**дума Загарского СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**юрьянского района Кировской области**

**четвертого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

16.06.2025 № 28/11

с. Загарье

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования**

**Загарского сельского поселения**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Дума Загарского сельского поселения РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования Загарского сельского поселения согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене.

Председатель Думы

Загарского сельского поселения С.П. Скрябин

Глава Загарского

сельского поселения И.В. Новиков

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы

Загарского сельского поселения

от 16.06.2025 № 28/11

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования Загарского сельского поселения**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования Загарского сельского поселения (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, статьями 209, 215, 288 и главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, и устанавливает порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования и определяет условия предоставления гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, расположенных на территории муниципального образования Загарского сельского поселения.

1.2. Коммерческий наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и (или) пользование жилым помещением.

1.3. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования представляет собой совокупность жилых помещений в виде квартир, жилых домов, частей жилых домов (далее - жилые помещения), отвечающих установленным санитарным и техническим правилам и нормам, в том числе с ограниченным уровнем благоустройства, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования Загарского сельского поселения, отнесенных в соответствии с настоящим Положением к жилым помещениям муниципального жилищного фонда коммерческого использования и предоставляемых гражданам на условиях срочного возмездного пользования на основании договора найма.

1.4. Документом, регулирующим отношения наймодателя с нанимателем, является договор, заключаемый в письменной форме.

- Форма договора коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования прилагается к настоящему Положению (приложение № 1).

- Фактическая передача жилого помещения в пользование гражданам осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения (приложение № 2).

- Фактическая передача жилого помещения в муниципальное образование Загарского сельского поселения на основании акта возврата жилого помещения (приложение № 3)

1.5. 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.

1.6. В договоре коммерческого найма жилого помещения должны быть указаны граждане, которые будут постоянно проживать в жилом помещении совместно 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. При вселении несовершеннолетних детей к родителям такого согласия не требуется. Вселение допускается при условии соблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека, кроме случая вселения несовершеннолетних детей. Наниматель обязан ознакомить указанных в договоре коммерческого найма жилого помещения граждан с его условиями.

1.7. Жилое помещение по договору коммерческого найма жилого помещения предоставляется гражданам из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

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

1.9. Жилые помещения, отнесенные к жилищному фонду коммерческого использования в соответствии с настоящим Положением, не подлежат отчуждению, обмену, приватизации.

**2. Порядок и условия включения жилых помещений в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования и исключения из указанного фонда**

2.1. В муниципальный жилищный фонд коммерческого использования включаются свободные жилые помещения, отвечающие следующим требованиям: находящиеся в собственности муниципального образования Загарского сельского поселения; отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам; не признанные в установленном законодательством порядке непригодными для проживания; не располагающиеся в многоквартирных домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. В жилищный фонд коммерческого использования могут включаться жилые помещения с ограниченным уровнем благоустройства. Под жилыми помещениями с ограниченным уровнем благоустройства следует понимать жилые помещения, в которых отсутствует одно и (или) несколько видов благоустройств.

2.2. Включение жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования и исключение из него осуществляется на основании постановления администрации Загарского сельского поселения.

**3. Условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого найма**

3.1. Лицом, уполномоченным от имени собственника - муниципального образования Загарского сельского поселения на заключение договоров коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, является глава Загарского сельского поселения.

3.2. Жилые помещения по договорам коммерческого найма предоставляются:

3.2.1. Гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий и не обладающим правом на предоставление жилого помещения по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения по основаниям, на условиях и в порядке, которые предусмотрены жилищным законодательством.

3.2.2. Гражданам, имеющим право на предоставление жилого помещения по договору социального найма, до момента получения ими такого жилого помещения.

3.3. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, установленный постановлением администрации Загарского сельского поселения, но не более пяти лет. При наличии оснований допускается продление первоначально установленного срока действия договора коммерческого найма жилого помещения на новый срок, устанавливаемый постановлением администрации Загарского сельского поселения, но не более пяти лет. В том случае, если не отпали основания для отнесения Нанимателя к категории граждан, указанных в подразделе 3.2 настоящего Положения, он имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на тех же условиях на новый срок. Администрация Загарского сельского поселения вправе неоднократно принимать решение о продлении срока действия договора коммерческого найма жилого помещения в отношении одних и тех же граждан, одного и того же жилого помещения.

3.4. Регистрация Нанимателя и совместно проживающих с ним граждан осуществляется по адресу жилого помещения, предоставляемому по договору коммерческого найма, по месту пребывания на срок действия указанного договора.

3.5. 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 были обнаружены Нанимателем во время осмотра жилого помещения при заключении договора коммерческого найма или передаче жилого помещения.

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

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

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

3.9. 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.

3.10. В случае расторжения или окончания срока действия договора коммерческого найма жилого помещения (за исключением случаев продления данного договора на новый срок) Наниматель обязан сдать жилое помещение Наймодателю по акту возврата жилого помещения (приложение 3) в течение пяти рабочих дней в надлежащем техническом распределения. состоянии, пригодном для повторного

3.11. 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.

3.12. Наниматель имеет право вселять по взаимному согласию с Наймодателем и гражданами, постоянно проживающими с Нанимателем, в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с Нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такое согласие не требуется.

3.13. 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.

3.14. 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.

3.15. Наниматель и Наймодатель вправе в любое время расторгнуть договор коммерческого найма по соглашению сторон.

3.16. Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях: использования Нанимателем жилого помещения не по назначению; разрушения или повреждения 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; невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги за два месяца, если договором не установлен более длительный срок.

3.17. Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в случаях, предусмотренных законодательством.

3.18. Договор коммерческого найма жилого помещения прекращает действие с момента принятия органом местного самоуправления акта о признании данного помещения непригодным для постоянного проживания или о признании многоквартирного дома, в котором расположено данное помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.19. В случае принятия органом местного самоуправления решения о комплексном развитии территории Наниматель и совместно проживающие с ним граждане переселяются в другое жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования в сроки расселения жилых помещений муниципального жилищного фонда, установленные договором (договорами) о комплексном развитии территории.

3.20. В случае расторжения договора коммерческого найма по любому основанию, кроме перечисленного в подразделе 3.19 настоящего Положения, Наниматель и совместно проживающие с ним другие граждане подлежат выселению из жилого помещения, в том числе в судебном порядке, без предоставления другого жилого помещения.

**4. Основания предоставления жилых помещений по договорам коммерческого найма**

4.1. Предоставление гражданам жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения осуществляется на основании постановления администрации Загарского сельского поселения при условии наличия на территории муниципального образования Загарского сельского поселения свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

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

4.3. Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения по договору коммерческого найма являются следующие документы, представляемые заинтересованным лицом:

- заявление;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае, если заявление подается представителем заявителя);

- сведения о составе семьи гражданина, претендующего на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;

- свидетельства о рождении детей, не достигших 14-летнего возраста (указанных в заявлении);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) у гражданина - заявителя жилых помещений, принадлежащих ему либо членам его семьи на праве собственности в населённом пункте, в котором гражданин претендует на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;

4.4. При наличии нескольких обращений о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма данное помещение предоставляется в порядке очередности исходя из времени подачи заинтересованным лицом на имя главы Загарского сельского поселения ходатайства о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма.

Регистрация ходатайств осуществляется в порядке, установленном Инструкцией по делопроизводству в администрации Загарского сельского поселения.

**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), начисляемую в том же порядке, что и по договорам социального найма, в соответствии с правовыми актами, регулирующими плату по договорам социального найма, плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, начисляемую в порядке, установленном законодательством.

5.2. Сроки внесения платы за наем жилого помещения, за содержание жилого помещения и коммунальные услуги устанавливаются в соответствии с законодательством.

Приложение № 1

к Положению о муниципальном

жилищном фонде коммерческого

использования муниципального

образования Загарского

сельского поселения

**Договор коммерческого найма жилого помещения**

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Администрация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт: серия \_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года, именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании постановления администрации Загарского сельского поселения от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. N \_\_\_ Наймодатель передает, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, находящееся в собственности муниципального образования Загарского сельского поселения, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, кв. \_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв. метров, жилой площадью \_\_\_\_ кв. метров (далее - Жилое помещение), для использования в целях проживания.

1.2. Жилое помещение отнесено к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования на основании постановления администрации Загарского сельского поселения от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года N \_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Совместно с Нанимателем в Жилое помещение вселяются:

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

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

1.4. Техническое состояние, характеристики Жилого помещения указаны в акте приема-передачи Жилого помещения.

1.5. Договор найма заключается на срок: с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года включительно.

**2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Нанимателю Жилое помещение, свободное от прав третьих лиц, путем подписания акта приема-передачи Жилого помещения в течение 10 календарных дней со дня подписания договора найма.

2.1.2. Осуществлять капитальный ремонт Жилого помещения.

2.1.3. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится Жилое помещение.

2.1.4. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

2.1.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.1.6. В течение трех рабочих дней с момента расторжения, прекращения или окончания срока действия договора найма принять у Нанимателя Жилое помещение по акту приема-передачи Жилого помещения.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Принять от Наймодателя Жилое помещение путем подписания акта приема-передачи Жилого помещения в срок, указанный в подпункте 2.1.1 настоящего договора.

2.2.2. Использовать Жилое помещение по назначению, указанному в пункте 1.1 настоящего договора.

2.2.3. Содержать Жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.2.4. Не производить переустройство и (или) перепланировку Жилого помещения без письменного разрешения Наймодателя и принятого в установленном порядке решения о согласовании такого переустройства и (или) перепланировки.

2.2.5. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Жилого помещения, к которому относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения) и т.д.

2.2.6. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в Жилое помещение для осмотра его текущего состояния, а также контроль за содержанием и сохранностью жилого фонда.

2.2.7. Не вселять в Жилое помещение лиц, не указанных в настоящем договоре, без согласия Наймодателя.

2.2.8. Вносить в установленные договором найма сроки плату за Жилое помещение:

- плата за наем Жилого помещения,

- содержание и ремонт Жилого помещения,

- коммунальные услуги.

2.2.9. Поддерживать в исправном состоянии Жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, 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 сообщить о них Наймодателю или в соответствующую обслуживающую или управляющую организацию.

2.2.10. В течение пяти рабочих дней с момента расторжения, прекращения или окончания срока действия договора найма передать Наймодателю по акту приема-передачи занимаемое Жилое помещение в состоянии, отвечающем санитарным и техническим требованиям, а также оплатить ему стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта Жилого помещения или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам, о которых он был извещен заранее.

**3. ПРАВА СТОРОН**

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за - наем Жилого помещения, - содержание и ремонт Жилого помещения, - коммунальные услуги.

3.1.2. 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 - в случае расторжения или прекращения договора, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.1.3. Требовать от Нанимателя возврата Жилого помещения при расторжении, прекращении или окончании срока действия договора найма в надлежащем состоянии с учетом нормального физического износа или в состоянии, обусловленном договором.

3.1.4. Увеличивать размер платы за наем.

3.2. Наниматель имеет право:

3.2.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, в котором расположено Жилое помещение.

3.2.2. Сохранять права пользования на Жилое помещение при временном в нем отсутствии его и граждан, постоянно с ним проживающих.

3.2.3. Требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта Жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.4. Расторгнуть договор найма с письменного согласия постоянно проживающих с Нанимателем граждан.

3.2.5. Осуществлять другие права по пользованию Жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

**4. РАЗМЕРЫ ПЛАТЕЖЕЙ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ НАЙМА**

4.1. Наниматель вносит плату за Жилое помещение ежемесячно в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

4.1.1. Наниматель перечисляет указанную в п.4.1. настоящего договора плату на счет:

Получатель УФК по Кировской области (Администрация Загарского сельского поселения)

Расчетный счет получателя 03100643000000014000

Банк получателя Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров

БИК 013304182, ИНН 4338006874, КПП 433801001,

к/с 40102810345370000033, КБК 974 1 11 09045 10 0000 120, ОКТМО 3364943

Л/С 04403020070.

4.1.2 Наниматель вносит плату за коммунальные услуги в организации в размере и сроки, установленные действующим законодательством.

4.2. Наниматель вносит плату:

- за наем Жилого помещения - на бюджетный счет Наймодателя;

- за содержание, ремонт Жилого помещения и коммунальные услуги - на расчетный счет соответствующей управляющей (ресурсоснабжающей) организации, исходя из размера платы, рассчитанного для соответствующей услуги в порядке, определенным жилищным законодательством.

4.3. Размер платы за наем Жилого помещения, рассчитанный в соответствии с утвержденной методикой расчета платы за Жилое помещение, может быть увеличен Наймодателем не чаще одного раза в год.

4.4. В случае несвоевременной или неполной оплаты за Жилое помещение и коммунальные услуги Наниматель выплачивает Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

**5. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА НАЙМА.**

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Договор найма может быть изменен, прекращен или расторгнут по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Регламентом.

5.2. Договор найма расторгается в установленном порядке в случаях:

5.2.1. Использования Нанимателем и (или) кем-либо из членов его семьи Жилого помещения (в целом или части его) не по назначению.

5.2.2. Систематического нарушения Нанимателем (полностью или частично) обязательств по договору найма.

5.2.3. Принятия органом государственной власти или органом местного самоуправления в установленном порядке решения о сносе дома, в котором расположено Жилое помещение.

5.2.4. Если Наниматель и (или) члены его семьи произвели самовольную перепланировку и (или) переоборудование Жилого помещения.

5.2.5. Предоставления Нанимателю и (или) кому-либо из членов его семьи Жилого помещения по договорам социального найма или найма специализированного Жилого помещения.

5.2.6. Прекращения Нанимателем трудовых отношений с организацией - для Нанимателей, которым Жилое помещение по договору найма предоставлено в связи с трудовыми отношениями.

5.2.7. Получения Нанимателем и (или) одним из членов его семьи от органа государственной власти или органа местного самоуправления социальной выплаты на приобретение или строительство Жилого помещения.

5.2.8. Приобретение Нанимателем и (или) кем-либо из членов семьи в собственность Жилого помещения (доли Жилого помещения).

5.2.9. Выезда Нанимателя, за исключением случая, когда кто-либо из членов семьи Нанимателя имеет право на предоставление Жилого помещения по договору найма.

5.3. Договор найма прекращается, если Жилое помещение, переданное по договору найма, перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в связи со смертью Нанимателя.

5.4. В случае несвоевременного возврата Нанимателем Жилого помещения Наймодатель вправе потребовать от него внесения платы за пользование жилым помещением за все время просрочки.

5.5. При нарушении Нанимателем и (или) кем-либо из членов его семьи условий договора найма и (или) правил пользования Жилым помещением в соответствии с действующим законодательством указанные лица обязаны возместить Наймодателю в установленном законом порядке возникшие при этом убытки.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору найма действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами Сторон.

6.2. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения договора найма, решаются Сторонами путем переговоров, а в случае недостижения соглашения - в судебном порядке.

6.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором найма, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.4. Договор найма вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами.

6.5. Договор найма составлен в 2 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя.

**7 . Юридические реквизиты сторон**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наймодатель:   |  | | --- | | Получатель УФК по Кировской области (Администрация Загарского сельского поселения)  Расчетный счет получателя 03100643000000014000  Банк получателя Отделение Киров Банка России//УФК по Кировской области г. Киров  БИК 013304182, ИНН 4338006874, КПП 433801001,  к/с 40102810345370000033,  КБК 974 1 11 09045 10 0000 120,  ОКТМО 3364943  Л/С 04403020070 | | Наниматель:   |  | | --- | | Физическое лицо  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  паспорт: серия: \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

Глава Загарского

сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В.Новиков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

Приложение № 2

к Положению о муниципальном

жилищном фонде

коммерческого использования

муниципального образования

Загарского сельского поселения

**АКТ приема-передачи жилого помещения**

**по договору коммерческого найма жилого помещения**

с. Загарье

Администрация Загарского сельского поселения в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого дальнейшем «Наймодатель», передает, а гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (фамилия, имя, отчество, адрес места жительства)

паспорт: серия \_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года, именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, принимает жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из \_\_\_\_ комнат (ы), в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартире (отдельной, коммунальной) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (город, район, микрорайон, улица, дом, корпус, квартира)

Жилое помещение пригодно для проживания, оборудовано: центральным водопроводом \_\_\_\_\_, центральной канализацией \_\_\_\_, центральным отоплением\_\_\_\_\_\_\_, центральным горячим водоснабжением \_\_\_\_, электроснабжением, газом\_\_\_\_.

Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ претензий к техническому состоянию (имеет, не имеет) жилого помещения, установленного механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования.

Подписи сторон

Наймодатель: Наниматель:

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

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

Приложение № 3

к Положению о муниципальном

жилищном фонде

коммерческого использования

муниципального образования

Загарского сельского поселения

**ФОРМА АКТА**

**ВОЗВРАТА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

с. Загарье « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с одной стороны и

Администрация Загарского сельского поселения, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Наниматель в соответствии с договором найма жилого помещения коммерческого использования № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. возвращает, а Наймодатель принимает жилое помещение муниципального жилищного фонда, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м.

Помещение оборудовано: центральным водопроводом \_\_\_\_\_, центральной канализацией \_\_\_\_, центральным отоплением\_\_\_\_\_\_\_, центральным горячим водоснабжением \_\_\_\_, электроснабжением, газом\_\_\_\_.

Жилое помещение и его оборудование находятся в исправном состоянии.

Претензий по качеству технического состояния и функциональных свойств возвращаемого жилого помещения Наймодатель не имеет.

Наймодатель: Наниматель:

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