капитального ремонта жилого помещения, если такие реконструкция или ремонт не могут быть проведены без выселения граждан (для соответствующей категории граждан);

7) справки, оформленные на каждого члена семьи, о правах на недвижимое имущество, расположенное на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области:

а) выписка из ЕГРН о правах заявителя и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у них объекты недвижимости, расположенные на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, выданная органом регистрации прав;

б) справка о наличии или отсутствии в собственности заявителя и членов его семьи объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Наволокского городского поселения Кинешемского муниципального района Ивановской области, выданная организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (для лиц, родившихся ранее 31.01.1998);

8) документ, на основании которого заявитель и члены его семьи используют жилое помещение, занимаемое на момент подачи заявления (в случае, если заявитель и члены его семьи имеют регистрацию в Наволокском городском поселении Кинешемского муниципального района Ивановской области):

а) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, выданная органом регистрации прав;

б) правоустанавливающие документы на жилое помещение, права на

которое не зарегистрированы в ЕГРН, но оформлены до 31.01.1998, выданные организацией, осуществляющей технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

в) правоустанавливающие документы на жилое помещение, подтверждающие право пользования жилым помещением (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и т.п.);

9) сведения о гражданах, зарегистрированных в жилом помещении;

10) доверенность, оформленная в установленном порядке (в случае представления интересов гражданина уполномоченным лицом);

11) сведения об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги в виде справок из соответствующих ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций;

12) выписка из списка детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, выданная Департаментом социальной защиты населения Ивановской области (для соответствующей категории граждан).

4.4. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные подпунктами "а", "б" подпункта 5, подпунктом 6, подпунктом "а" подпункта 7, подпунктом "в" подпункта 8, подпунктом 9, подпунктом 12 пункта 4.3 настоящего Порядка.

5. Порядок оплаты за наем жилого помещения по договору коммерческого найма

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плату за наем);
- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги.

5.2. Размер платы за наем жилого помещения определяется постановлением Администрации.

5.3. Сроки внесения платы за коммерческий наем жилого помещения, а также порядок и сроки уведомления Нанимателя об изменении Наймодателем платы за коммерческий наем определяются договором коммерческого найма жилого помещения.

5.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также муниципальными правовыми актами.

ДОГОВОР
коммерческого найма жилого помещения
муниципального жилищного фонда коммерческого использования
Наволоцкого городского поселения Кинешемского муниципального района
Ивановской области

г. Наволоки

" ____ " _____ 20__ г.

Администрация Наволоцкого городского поселения Кинешемского
муниципального района, в лице Главы Наволоцкого городского
поселения Кинешемского муниципального района

_____,
действующего на основании Устава Наволоцкого городского поселения
Кинешемского муниципального района Ивановской области, именуемый в
дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)

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

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Наймодатель предоставляет Нанимателю
за плату во владение и пользование для проживания находящееся в
муниципальной собственности жилое помещение, состоящее из ____
комнат(ы) в _____ квартире (доме) общей площадью _____ кв. метров,
в том числе жилой площадью _____ кв. метров, расположенное по
адресу:

_____,
с правом оформления регистрации по месту пребывания на срок действия
настоящего договора.

1.2. Совместно с Нанимателем в жилом помещении будут проживать:

1)

_____.
1.3. Лица, проживающие совместно с Нанимателем, пользуются
равными с ним правами и несут солидарную ответственность по
обязательствам Нанимателя, вытекающим из настоящего договора.

1.4. Жилое помещение отнесено к муниципальному жилищному фонду
коммерческого использования на основании постановления
Администрации Наволоцкого городского поселения от " ____ " _____ 20__ г.
№ ____.

1.5. Жилое помещение предоставлено Нанимателю на основании

постановления Администрации Наволокского городского поселения от
" ____ " _____ 20 ____ г. № ____.

2. Права и обязанности Наймодателя

2.1. Наймодатель имеет право:

2.1.1. Требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения, содержание и ремонт жилья, коммунальные услуги.

2.1.2. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наймодатель обязан:

2.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав третьих лиц и пригодное для проживания жилое помещение.

2.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по настоящему договору жилое помещение.

2.2.3. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг надлежащего качества.

2.2.4. Принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя после расторжения настоящего договора.

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель имеет право:

3.1.1. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме.

3.1.2. Требовать от Наймодателя надлежащего участия в содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

3.1.3. Расторгнуть в любое время настоящий договор с согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи и письменным предупреждением Наймодателя не менее чем за три месяца до предполагаемой даты расторжения договора.

3.2. Наниматель обязан:

3.2.1. Принять от Наймодателя жилое помещение в срок, не превышающий 5 дней со дня подписания настоящего договора.

3.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

3.2.3. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением.

3.2.4. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение,

санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства, 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 Наймодателю.

3.2.5. Производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения за счет собственных средств.

3.2.6. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения предварительного согласования Наймодателя.

3.2.7. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке в срок до 10 числа каждого месяца плату за пользование жилым помещением (плату за наем), за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги. В случае невнесения в установленный срок платы за наем жилого помещения, содержание и ремонт жилья, коммунальные услуги Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

3.2.8. Информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по настоящему договору, не позднее 5 рабочих дней со дня такого изменения.

3.2.9. 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, а для ликвидации аварии - в любое время.

3.2.10. Освободить по истечении срока договора и передать Наймодателю жилое помещение в технически исправном состоянии.

3.2.11. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Срок договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до _____.

Договор коммерческого найма прекращает свое действие в случае утраты гражданами оснований, дающих право на предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

4.2. По соглашению сторон договор может быть расторгнут в любое время.

4.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию

Наймодателя в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме - в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

- разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- использования жилого помещения не по назначению.

Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре:

- если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае признания дома, в котором находится помещение, аварийным;

- в других случаях, предусмотренных гражданским и (или) жилищным законодательством.

5. Прочие условия

5.1. По вопросам, которые не урегулированы настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

5.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Наволоки

"__" _____ 20__ г.

Администрация Наволокского городского поселения Кинешемского
муниципального района, в лице Главы Наволокского городского поселения
Кинешемского _____
муниципального _____ района

_____,
действующего на основании Устава Наволокского городского поселения
Кинешемского муниципального района Ивановской области, именуемый в
дальнейшем Наймода́тель, с одной стороны, и гражданин(ка)

_____,
именуемый в дальнейшем Нанима́тель, с другой стороны, составили
настоящий акт о том, что в соответствии с договором коммерческого найма
жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого
использования от "__" _____ 20__ г. Наймода́тель передал, а Нанима́тель
принял во временное владение и пользование жилое помещение, состоящее
из _____ комнат(ы) в _____ квартире (доме) общей площадью
_____ кв. метров, в том числе жилой площадью _____ кв. метров,
расположенное по адресу:

1. Стороны подтверждают, что на момент фактической передачи жилое
помещение является пригодным для проживания.

2. Жилое помещение имеет следующие виды благоустройства:

3. Акт приема-передачи жилого помещения составлен в двух
экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному экземпляру
для каждой из сторон.

Наймода́тель _____
(подпись)

Нанима́тель _____
(подпись)

М.П.