



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД АМУРСК»
Амурского муниципального района Хабаровского края

РЕШЕНИЕ

23.05.2024

№ 66

г. Амурск

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, подпунктом 4 пункта 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, Совет депутатов городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края.

2. Настоящее решение вступает в силу после официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по правам человека, законности и социальным гарантиям населения.

Глава городского поселения

 С.В. Семенов

Председатель Совета депутатов

 О.Г. Пермяков



УТВЕРЖДЕНО
решением Совета депутатов
городского поселения
"Город Амурск» Амурского
муниципального района
Хабаровского края
от 23.05.2024 г. № 66

ПОЛОЖЕНИЕ

Об утверждении порядка предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края

1. Общие положения

1.1 Настоящим Положением в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, положением о муниципальном жилищном фонде городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, определяется порядок формирования и предоставления муниципального жилищного фонда городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края коммерческого использования (далее - жилищный фонд коммерческого использования).

1.2. Целью настоящего Положения является повышение эффективности использования жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края.

1.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются:

- юридическим лицам по договорам аренды жилого помещения для заселения гражданами (работниками юридических лиц) на условиях коммерческого найма;

- физическим лицам (далее - гражданин) по договорам коммерческого найма.

Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам, не являющимися собственниками жилых помещений, нанимателями и/или членами семьи нанимателя по договорам социального найма и не обеспеченными жилыми помещениями.

1.4. Форма типового договора аренды и коммерческого найма установлены приложениями № 1 и 2 к настоящему Положению.

2. Формирование жилищного фонда коммерческого использования

2.1. Перечень жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования (далее - Перечень) формируется и утверждается администрацией городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края (далее - администрация города)

2.2. В перечень включаются жилые помещения, которые не являются предметом договора социального найма жилого помещения.

2.3. Объектом договора аренды и договора коммерческого найма может быть изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, в виде отдельной квартиры (или) комнаты.

3. Порядок работы комиссии по предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования

3.1. Жилые помещения гражданам на условиях коммерческого найма и юридическим лицам по договору аренды предоставляются на основании распоряжения администрации города в соответствии с решением, принятым комиссией по жилищным вопросам администрации в связи с рассмотрением вопросов граждан по предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - Комиссия).

3.2. Решения комиссии принимаются на ее заседании простым большинством голосов состава комиссии, принявших участие в заседании. В случае равенства числа голосов голос председательствующего считается решающим.

3.3. Комиссия правомочна, если на заседании присутствует не менее 50% состава комиссии.

3.4. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывается составом Комиссии, принявшими участие в заседании.

3.5. Распоряжение администрации городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края является основанием для заключения с гражданами договора коммерческого найма жилого помещения, с юридическими лицами договора аренды жилого помещения.

3.6. Заключенный в установленном порядке договор является единственным основанием для вселения в предоставляемое жилое помещение.

3.7. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения.

4. Порядок ведения учета заявлений для предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования

4.1. Согласно поданным заявлениям граждан и юридических лиц в секторе по учёту жилья администрации города ведётся учет заявлений граждан для предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - учет).

4.2. Граждане подают на имя председателя Комиссии заявление о постановке на учет для предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования с приложением следующих документов:

4.2.1. Копии паспортов гражданина и членов его семьи (копии свидетельств о рождении детей, не достигших 14 лет).

4.2.2. Справки из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, КГКУП "Хабкрайкадастр" о наличии или отсутствии в собственности заявителя, членов семьи жилых помещений на территории городского поселения «Город Амурск».

4.2.3. Справки о составе семьи.

4.3. Юридические лица подают в Комиссию заявление о постановке на учет с приложением:

4.3.1. Ходатайства руководителя юридического лица о предоставлении в аренду жилого помещения коммерческого использования для проживания граждан в письменном виде на имя председателя Комиссии, содержащего полное наименование с указанием организационно-правовой формы, юридического адреса, фактического местонахождения (для направления корреспонденции) юридического лица.,

4.3.2. Заявления от работника организации о предоставлении жилого помещения.

4.3.3. Справки из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, КГКУП "Хабкрайкадастр" о наличии или отсутствии в собственности заявителя, членов семьи жилых помещений на территории Амурского муниципального района.

4.3.4. Копии документов, удостоверяющих личность всех членов семьи.

4.3.5. Копии учредительных документов (для юридического лица).

4.4. Основания для отказа в принятии на учет и предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования:

- непредставление документов, предусмотренных пунктами 4.2, 4.3 настоящего Положения.

- наличие у гражданина и членов его семьи жилых помещений в собственности, найме, социальном найме.

4.5. Решение о принятии на учет или отказе в принятии на учет принимается Комиссией в соответствии с пунктами 3.2, 3.3 настоящего Положения не позднее чем через 30 дней со дня предоставления всех документов, указанных в пунктах 4.2, 4.3 настоящего Положения, с обязательным письменным уведомлением заявителя, направленным почтовым отправлением по указанному в заявлении адресу.

4.6. Из граждан и юридических лиц, принятых на учет, формируется список очередников. Датой постановки на учет является дата принятия Комиссией решения о принятии на учет. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам, юридическим лицам, состоящим в списке очередников, исходя из времени принятия на учет.

4.7. Основания для снятия граждан с учета:

- подача заявления о снятии с учета.
- выезд на постоянное место жительства за пределы городского поселения «Город Амурск».
- получение заявителем или членами его семьи от органов государственной власти или органа местного самоуправления бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения при условии сдачи жилого помещения в эксплуатацию в установленном порядке, приобретение в собственность жилого помещения.
- выявление в предоставленных документах, подтверждающих право состоять на учете, сведений, не соответствующих действительности.
- предоставление жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования в порядке, установленном настоящим Положением.
- предоставление жилого помещения по договору социального найма.

4.8. Решение о снятии с учета принимается администрацией города не позднее 30 дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для снятия с учета.

5. Предоставление жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования

5.1. Предоставление жилого помещения жилищного фонда коммерческого - использования осуществляется администрацией города в лице сектора по учёту жилья администрации по договору найма и договору аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования на основании письменного обращения любого заинтересованного лица в установленном порядке.

5.2. Заключение, изменение и расторжение договора найма или договора аренды жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации.

5.3. Договор коммерческого найма / договор аренды может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя / арендодателя в случаях:

- невнесения нанимателем/арендатором платы за жилое помещение более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;
- использования жилого помещения не по назначению;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- сдачи нанимателем жилого помещения в поднаем;
- разрушения или порчи жилого помещения нанимателем /арендатором или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

6. Порядок предоставления гражданам жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования по договору коммерческого найма

6.1. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам, указанным в пункте 1.3 настоящего Положения, принятым на учет.

6.2. Решение Комиссии о предоставлении гражданам жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования по договору коммерческого найма оформляется протоколом, который подписывается составом Комиссии.

6.3. На основании принятого Комиссией решения издается распоряжение администрации городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края.

6.4. Договор коммерческого найма заключается на срок, не превышающий 5 (пяти) лет. Договор коммерческого найма может быть заключен на срок до 1 (одного) года.

6.4.1. По истечении срока договора найма жилого помещения преимущественное право нанимателя на заключение договора найма жилого помещения на новый срок.

6.4.2. Не позднее, чем за три месяца до истечения срока договора найма жилого помещения наймодатель должен предложить нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение в наем. 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.

6.4.3. При согласовании условий договора наниматель не вправе требовать увеличения числа лиц, постоянно с ним проживающих по договору найма жилого помещения.

6.4.4. Если наймодатель отказался от продления договора в связи с решением не сдавать помещение внаем, но в течение года со дня истечения срока договора с нанимателем заключил договор найма жилого помещения с другим лицом, нанимателем вправе требовать признания такого договора недействительным и (или) возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор.

7. Порядок предоставления юридическим лицам жилых

помещений жилищного фонда коммерческого использования по договору аренды

7.1. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются юридическим лицам, указанным в пункте 1.3 настоящего Положения, принятым на учет.

7.2. Решение Комиссии о предоставлении юридическим лицам жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования по договору аренды оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии, принявшими участие в заседании.

7.3. Основным документом, определяющим круг прав и обязанностей арендатора и арендодателя, является договор аренды жилого помещения.

7.4. Договор аренды заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 5 (пять) лет (предельный срок). В случаях, если срок аренды жилого помещения в договоре не определен, договор считается заключенным на 5 лет.

7.5. При сдаче жилого помещения по договору коммерческого найма ответственным перед арендодателем остается арендатор.

7.6. На основании решения комиссии, издается распоряжение и заключается договор аренды жилого помещения. Договор аренды должен быть заключен в срок, не превышающий 30 дней со дня принятия решения.

8. Плата за пользование жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования

8.1. Юридические лица и граждане обязаны своевременно вносить плату (арендную плату, плату за наем) за пользование жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования в бюджет городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края. Администратором дохода, поступающего в местный бюджет, является администрация города Амуурска.

8.2. Плата за жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования включает в себя плату за пользование жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования (плата за наем, арендная плата).

8.3. Размер платы за жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования устанавливается в соответствии с муниципальными правовыми актами городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края.

8.4. Оплата коммунальных услуг производится самостоятельно «Арендатором» ресурсоснабжающим организациям.

9. Общий порядок сдачи и приемки жилого помещения

коммерческого использования при заключении и расторжении
договора коммерческого найма, договора аренды

9.1. Передача и принятие жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования оформляется актом приема-передачи, который подписывается сторонами.

9.2. В акте приема-передачи должны содержаться сведения о техническом состоянии жилого помещения коммерческого использования, а также условие о приеме в том техническом состоянии (без проведения текущего ремонта) в котором оно находится на момент его фактической передачи.

9.2.1. Произведенные Нанимателем за счет собственных средств неотделимые улучшения жилого помещения, в том числе текущий ремонт жилого помещения, возмещению за счет средств местного бюджета не подлежат.

9.2.2. Наниматель вправе самостоятельно и за счет собственных средств установить в жилом помещении приборы учета холодного и горячего водоснабжения.

9.3. Уклонение от подписания акта приема-передачи на условиях, предусмотренных договором, рассматривается как отказ от принятия данного жилого помещения коммерческого использования.

10. Прочие условия

10.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования мене, приватизации и сдаче в поднаем не подлежат.

10.2. Договоры коммерческого найма и аренды жилых помещений вместе с предоставленными документами формируются и хранятся в структурном подразделении администрации города, указанном в пункте 5.1 настоящего Положения.

10.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Приложение № 1
к Положению о порядке
предоставления жилых помещений
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования,
находящихся в собственности
городского поселения "Город
Амурск" Амурского муниципального
района Хабаровского края

ДОГОВОР
коммерческого найма № _____

г. Амурск

" ____ " _____ 20__ г.

Муниципальное образование городское поселение "Город Амурск" Амурского муниципального района Хабаровского края, именуемое в дальнейшем "Наймодатель", в лице главы городского поселения "Город Амурск" Амурского муниципального района Хабаровского края _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка) _____ года рождения, паспорт _____ выдан _____, СНИЛС _____ именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании распоряжения администрации городского поселения "Город Амурск" городского поселения "Город Амурск" от _____ № ____ Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, расположенное по адресу: _____, а Наниматель обязуется принять данное жилое помещение для использования в целях своего проживания, а также проживания членов семьи:

1) _____ / _____
Ф.И.О. (последнее при наличии) _____ года рождения

2) _____ / _____
Ф.И.О. (последнее при наличии) _____ года рождения

1.2. Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение и характеристики изложены в Паспорте жилого помещения, который является

неотъемлемым приложением к настоящему договору, согласно приложению № 1.

1.3. Срок найма жилого помещения устанавливается с " ____ " _____ 20__ года по " ____ " _____ 20__ года.

1.4. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения согласно приложению N 2 к настоящему договору.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодаделец обязан:

2.1.1. Передать Нанимателю в десятидневный срок после подписания договора свободное от прав третьих лиц жилое помещение, указанное в подпункте 1.1 настоящего договора в состоянии, пригодном для проживания.

2.1.2. Не препятствовать Нанимателю в пользовании жилым помещением.

2.1.3. Не менее чем за месяц уведомить Нанимателя о необходимости освобождения жилого помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с планом капитального ремонта.

2.2. Наймодаделец вправе:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за коммерческий найм жилого помещения и коммунальные услуги, в том числе связанные с содержанием общедомового имущества многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение.

2.2.2. Требовать от Нанимателя проведения текущего ремонта занимаемого жилого помещения.

2.2.3. В порядке и в случаях, установленных настоящим договором, требовать расторжения договора коммерческого найма.

2.2.4. При прекращении договора требовать возврата жилого помещения.

2.2.5. Если Наниматель не возвратил занимаемое жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, Наймодаделец вправе потребовать внесения платы за коммерческий найм за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Наймодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

2.2.6. Осуществлять проверку использования Нанимателем жилого помещения, переданного в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.7. Предупреждать Нанимателя и принимать меры в рамках действующего законодательства Российской Федерации по устранению допущенных Нанимателем и лицами, совместно с ним проживающими, нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов соседей.

2.2.8. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

2.3. Наниматель обязан:

2.3.1. Использовать жилое помещение, указанное в подпункте 1.1 настоящего договора по назначению, т.е. только для проживания.

2.3.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества, в том числе связанные с содержанием общедомового имущества многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение.

2.3.3. Не производить переустройство и реконструкцию жилого помещения, указанного в подпункте 1.1 настоящего договора, без согласия Наймодателя.

2.3.4. Возмещать ущерб, причиненный квартире и установленному в ней оборудованию по вине проживающих в ней граждан.

2.3.5. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого помещения, беспрепятственный доступ в занимаемое жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.3.6. При освобождении жилого помещения провести сверку платежей с Наймодателем, сдать жилое помещение Наймодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа, а также оплатить задолженность по всем обязательствам, предусмотренным настоящим договором.

2.3.7. Вносить платежи за содержание и обслуживание жилья на расчетный счёт управляющих организаций, за коммунальные услуги на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций, плату за коммерческий найм жилого помещения на расчетный счет Наймодателя.

2.3.8. Самостоятельно, помимо платы, установленной подпунктами 3.1, 3.2 настоящего договора, вносить плату за услуги по обслуживанию и ремонту домофона, телефон, интернет.

2.3.9. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

2.4. Наниматель вправе:

2.4.1. Требовать от Наймодателя предоставления жилого помещения, указанного в подпункте 1.1 настоящего договора.

2.4.2. Вселить в установленном порядке в занимаемое жилое помещение в качестве постоянно проживающих с Нанимателем супруга, детей, родителей, нетрудоспособных иждивенцев.

2.4.3. С согласия граждан, постоянно с ним проживающих, и с предварительным уведомлением Наймодателя разрешить безвозмездное проживание в жилом помещении временным жильцам (пользователям). Наймодатель может запретить проживание временных жильцов при условии несоблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека. Срок проживания временных жильцов не может превышать шести месяцев.

Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования жилым помещением. Ответственность за их действия перед Наймодателем несет Наниматель.

Временные жильцы обязаны освободить жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания, а если срок не согласован, не

позднее семи дней со дня предъявления соответствующего требования Нанимателем или любым гражданином, постоянно с ним проживающим.

2.4.4. С согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор коммерческого найма с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

3. Размер платы за пользование жилым помещением, расчеты по договору

3.1. За пользование указанным в подпункте 1.1 Настоящего договора жилым помещением Наниматель перечисляет плату в сумме _____ рублей за коммерческий найм жилого помещения ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет

3.2. Размер платы за коммерческий найм жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливается в соответствии с нормативными правовыми актами городского поселения "Город Амурск" Амурского муниципального района Хабаровского края.

4. Ответственность сторон

4.1. За просрочку платежа за коммерческий найм Наниматель уплачивает пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты от суммы платежа за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока выплаты по день фактического расчета включительно.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Нанимателя от исполнения его обязательств по договору.

4.3. При нарушении Правил пользования жилыми помещениями и придомовой территорией в соответствии с действующим законодательством Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

4.4. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих вместе с ним, которые нарушают условия настоящего договора.

4.5. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

5. Порядок и последствия расторжения договора

5.1. Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в подпункте 1.3 настоящего договора.

5.2. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

5.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в следующих случаях:

5.3.1. При использовании Нанимателем жилого помещения (в целом или его части) не по назначению.

5.3.2. Если Наниматель и граждане, за действия которых он отвечает, портят или разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и законные интересы соседей.

5.3.3. Если Наниматель не внес платежи, указанные в пункте 3 договора, в течение шести месяцев подряд.

5.3.4. При выезде Нанимателя и граждан, проживающих с ним, в иное место жительства.

5.4. Договор может быть расторгнут судебном порядке по требованию любой из сторон:

5.4.1. Если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния.

5.4.2. В других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

5.5. В случае расторжения настоящего договора Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения без предоставления другого жилья.

5.6. Наниматель, добросовестно выполняющий все принятые на себя по настоящему договору обязательства, при наличии оснований пользования жилым помещением, установленные действующим законодательством, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

6. Особые условия

6.1. Жилое помещение, предоставленное по настоящему договору, приватизации не подлежит.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.3. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном действующим законодательством.

6.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.5. Договор вступает в законную силу с " _____ " _____ 20__ года и действует до " _____ " _____ 20__ года, а в части взаимозачетов - до полного их выполнения.

6.6. Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.7. Приложения:

6.7.1. Паспорт жилого помещения.

6.7.2. Акт приема-передачи жилого помещения.

7. Юридические реквизиты и адреса сторон

7.1. "Наймодатель": _____

7.2. "Наниматель": _____ г.р.,
паспорт _____ снилс _____
Адрес: _____

8. Подписи сторон

"Наймодатель"

"Наниматель"

ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Амурск

" ____ " _____ 20__

Жилое помещение, расположенное по адресу:

_____, входит
в состав муниципального имущества, относится к муниципальному жилищному фонду
коммерческого использования городского поселения "Город Амурск"

Техническая характеристика жилого помещения:

1) Общая площадь - _____ кв. метров;

2) Жилая площадь - _____ кв. метров.

Жилое помещение оборудовано:

1) Центральное отопление;

2) Электроснабжение.

Иные характеристики _____

Подписи сторон

"Наймодатель"

"Напиматель"

АКТ
приема-передачи жилого помещения

г. Амурск

" " _____ 20__ г.

Муниципальное образование "Городское поселение "Город Амурск" Амурского муниципального района Хабаровского края, именуемое в дальнейшем "Наймодатель", в лице главы городского поселения _____ действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, паспорт _____, выдан _____, именуемый(-ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Наймодатель сдал, а Наниматель принял жилое помещение, расположенное по адресу:

в состоянии, пригодном для проживания (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Характеристика жилого помещения приведена в Паспорте жилого помещения.

Подписи сторон

"Наймодатель"

"Наниматель"

Приложение № 2
к Положению о порядке
предоставления жилых помещений
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования,
находящихся в собственности
городского поселения "Город
Амурск" Амурского
муниципального района
Хабаровского края

ДОГОВОР АРЕНДЫ
жилого помещения № _____

г. Амурск

"__" _____ 20__ г.

Муниципальное образование городское поселение "Город Амурск" Амурского муниципального района Хабаровского края, именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы городского поселения "Город Амурск" Амурского муниципального района Хабаровского края _____, действующего на основании Устава, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "Арендатор", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании распоряжения администрации городского поселения "Город Амурск" от _____ N _____ Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату во временное владение и пользование жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, расположенное по адресу: _____, а Арендатор обязуется принять данное жилое помещение для проживания своего работника _____, а также проживания членов его семьи:

1) _____ / _____
Ф.И.О (последнее при наличии) _____ года рождения

2) _____ / _____
Ф.И. О (последнее при наличии) _____ года рождения

1.2. Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение и характеристики изложены в Паспорте жилого помещения, который является неотъемлемым приложением к настоящему договору (Приложение № 1).

1.3. Неотделимые улучшения арендованного жилого помещения производятся Арендатором за его счет и только с разрешения Арендодателя. Стоимость улучшений по окончании срока договора не возмещается.

1.4. Срок аренды жилого помещения устанавливается с "___" _____
20__ г. по "___" _____ 20__ г.

2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. В течение десяти дней после заключения договора предоставить Арендатору жилое помещение, указанное в подпункте 1.1 настоящего договора, по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью договора (Приложение № 2).

2.1.2. Не препятствовать Арендатору в пользовании арендуемым жилым помещением.

2.1.3. Не менее чем за месяц уведомить Арендатора о необходимости освобождения жилого помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с планом капитального ремонта.

2.2. Арендатор обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению, указанному в подпункте 1.1 настоящего договора, для проживания граждан.

2.2.2. Содержать жилое помещение в технически исправном и санитарном состоянии, пригодном для проживания.

2.2.3. В случае аварий немедленно поставить в известность Арендодателя и принять меры к устранению последствий аварии.

2.2.4. Не производить перепланировку, переустройство и реконструкцию жилого помещения без письменного согласия Арендодателя.

2.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт арендуемого жилого помещения.

2.2.6. Обеспечить Арендодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого помещения, беспрепятственный доступ в арендованное помещение для осмотра его технического состояния.

2.2.7. Вносить арендную плату в размере, сроки и порядке, установленные пунктом 3 настоящего договора.

2.2.8. По окончании срока договора либо при досрочном освобождении жилого помещения в письменной форме известить об этом Арендодателя за месяц, сдать объект Арендодателю по передаточному акту в исправном состоянии с учетом нормального износа и провести сверку платежей с Арендодателем.

2.2.9. Вносить платежи за содержание и обслуживание жилья на расчетный счёт управляющих организаций, за коммунальные услуги на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций, плату за коммерческий найм жилого помещения на расчетный счет Наймодателя.

2.2.10. Самостоятельно, помимо платы, установленной подпунктами 3.1, 3.2 настоящего договора, вносить плату за услуги по обслуживанию и ремонту домофона, телефон, интернет.

3. Размер арендной платы и расчеты по договору

3.1. Арендная плата за жилое помещение, размер которой устанавливается нормативными правовыми актами городского поселения "Город Амурск" Амурского муниципального района Хабаровского края, составляет _____ рублей в месяц.

3.2. Арендатор вносит платежи, указанные в подпункте 3.1 настоящего договора, ежемесячно, не позднее ____ числа текущего месяца, что составляет _____ рублей, на расчетный счет _____.

3.3. Размер арендной платы может быть изменен в одностороннем порядке Арендодателем, но не чаще одного раза в год.

3.4. Арендные платежи вносятся Арендатором с момента заключения договора аренды жилого помещения независимо от факта пользования арендованным жилым помещением.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае несвоевременного перечисления арендной платы в сроки, указанные в подпункте 3.2 настоящего договора, Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты от невнесенной арендной платы за каждый день просрочки платежа.

В случае невнесения арендной платы в полном размере более двух сроков подряд Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор аренды жилого помещения, и Арендатор освобождает жилое помещение.

4.2. При нарушении Арендатором иных обязательств, предусмотренных договором, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере полугодовой арендной платы.

Доказательством нарушения являются акты проверки использования жилого помещения или любые доказательства, предусмотренные законодательством.

4.3. Возмещение ущерба, причиненного жилому помещению по вине Арендатора и граждан, проживающих в жилом помещении, производится Арендатором.

5. Изменение условий и расторжение договора

5.1. Изменение условий договора аренды и его расторжение допускается по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 3.3, 5.3, 5.4 настоящего договора.

5.2. Договор аренды может быть расторгнут или изменен по решению суда по требованию одной из сторон в случаях, установленных законодательством и настоящим договором.

5.3. Договор аренды расторгается досрочно по требованию Арендодателя в следующих случаях:

5.3.1. Невнесения Арендатором платы в срок более двух месяцев подряд.

5.3.2. Разрушения или порчи жилого помещения Арендатором либо гражданами, проживающими в жилом помещении.

5.3.3. Ликвидации Арендатора.

5.3.4. Использования жилого помещения не по назначению.

5.3.5. Систематического нарушения Арендатором иных обязательств договора.

5.3.6. Иных случаях, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством.

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора:

5.4.1. Если жилое помещение окажется в силу обстоятельств в состоянии, непригодном для использования по назначению, но не по вине Арендатора.

5.4.2. Если Арендодатель не предоставляет жилое помещение в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию жилым помещением.

В этих случаях Арендатор обязан не позднее чем за три месяца уведомить в письменной форме Арендодателя о предстоящем освобождении арендуемого жилого помещения.

Арендатор, добросовестно выполняющий все принятые на себя по договору аренды обязательства, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок в соответствии с гражданским законодательством.

6. Особые условия

6.1. Риск случайной гибели арендованного имущества возлагается на Арендатора.

7. Прочие условия

7.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме, подписаны обеими сторонами и заверены печатями сторон.

7.2. Разногласия, возникающие в процессе исполнения договора, рассматриваются в судебном порядке.

7.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами муниципалитета.

7.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один хранится у Арендодателя, второй - у Арендатора.

8. Юридические адреса сторон

Подписи сторон

"Арендодатель"

"Арендатор"

ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Амурск

" ____ " _____ 20__ г.

Жилое помещение, расположенное по адресу:

_____,
входит в состав муниципального имущества, относится к
муниципальному жилищному фонду коммерческого использования
городского поселения "Город Амурск"

Техническая характеристика жилого помещения:

- 1) Общая площадь - ____ кв. метров;
- 2) Жилая площадь - ____ кв. метров.

Жилое помещение оборудовано:

- 1) Центральное отопление;
- 2) Электроснабжение.

Иные характеристики _____

Подписи сторон

"Арендодатель"

"Арендатор"

АКТ
приема-передачи жилого помещения

г. Амурск

" " _____ 20__ г.

Муниципальное образование "Городское поселение "Город Амурск"", именуемое в дальнейшем "Арендодатель", в лице главы района _____ действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ именуем__ в дальнейшем "Арендатор", в лице _____, действующий на основании _____ с другой стороны, составили настоящий Акт о том, что Арендодатель сдал, а Арендатор принял жилое помещение, расположенное по адресу:

в состоянии, пригодном для проживания (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Характеристика жилого помещения приведена в Паспорте жилого помещения.

Подписи сторон

"Арендодатель"

"Арендатор"
