

## СОВЕТ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "МЕЖДУРЕЧЕНСК"

**«МЕЖДУРЕЧЕНСК» КАР ОВМÖДЧÖМИНСА СОВЕТ**

169260, Республика Коми, п. Междуреченск, ул. Интернациональная, д. 5

**Р Е Ш Е Н И Е**

**КЫВКÖРТÖД**

« 07 » апреля 2017 г. № 12-3

Об утверждении Положения о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городского поселения «Междуреченск»

В целях повышения уровня обеспеченности населения жильем, формирования рынка доступного жилья с привлечением средств кредитных организаций, руководствуясь Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=669B61984F5F5A21DBC2B228E58683C5E1210C327DF9DFA8618A608F39Z9e6P) Российской Федерации, [статьей 30](consultantplus://offline/ref=669B61984F5F5A21DBC2B228E58683C5E1200E3F75FCDFA8618A608F399618469FFFCD8A81564D91Z8eFP) Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования городского поселения "Междуреченск", Совет муниципального образования городского поселения "Междуреченск" РЕШИЛ:

1. Утвердить [Положение](#Par38) о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городского поселения "Междуреченск", согласно приложению.

3. Утвердить размер платы за коммерческий наем за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц в размере - 3 рублей 55 копеек с индексацией 1 раз в год.

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

Глава городского поселения «Междуреченск» -

председатель Совета поселения И.В. Коростелева

Утверждено

Решением Совета городского поселения

"Междуреченск"

от 07 апреля 2017 г. N 12-3

(приложение)

**Положение о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городского поселения «Междуреченск»**

1.1. Настоящее Положение о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городского поселения "Междуреченск" (далее по тексту - настоящее Положение), разработано в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=669B61984F5F5A21DBC2B228E58683C5E128093377A988AA30DF6EZ8eAP) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=669B61984F5F5A21DBC2B228E58683C5E1210C327DF9DFA8618A608F39Z9e6P) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=669B61984F5F5A21DBC2B228E58683C5E1200E3F75FCDFA8618A608F39Z9e6P) Российской Федерации, [Уставом](consultantplus://offline/ref=669B61984F5F5A21DBC2AC25F3EADDC1E52B503B7AFAD6FD3AD53BD26E9F1211ZDe8P) муниципального образования городского поселения "Междуреченск" и определяет порядок и условия коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городского поселения "Междуреченск".

1.2. Реестр жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования городского поселения "Междуреченск", для коммерческого найма формируется Постановлением администрации городского поселения «Междуреченск».

1.3. Коммерческий наем жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и пользование жилыми помещениями.

1.4. Основным документом, регулирующим отношения наймодателя с нанимателем, является договор коммерческого найма жилого помещения, заключаемый в письменной форме. Типовой [договор](#Par127) коммерческого найма жилого помещения установлен приложением N 1 к настоящему Положению. Договор коммерческого найма жилого помещения - соглашение, по которому собственник жилого помещения (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.

В договоре коммерческого найма жилого помещения должны быть указаны члены семьи Нанимателя, которые будут постоянно проживать с Нанимателем. Наниматель обязан ознакомить их с условиями договора коммерческого найма жилого помещения.

1.5. Объектом договора коммерческого найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, в виде отдельной квартиры, или комнаты с долей на право на места общего пользования, благоустроенное применительно к условиям региона и отвечающее санитарным и техническим нормам.

1.6. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта передачи жилого помещения, являющегося неотъемлемой частью договора по передаче жилого помещения в коммерческий найм.

1.7. Сдача жилого помещения в коммерческий наем не влечет передачу права собственности на него.

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. Наниматель имеет право на заключение договора страхования помещения, сдаваемого по договорам коммерческого найма.

2. УСЛОВИЯ КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА

2.1. Наймодателем жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения является администрация муниципального образования городского "Междуреченск" (далее - администрация).

2.2. Нанимателем жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения может быть любой гражданин Российской Федерации, зарегистрированный на территории Российской Федерации в установленном порядке.

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

2.4. По истечении договора коммерческого найма, при необходимости, Наниматель вправе обратиться в жилищную комиссию с заявлением о заключении нового договора коммерческого найма.

2.5. В случае смерти Нанимателя либо признания его недееспособным или его выбытия из жилого помещения договор коммерческого найма жилого помещения продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним Нанимателем и указанных в договоре коммерческого найма, по общему согласию между ними. Наймодатель не вправе отказать такому гражданину во вступлении в договор на оставшийся срок его действия.

При отсутствии соглашения между совершеннолетними гражданами, указанными в договоре коммерческого найма жилого помещения в качестве постоянно проживающих с Нанимателем, все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, становятся сонанимателями по договору коммерческого найма жилого помещения в соответствии с [ч. 2 ст. 686](consultantplus://offline/ref=669B61984F5F5A21DBC2B228E58683C5E229063479F9DFA8618A608F399618469FFFCD8A81564694Z8eAP) ГК РФ.

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

2.7. 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.

В случае заключения Нанимателем с совместно проживающими с ним гражданами договора о солидарной ответственности при условии уведомления об этом Наймодателя указанные граждане несут солидарную с Нанимателем ответственность перед Наймодателем.

2.8. 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 наличия его вины.

2.9. Наниматель обязан в установленные договором коммерческого найма жилого помещения сроки вносить плату за коммерческий наем жилого помещения, своевременно вносить платежи за жилищно-коммунальные и иные услуги, предусмотренные законодательством.

2.10. Наниматель не вправе без письменного согласия Наймодателя вселять в жилое помещение лиц, не указанных в договоре коммерческого найма жилого помещения.

2.11. 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.

3. ПРИНЯТИЕ НА УЧЕТ ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ

В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ, ВЫДЕЛЯЕМЫХ ПО ДОГОВОРАМ

КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА

3.1. Принятие на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, выделяемых по договорам коммерческого найма, осуществляется на основании личного заявления гражданина с представлением следующих документов:

1) заявление о выделении жилого помещения по договору коммерческого найма;

2) документы, подтверждающие состав семьи и родственные отношения гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи (свидетельство о браке или расторжении брака, свидетельства о рождении детей и другие), а также копии паспортов, иных документов, удостоверяющих личность гражданина и членов семьи гражданина;

3.2. Специалист администрации городского поселения "Междуреченск" регистрирует в день подачи заявление гражданина о принятии его на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях, выделяемых по договорам коммерческого найма, в [Журнале](#Par317) регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, выделяемых по договорам коммерческого найма, муниципального жилищного фонда по форме согласно приложению N 2 к настоящему Положению.

3.3. Администрация городского поселения "Междуреченск" (через комиссию) в течение 30 календарных дней со дня подачи заявления принимает решение о принятии гражданина на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях, выделяемых по договорам коммерческого найма, либо об отказе в принятии на учет и доводит его в письменной форме до сведения гражданина.

4. ВЕДЕНИЕ УЧЕТА ГРАЖДАН, НУЖДАЮЩИХСЯ

В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ, ВЫДЕЛЯЕМЫХ ПО ДОГОВОРАМ

КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА

4.1. Учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, выделяемых по договорам коммерческого найма, осуществляется специалистом администрации городского поселения "Междуреченск" путем ведения [Книги](#Par359) учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях, выделяемых по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда (далее - Книга учета), по форме согласно приложению N 3 к настоящему Положению.

Включение граждан в Книгу учета и установление очередности на получение жилых помещений по договорам коммерческого найма муниципального жилищного фонда осуществляются исходя из даты принятия администрацией городского поселения "Междуреченск" решения о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях, выделяемых по договорам коммерческого найма.

4.2. На каждого гражданина, принятого на учет в качестве нуждающегося в жилых помещениях, выделяемых по договорам коммерческого найма, формируется одно учетное дело, в котором должны содержаться все документы (либо их копии), являющиеся основанием для принятия на учет, а также решения администрации городского поселения "Междуреченск".

5. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

ПО ДОГОВОРАМ КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА

5.1. Предоставление гражданам жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения осуществляется на основании постановления администрации муниципального образования городского поселения "Междуреченск" с учетом решения жилищной комиссии.

5.2. Основанием для вселения в жилое помещение является договор коммерческого найма жилого помещения, заключаемый в установленном законом порядке Наймодателем и Нанимателем.

5.3. Заявление о выделении гражданину жилого помещения по договору коммерческого найма рассматривается жилищной комиссией.

5.4. В случае положительного решения жилищной комиссии, специалист администрации городского поселения "Междуреченск" подготавливает проект постановления администрации муниципального образования городского поселения "Междуреченск" о выделении Заявителю жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения.

5.5. После издания постановления администрации муниципального образования городского поселения "Междуреченск" специалист администрации городского поселения «Междуреченск" оформляет договор коммерческого найма жилого помещения и направляет Заявителю письменное приглашение (далее - приглашение) прибыть в определенный день в жилищный отдел для заключения (подписания) договора.

6. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

ПО ДОГОВОРУ КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА

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

плату за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем);

плату за содержание и ремонт жилого помещения;

плату за коммунальные услуги.

6.2. Размер платы за коммерческий наем жилого помещения устанавливается в денежном выражении решением Совета муниципального образования городского поселения " Междуреченск".

Изменение размера платы за коммерческий наем жилого помещения возможно не чаще одного раза в календарный год.

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

Плата за коммерческий наем поступает в местный бюджет.

6.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги устанавливается в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=669B61984F5F5A21DBC2B228E58683C5E1200E3F75FCDFA8618A608F39Z9e6P) Российской Федерации.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги по договору коммерческого найма жилого помещения вносится Нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением ежемесячно в сроки, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

Приложение N 1

к Положению о коммерческом найме

жилых помещений, находящихся

в муниципальной собственности

городского поселения "Междуреченск"

**ДОГОВОР**

**КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**N \_\_\_\_**

пгт. Междуреченск "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Администрация муниципального образования городского поселения «Междуреченск" в лице руководителя администрации (исполняющего обязанности руководителя администрации, заместителя руководителя администрации) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин

(юридическое лицо)

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

(Ф.И.О., адрес места жительства, паспортные данные, для юридического лица -наименование, реквизиты,

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

Ф.И.О. должностного лица)

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

именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий

договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(постановление администрации муниципального образования № от \_\_\_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наймодатель сдает, а Наниматель принимает в срочное

возмездное владение и пользование жилое помещение - квартиру (далее - жилое помещение ), являющееся муниципальной собственностью, расположенное по адресу:

пгт. Междуреченск, улица Интернациональная, дом N \_\_\_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_\_,

состоящее из \_\_\_\_ комнат, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м.

для пользования в целях проживания:

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

(Нанимателя)

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

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

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

(граждане, совместно и постоянно проживающие, в том числе несовершеннолетние)

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается на \_\_\_\_\_ лет

с "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ года.

**2.** **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «НАЙМОДАТЕЛЯ»**

**«Наймодатель» обязуется:**

2.1 Передать «Нанимателю» благоустроенное жилое помещение для проживания, отвечающее санитарным и техническим требованиям, обычно предъявляемым к жилым помещениям.

2.2 Предупредить «Нанимателя» о досрочном расторжении договора аренды за один месяц до даты досрочного расторжения.

* 1. Нести ответственность за недостатки, сдаваемого в наем жилого помещения,препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора не знал об этих недостатках.

**«Наймодатель» вправе:**

* 1. Один раз в месяц осуществлять проверку порядка использования «Нанимателем» состояния жилого помещения в предварительно согласованное с «Нанимателем» время.
  2. «Наймодатель» подтверждает, что на момент подписания настоящего договора: жилое помещение не находится под залогом, арестом, не обременено ничьими правами, либо обязательствами «Наймодателя».

1. **ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА «НАНИМАТЕЛЯ»**

**«Наниматель» обязан:**

* 1. Использовать жилое помещение только для целей, указанных в пункте 1 договора.
  2. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением.

3.3 Содержать помещение в чистоте и исправности, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

* 1. Устранять последствия аварий, произошедших в жилом помещении по вине «Нанимателя»
  2. Соблюдать правила проживания в доме, в котором находится жилое помещение.
  3. Беспрепятственно допускать «Наймодателя» в жилое помещение с целью проверки его использования.
  4. Возвратить жилое помещение и имущество «Наймодателю» в том же состоянии, в котором они были переданы в наем с учетом естественного физического износа.
  5. В случае нанесения ущерба в результате пожара, противоправных действий третьих лиц, незамедлительно известить об этом «Наймодателя», а при его отсутствии – заявить об этом в соответствующие компетентные органы.

**«Наниматель» не вправе** **без письменного предварительного согласования с «Наймодателем»:**

* 1. Устанавливать оборудование в жилом помещении (укрепление дверей, установка сигнализаций, охранных систем и т.д.)
  2. Передавать жилое помещение третьим лицам, а также сдавать жилое помещение в поднаем.
  3. Осуществлять переустройство и реконструкцию жилого помещения.

**«Наниматель» вправе:**

* 1. Беспрепятственно пользоваться переданным в наем жилым помещением в течение всего срока действия настоящего договора.

4**. ПЛАТЕЖИ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

4.1. Оплата за коммерческий наем жилого помещения производится по ценам и тарифам, утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативно-правовыми актами Совета депутатов и администрации городского поселения «Междуреченск». Плата за коммерческий наем жилого помещения производится не позднее 25 числа, следующего за прожитым месяцем, которая поступает в местный бюджет.

4.2 «Наниматель» вносит плату за пользование жилым помещением на основании платежного поручения (квитанции) администрации.

4.3 « Наниматель» оплачивает услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту дома, его инженерных сетей, придомовой территории, коммунальные услуги в размере 100% себестоимости в установленном порядке по соответствующим платежным поручениям соответствующих организаций не позднее 25 числа, следующего за прожитым месяцем.

5**. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1 Изменение условий настоящего договора и его досрочное расторжение может иметь место по соглашению сторон, с обязательным составлением документа в письменном виде.

5.2 Расторжение договора в одностороннем порядке до истечения срока, указанного в пункте 1.3, может быть произведено любой стороной при систематическом несоблюдении другой стороной условий настоящего договора. Расторжение в одностороннем порядке производится посредством направления инициатором досрочного прекращения договора, нарушившей стороне письменного уведомления с указанием причины и даты расторжения.

5.3 «Наниматель» несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный жилому помещению, независимо от того является ли этот ущерб результатом причинения умышленных действий или результатом неосторожности «Нанимателя» и лиц с ним проживающих.

5.4 В случае просрочки по уплате платежей по настоящему договору «Наниматель» уплачивает «Наймодателю» неустойку в размере 1% от суммы задолженности на день оплаты.

5.5 Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение своих обязательств по настоящему договору, если причиной этому явились события непреодолимой силы и факторы, не поддающиеся их контролю и находящиеся вне власти сторон: стихийные бедствия, вооруженные конфликты, нормативные акты органов государственной власти и государственного управления, существенно затрудняющие или делающие невозможным исполнение принятых по договору обязательств.

5.6 При нарушении правил пользования жилым помещением и придомовой территорией «Наниматель» обязан возместить «Наймодателю» возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

5.7Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине «Нанимателя», производится силами «Наймодателя» с последующей компенсацией «Нанимателем».

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

**6. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

6.2. «Наймодатель» обязан письменно не позднее чем за 3 месяца уведомить «Нанимателя» о предстоящем прекращении договора коммерческого найма в связи с окончанием срока его действия и предложить «Нанимателю» заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить «Нанимателя» об отказе от заключения договора коммерческого найма на новый срок.

6.3. Договор коммерческого найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию «Наймодателя» в следующих случаях:

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

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

- если «Наниматель» не внес платежи, указанные в договоре, за 6 месяцев.

6.4. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон, если жилое помещение окажется в силу обстоятельств в состоянии, непригодном для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния.

6.5. «Наймодатель» вправе требовать досрочного расторжения договора в судебном порядке только после направления «Нанимателю» письменного предупреждения о необходимости устранения нарушений в течение одного месяца.

**7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

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

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

7.4. Договор вступает в законную силу с момента его подписания.

7.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, из которых один хранится у «Наймодателя», один - в жилищном отделе администрации города. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

**Наймодатель: Наниматель:**

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

(индекс, почтовый адрес) (фамилия, имя, отчество)

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

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

(серия, номер паспорта, дата выдачи, кем выдан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С условиями договора ознакомлен(а)

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

Подпись Подпись

печать

Приложение N 2

к Положению

о коммерческом найме

жилых помещений, находящихся

в муниципальной собственности

городского поселения «Междуреченск»

I. Титульный лист Журнала

регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве

нуждающихся в жилых помещениях, выделяемых по договорам

коммерческого найма муниципального жилищного фонда

Журнал

регистрации заявлений граждан о принятии на учет

нуждающихся в жилых помещениях, выделяемых по договорам

коммерческого найма муниципального жилищного фонда

Начат \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Окончен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

II. Содержание Журнала

регистрации заявлений граждан о принятии на учет в качестве

нуждающихся в жилых помещениях, выделяемых по договорам

коммерческого найма муниципального жилищного фонда

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Дата  поступления  заявления | Фамилия,  имя,  отчество  заявителя | Адрес  занимаемого  жилого  помещения | Дата и  номер  решения о  принятии  на учет | Сообщение  заявителю о  принятом  решении  (дата и номер  письма) | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |

Приложение N 3

к Положению

о коммерческом найме

жилых помещений, находящихся

в муниципальной собственности

городского поселения "Междуреченск"

I. Титульный лист Книги

учета граждан, в качестве нуждающихся в жилых помещениях,

выделяемых по договорам коммерческого найма муниципального

жилищного фонда

Книга

учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях,

выделяемых по договорам коммерческого найма

муниципального жилищного фонда

Начата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Окончена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N  п/п | Дата и  номер  решения о  принятии  на учет | Фамилия,  имя,  отчество  заявителя | Состав  семьи | Место  работы | Дата и номер  решения о  предоставлении  жилого  помещения | Адрес  предоставленного  жилого помещения | Примечание |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |