

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ – КУЗБАСС**

**Совет народных депутатов Юргинского муниципального округа**

**первого созыва**

сорок седьмое заседание

**РЕШЕНИЕ**

**от 15 февраля 2023 года № 238 – НА**

**Об утверждении Положения о порядке предоставления**

**жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**коммерческого использования**

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131–ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Юргинский муниципальный округ Кемеровской области – Кузбасса, Совет народных депутатов Юргинского муниципального округа

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования согласно Приложению.

2. Настоящее решение опубликовать в газете «Юргинские ведомости», разместить в информационно–телекоммуникационной сети «Интернет», на официальном сайте администрации Юргинского муниципального округа.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Юргинские ведомости».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета народных депутатов Юргинского муниципального округа первого созыва по бюджету, налогам, финансовой и экономической политике.

Председатель Совета народных депутатов

Юргинского муниципального округа И. Я. Бережнова

Глава Юргинского муниципального округа Д. К. Дадашов

15 февраля 2023 года

Приложение к решению

Совета народных депутатов

Юргинского муниципального округа

от 15 февраля 2023 года № 238 – НА

**Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования**

**Статья 1. Общие положения**

1. Положение «О порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования» (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, распоряжения Коллегии администрации Кемеровской области от 16.06.2014 № 390–р «О мерах по реализации мероприятия «Создание жилищного фонда коммерческого использования» подпрограммы «Доступное и комфортное жилье населению Кемеровской области» государственной подпрограммы Кемеровской области «Жилищная и социальная инфраструктура Кузбасса» на 2014–2020 года» (в редакции распоряжений Коллегии Администрации Кемеровской области от 16.10.2014 № 653–р, от 16.01.2017 № 15–р, от 12.03.2018 № 83–р) и определяет порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

2. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования – это совокупность помещений муниципального жилищного фонда Юргинского муниципального округа, отнесенных к жилым помещениям жилищного фонда коммерческого использования в соответствии с настоящим Положением и предоставляемых гражданам (далее – Наниматели) по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее по тексту – Договор найма).

3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам на условиях возмездного пользования.

4. Объектом Договора найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома).

5. Функции Наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляет администрация Юргинского муниципального округа в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Юргинского муниципального округа (далее – Наймодатель).

6. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам во владение и пользование на условиях возмездного пользования и не подлежат приватизации.

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

8. Гражданам, указанным в статье 3 однократно предоставляются благоустроенные жилые помещения коммерческого фонда по договорам коммерческого найма жилых помещений.

**Статья 2. Формирование муниципального жилищного фонда**

**коммерческого использования**

1. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования формируется из находящихся в собственности округа объектов муниципального жилищного фонда, отнесенных к фонду коммерческого использования.

2. Исключение жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в случае отсутствия потребности в предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Отнесение жилых помещений к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, а также исключение жилых помещений из данного фонда осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом Юргинского муниципального округа на основании постановления администрации Юргинского муниципального округа.

3. Комитет по управлению муниципальным имуществом Юргинского муниципального округа ведет учет жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в реестре объектов муниципальной собственности Юргинского муниципального округа.

**Статья 3. Категории граждан, имеющих право на получение**

**жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования**

1. Жилое помещение по договору коммерческого найма предоставляется без учета нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной в Юргинском муниципальном округе. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

2. Жилые помещения предоставляются гражданам, не имеющим в собственности благоустроенных жилых помещений на территории Юргинского муниципального округа и относящимся к одной из следующих категорий:

2.1. Ученый – кандидат наук или доктор наук, являющийся работником государственного или муниципального учреждения Юргинского муниципального округа.

2.2. Молодой специалист государственного (муниципального) учреждения (предприятия) – гражданин, возраст которого не превышает 35 лет, окончивший образовательное учреждение среднего профессионального или высшего профессионального образования по очной форме обучения, поступивший на работу по полученной специальности впервые в государственное (муниципальное) учреждение (предприятие) социальной защиты населения, правоохранительных органов, образования, здравоохранения, культуры, спорта Юргинского муниципального округа и работающий в одном из указанных органов и учреждений (предприятий).

При равных условиях двух претендентов на получение жилого помещения по договору коммерческого найма преимущество предоставляется специалистам, имеющим высшее профессиональное образование.

2.3. Супруги в студенческих семьях. Студенческая семья – семья, в которой хотя бы один из супругов является студентом образовательного учреждения среднего профессионального или высшего профессионального образования по очной форме обучения.

2.4. Ветераны боевых действий.

2.5. Молодая семья – семья, состоящая из супругов либо супругов и совместно проживающего (проживающих) с ними их ребенка (детей), в том числе ребенка (детей), не являющегося (являющихся) общим ребенком (общими детьми) супругов, либо неполная семья, состоящая из одного родителя (далее – молодой родитель) и совместно проживающего (проживающих) с ним его ребенка (детей), при этом возраст супругов, молодого родителя не превышает 35 лет (до дня достижения возраста 36 лет) и работающий в государственном (муниципальном) учреждении (предприятии) социальной защиты населения, правоохранительных органов, образовании, здравоохранении, культуры, спорта Юргинского муниципального округа.

2.6. Одинокая мать – не состоящая в браке мать ребенка, в свидетельстве о рождении которого отсутствует запись об отце ребенка или запись произведена в установленном порядке по указанию матери, и воспитывающая ребенка до достижения им возраста 18 лет, а в случае обучения его по очной форме обучения в профессиональных образовательных организациях, образовательных организациях высшего образования – до их окончания; не состоящая в браке женщина, усыновившая (удочерившая) ребенка и воспитывающая его до достижения им возраста 18 лет, а в случае обучения его по очной форме обучения в профессиональных образовательных организациях, образовательных организациях высшего образования – до их окончания, работающая в государственном (муниципальном) учреждении (предприятии) социальной защиты населения, правоохранительных органов, образовании, здравоохранении, культуры, спорта Юргинского муниципального округа.

2.7. Одинокий отец – не состоящий в браке отец ребенка, мать которого лишена родительских прав, и воспитывающий его до достижения им возраста 18 лет, а в случае обучения ребенка по очной форме обучения в профессиональных образовательных организациях, образовательных организациях высшего образования – до их окончания; не состоящий в браке мужчина, усыновивший (удочеривший) ребенка и воспитывающий его до достижения им возраста 18 лет, а в случае обучения ребенка по очной форме обучения в профессиональных образовательных организациях, образовательных организациях высшего образования – до их окончания, работающий в государственном (муниципальном) учреждении (предприятии) социальной защиты населения, правоохранительных органов, образовании, здравоохранении, культуры, спорта Юргинского муниципального округа.

2.8. Многодетные семьи, имеющие трех и более детей, в которых супруги или один из супругов работают в государственном (муниципальном) учреждении (предприятии) социальной защиты населения, правоохранительных органов, образовании, здравоохранении, культуры, спорта Юргинского муниципального округа.

2.9. Неполная семья, в которой родитель работает в государственном (муниципальном) учреждении (предприятии) социальной защиты населения, правоохранительных органов, образовании, здравоохранении, культуры, спорта Юргинского муниципального округа.

2.10. Граждане, прибывшие на работу по приглашению руководителя в государственные или муниципальные учреждения (предприятия) из других территорий.

2.11. При отсутствии желающих из категорий, указанных в пунктах 2.1 – 2.10 статьи 3, жилые помещения могут быть предоставлены гражданам, относящимся к следующим категориям:

– Муниципальные и государственные служащие, лица, замещающие государственные и муниципальные должности Российской Федерации.

Работники государственных (муниципальных) учреждений (предприятий) Юргинского муниципального округа по ходатайству руководителя учреждения (предприятия).

**Статья 4. Порядок предоставления жилых помещений**

**муниципального жилищного фонда коммерческого использования**

1. Предоставление жилых помещений по договору найма категориям граждан, указанным в пункте 2 статьи 3 (кроме пункта 2.5) осуществляется исходя из очередности включения в список граждан, претендующих на заключение договора найма. Граждане, указанные в пункте 2.5 статьи 3 правил включаются в отдельный список.

2. Претендующие на предоставление жилого помещения в фонде коммерческого использования граждане, обращаются с соответствующим заявлением в жилищный отдел администрации Юргинского муниципального округа.

К заявлению прилагаются:

– ходатайство руководителя учреждения (для категорий граждан, указанных в пунктах 2.1, 2.2, 2.5 статьи 3);

– копия трудовой книжки, заверенная специалистом отдела кадров (для категорий граждан, указанных в пунктах 2.1, 2.2, 2.5 статьи 3);

– справка об обучении в аспирантуре или докторантуре (для категорий граждан, указанных в пункте 2.1 статьи 3);

– диплом о получении среднего профессионального или высшего профессионального образования, приложение к диплому, справка, выданная вузом, о том, что гражданин обучался по очной форме за исключением специальностей, обучение по которым может производиться только по очной форме (для категорий граждан, указанных в пунктах 2.2 статьи 3);

– справка об обучении супруга в учреждениях среднего профессионального или высшего профессионального образования по очной форме обучения (для категорий граждан, указанных в пункте 2.3 статьи 3);

– копии паспортов заявителя и совместно проживающих с ним граждан (копии свидетельств о рождении детей, не достигших 14 лет);

– документы, подтверждающие родственные отношения всех членов семьи;

– свидетельство о заключении (расторжении) брака;

– правоустанавливающие документы на жилое помещение, в котором зарегистрированы граждане.

4. При наличии свободных жилых помещений, отнесенных к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, жилищный отдел администрации Юргинского муниципального округа выносит предоставленную кандидатуру на рассмотрение жилищной комиссии, состав которой определяется главой Юргинского муниципального округа.

5. Решение комиссии о возможности предоставления жилого помещения принимается не позднее чем через 15 рабочих дней со дня представления документов в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

6. Решение о предоставлении, либо отказе в предоставлении жилого помещения, входящего в состав муниципального жилищного фонда коммерческого использования оформляется протоколом заседания, который подписывается председателем и секретарем комиссии. Комиссия не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия заключения направляет копию протокола в Комитет по управлению муниципальным имуществом Юргинского муниципального округа (далее – Комитет). О результатах рассмотрения заявления о предоставлении жилого помещения заявитель уведомляется письменно жилищным отделом администрации Юргинского муниципального округа.

7. Положительное решение комиссии о возможности предоставления гражданину жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования является основанием для подготовки Комитетом проекта постановления администрации Юргинского муниципального округа о предоставлении жилого помещения.

8. На основании постановления администрации Юргинского муниципального округа о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования с гражданином заключается договор коммерческого найма.

9. Типовая форма договора коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования Юргинского муниципального округа утверждается Приложением к Положению о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Юргинского муниципального округа.

10. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, до одного года.

Заключение договора на новый срок осуществляется при предоставлении в жилищный отдел администрации Юргинского муниципального округа обновленных документов указанных в п. 2 настоящей статьи. На основании предоставленных документов жилищная комиссия рассматривает вопрос о заключении договора на новый срок (продлении договора) или об отказе. По результату рассмотрения жилищной комиссией выносится соответствующие решение. Копия такого решения направляется в Комитет по управлению муниципальным имуществом Юргинского муниципального округа для заключения (продления) договора.

11. Основанием для отказа в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования является:

11.1. Недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

11.2. Утрата права на предоставление жилого помещения на момент рассмотрения заявления комиссией;

11.3. Несоответствие заявителя требованиям части 2 статьи 3 настоящего Положения;

11.4. Наличие задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги (в случае продления договора на новый срок).

**Статья 5. Пользование жилым помещением муниципального**

**жилищного фонда коммерческого использования**

1. Пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору коммерческого найма осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования включает в себя только плату за пользование жилым помещением (плата за наем). Оплата коммунальных услуг, осуществляется Нанимателем самостоятельно, заключив договор со специализированной организацией.

3. Ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением определяется Комитетом по управлению муниципальным имуществом Юргинского муниципального округа по формуле:

А = Б x К, где:

А – ставка платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, руб. в месяц;

Б = п x S (где п - норматив стоимости 1 метра квадратного жилого помещения, приобретаемого на вторичном рынке в Юргинском муниципальном округе; S – площадь жилого помещения);

К – коэффициент соотношения платы за наем со стоимостью жилого помещения – 0,0012.

Норматив стоимости 1 метра квадратного жилого помещения, приобретаемого на вторичном рынке в Юргинском муниципальном округе ежегодно устанавливается постановлением администрации Юргинского муниципального округа. Проект постановления разрабатывается жилищным отделом администрации Юргинского муниципального округа.

4. Плата за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования вносится ежемесячно до десятого числа, следующего за истекшим месяцем, и поступает в бюджет Юргинского муниципального округа. Денежные средства, полученные от граждан в виде платы за пользование жилым помещением (плата за наем), направляются на увеличение муниципального жилищного фонда коммерческого использования (в бюджет Юргинского муниципального округа).

5. Наниматель обязан:

5.1. Использовать предоставленное жилое помещение по назначению;

5.2. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;

5.3. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

6. Наниматель не вправе производить перепланировок и переоборудования жилого помещения без согласования в установленном порядке с Наймодателем.

7. При пользовании жилым помещением Наниматель не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

8. Члены семьи нанимателя имеют равные с ним права и обязанности по пользованию жилым помещением фонда коммерческого использования.

9. В случае освобождения Нанимателем помещения до истечения срока действия договора найма или в связи с окончанием срока действия договора Наниматель и члены его семьи обязаны:

9.1. Освободить помещение в установленные сроки;

9.2. Сдать по акту представителю Наймодателя жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование в состоянии, отвечающем требованиям гражданского законодательства Российской Федерации и условиям договора;

9.3. Погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

10. Если наниматель своевременно не возвратил жилое помещение, Наймодатель вправе требовать от него внесения платы за наем жилого помещения за все время просрочки.

11. Изменение условий договора найма, расторжение договора найма осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством.

**Статья 6. Особенности предоставления жилых помещений**

**муниципального жилищного фонда коммерческого использования**

1. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования производится в соответствии с настоящим Положением с учетом особенностей, установленных данным разделом.

2. Договор найма жилого помещения коммерческого использования заключается с гражданином на новый срок не более пяти раз. Прекращение трудовых отношений, либо не подтверждение гражданином своего отношения к какой-либо из категорий граждан, имеющим право на предоставление жилого помещения, является основанием для отказа гражданину в заключении с ним договора найма на новый срок и выселению без предоставления другого жилого помещения.

3. Категориям граждан, указанным в пункте 2.10 статьи 3 настоящего Положения жилые помещения предоставляются вне очереди.

4. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

5. При расторжении договора коммерческого найма независимо от оснований расторжения договора коммерческого найма или выбытия нанимателя из жилого помещения члены семьи нанимателя вместе со своими несовершеннолетними детьми выселяются без предоставления другого жилого помещения.

В случае смерти нанимателя члены семьи Нанимателя вместе со своими несовершеннолетними детьми продолжают проживать на прежних условиях не более года с момента смерти Нанимателя, по окончанию указанного в настоящей статье срока члены семьи Нанимателя совместно со своими несовершеннолетними детьми выселяются без предоставления другого жилого помещения.

Приложение к Положению

О порядке предоставления жилых

помещений муниципального жилищного фонда

коммерческого использования

Юргинского муниципального округа

**Типовая форма договора**

**коммерческого найма жилого помещения**

Комитет по управлению муниципальным имуществом Юргинского муниципального округа в лице председателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании Постановления администрации Юргинского муниципального округа от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю в срочное возмездное владение и

пользование сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев жилое помещение, являющееся муниципальной собственностью Юргинского муниципального округа, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

1.2. От лица Нанимателя в жилое помещение вселяются следующие лица:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

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

(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем)

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается с \_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_.

1.4. Основанием для заселения и проживания Нанимателя в жилом помещении, указанном в п. 1.1 настоящего договора, является настоящий договор.

2. Характеристика жилого помещения

2.1. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно–технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого помещения.

3. Обязанности сторон

3.1. Наймодатель обязан:

3.1.1. Передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.1.2. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

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

3.1.4. Принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно–технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.5. Контролировать качество предоставляемых жилищно–коммунальных услуг.

3.1.6. Принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора.

3.1.7. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наниматель обязан:

3.2.1. Принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение.

3.2.2. Использовать жилое помещение по назначению, указанному в настоящем договоре.

3.2.3. В течение 10 дней со дня подписания настоящего договора заключить с управляющей компанией договор на предоставление коммунальных услуг;

3.2.4. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, места общего пользования, находящиеся в них санитарно–техническое и иное оборудование, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения, мест общего пользования или санитарно–технического и иного оборудования, находящегося в них, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;

3.2.5. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

3.2.6. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения без согласования в установленном порядке с Наймодателем.

3.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

3.2.8. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным ценам и тарифам.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги Наниматель уплачивает пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

3.2.9. В установленные настоящим договором сроки вносить плату за наем жилого помещения.

3.2.10. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

3.2.11. В случае досрочного расторжения договора коммерческого найма жилого помещения или окончания срока найма жилого помещения, определенного в п. 1.3 настоящего договора, Наниматель и иные проживающие лица освободить в установленные сроки и сдать по акту приема-передачи представителю Наймодателя в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.12. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

4. Размер оплаты жилья и расчеты по договору

4.1. За указанное в договоре жилое помещение Наниматель выплачивает Наймодателю плату за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем) в размере, указанном в Приложении № 1 к настоящему договору.

Плата вносится ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в бюджет Юргинского муниципального округа.

5. Ответственность сторон

5.1. При невнесении Нанимателем платы за жилое помещение, коммунальные услуги и прочих платежей в установленные договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты пени, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты.

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

5.3. При нарушении Правил пользования жилым помещением и придомовой территорией в соответствии с федеральным законодательствам и законодательством Кемеровской области Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном порядке.

5.4. Ликвидация последствий аварий, произошедших по вине Нанимателя, производится силами Наймодателя с последующей компенсацией убытков Нанимателем, либо по акту добровольно, либо в судебном порядке.

5.5. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в установленном законодательством порядке.

6. Порядок расторжения договора

6.1. Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

6.2. При выезде нанимателя и членов его семьи добровольно в иное место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

6.3. Договор коммерческого найма жилого помещения подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

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

– невнесения Нанимателем платежей, указанных в договоре, в течение шести месяцев, а при краткосрочном найме (в случае невнесения платы более двух сроков подряд по истечении установленного договором срока платежа);

– если жилое помещение окажется в силу обстоятельств, не зависящих от воли сторон, в состоянии, непригодном для постоянного проживания;

– использования жилого помещения не по назначению;

– в иных случаях в соответствии с действующим законодательством и договором коммерческого найма жилого помещения.

6.4. В случае расторжения договора коммерческого найма жилого помещения Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению в установленном действующим законодательством порядке.

7. Особые условия

7.1. Заключение настоящего договора не влечет изменения права собственности на жилое помещение.

7.2. Риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного в наем, лежит на Нанимателе в соответствии с федеральным законодательством.

8. Прочие условия

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

8.2. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения договора, рассматриваются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

8.4. Договор вступает в законную силу с момента его подписания обеими сторонами.

8.5. Настоящий договор составлен в 2–х экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один – у Наймодателя.

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| Наниматель:  Комитет по управлению  муниципальным имуществом  Юргинского муниципального округа  Председатель    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) | Наймодатель:  ФИО  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) |
|  |  |

Приложение № 1

к договору коммерческого

найма жилого помещения

**Плата за пользование жилым помещением**

**(плата за коммерческий наем)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Наниматель: | ФИО |
| 2. | Местоположение жилого помещения: | Адрес |
| 3. | Площадь жилого помещения: | Кв.м. |
| 4. | Дата и номер государственной регистрации права муниципальной собственности: |  |
| 5. | Правовое основание для расчета платы за пользование жилым помещением: | Постановление администрации Юргинского муниципального округа от \_\_\_\_ № \_\_\_\_ |
| 6. | Ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением: | А = Б x К |
| 7. | Реквизиты для перечисления платы за пользование жилым помещением: |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Наниматель:  Комитет по управлению  муниципальным имуществом  Юргинского муниципального округа  Председатель    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) | Наймодатель:  ФИО  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) |