

РЯЗАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
Муниципальное образование – Новомичуринское городское поселение
Пронского муниципального района

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Р Е Ш Е Н И Е

29 ноября 2022 года

г. Новомичуринск

№ 90

**Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений
муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального
образования - Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального
района Рязанской области**

Руководствуясь главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.19 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новомичуринского городского поселения Пронского муниципального района, в целях реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственностью, повышения эффективности использования муниципального жилищного фонда, а также увеличения доходной части местного бюджета, Совет депутатов Новомичуринского городского поселения

решил:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования - Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Утвердить Методику расчета платы за коммерческий наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования - Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской согласно приложению 2 к настоящему решению.

3. Для расчета платы за коммерческий наем жилых помещений установить базовую ставку стоимости 1 кв. м в год в размере 1,5% от кадастровой стоимости 1 кв. м жилого помещения.

4. Администрации Новомичуринского городского поселения сформировать муниципальный жилищный фонд коммерческого использования муниципального образования - Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской.

5. Направить настоящее решение в администрацию муниципального образования – Новомичуринское городское поселение.

6. Копию решения направить в прокуратуру Пронского района.

7. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Муниципальный вестник» и на официальном сайте администрации Новомичуринского городского поселения в сети Интернет.

8. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава муниципального образования –
Новомичуринское городское поселение,
председатель Совета депутатов
муниципального образования –
Новомичуринское городское поселение

А.А.Соболев

Положение
о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда
коммерческого использования муниципального образования - Новомичуринское
городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования - Новомичуринское городское поселение Пронского муниципального района Рязанской области (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Новомичуринского городского поселения и определяет порядок и условия коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности Новомичуринского городского поселения.

1.2. Коммерческий наем жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное, возмездное пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности Новомичуринского городского поселения, в соответствии с их назначением.

1.3. Основным документом, регулирующим отношения Наймодателя с Нанимателем, является договор коммерческого найма жилого помещения, заключаемый в письменной форме, согласно Приложению 1 к 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 (или) 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.

1.4. Передача жилого помещения осуществляется на основании акта передачи жилого помещения, являющегося неотъемлемой частью договора по передаче жилого помещения в коммерческий наем.

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

Постановление администрации Новомичуринского городского поселения об отнесении жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, а также исключении его из указанного фонда принимается на основании решения (протокола) жилищной комиссии.

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

1.7. По договору коммерческого найма нанимателю передается жилое помещение, не обремененное правами иных лиц.

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 Новомичуринского городского поселения (далее - администрация). Платежи за коммерческий наем жилого помещения поступают в бюджет Новомичуринского городского поселения.

2.2. Нанимателем жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения может быть только совершеннолетний гражданин или юридическое лицо, зарегистрированные на территории Российской Федерации в установленном порядке.

Преимущественное право на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма имеют:

- муниципальные служащие и работники органов местного самоуправления;
- работники муниципальных предприятий, учреждений, а также хозяйственных обществ, приглашенные для работы в Новомичуринское городское поселение, специалисты (медицинские и педагогические работники, сотрудники правоохранительных органов, и др.) по ходатайствам руководителей организаций;
- работники предприятий, расположенных на территории Новомичуринского городского поселения по ходатайствам руководителей организаций;
- граждане, состоящие на учете на улучшение жилищных условий в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

2.3. Учет граждан, желающих приобрести жилые помещения на условиях коммерческого найма, предусмотренных настоящим Положением, производится Администрацией Новомичуринского городского поселения.

2.4. 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.

2.5. Прекращение Нанимателем трудовой деятельности, с учетом которой предоставлено жилое помещение на условиях коммерческого найма, является основанием для расторжения договора коммерческого найма жилого помещения. В этом случае Наймодатель вправе требовать от Нанимателя освобождения жилого помещения.

2.6. По истечении договора коммерческого найма, при необходимости, Наниматель вправе обратиться в жилищную комиссию при администрации Новомичуринского городского поселения (далее - жилищная комиссия) с заявлением о заключении нового договора коммерческого найма. Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет при прочих равных условиях преимущественное право перед другими лицами на возобновление договора коммерческого найма.

2.7. 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 частью 2 статьи 686 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.8. 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.

2.9. 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.

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.

2.10. 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.

2.11. По согласованию с Наймодателем Наниматель имеет право произвести капитальный ремонт за свой счет и с зачетом расходов в счет платы за наем.

2.12. При освобождении Нанимателем жилого помещения по окончании срока договора или расторжении договора коммерческого найма в случае ненадлежащего состояния жилого помещения он обязан оплатить Наймодателю стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта помещений или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам, о которых он был извещен заранее.

2.13. 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, а также принимать долевое участие в расходах по содержанию общего имущества дома и придомовой территории.

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

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

2.16. К договору найма жилого помещения, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем), не применяются правила, предусмотренные пунктами 2.4., 2.6., абзацем вторым пункта 2.9. настоящего Положения.

3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА

3.1. Предоставление гражданам жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения осуществляется на основании постановления администрации Новомичуринского городского поселения с учетом решения жилищной комиссии.

3.2. Основанием для вселения в жилое помещение, предоставляемое по договору коммерческого найма, является договор коммерческого найма жилого помещения, заключенный между Наймодателем и Нанимателем в порядке и на условиях, установленный действующим законодательством и муниципальными правовыми актами, а также подписанный обеими сторонами договора акта-приема жилого помещения.

3.3. Для рассмотрения вопроса о возможности предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма гражданин (далее - Заявитель) представляет секретарю жилищной комиссии администрации Новомичуринского городского поселения следующие документы:

- заявление о предоставлении помещения по договору коммерческого найма (Приложение 2 и 3 к настоящему Положению)
- документ, удостоверяющий личность Заявителя, копии документов, удостоверяющие личность граждан, которые будут проживать вместе с Заявителем,
- справку с места работы либо копию трудовой книжки, заверенную работодателем,
- справку о регистрации заявителя и членов его семьи по месту жительства, запрашиваемые в органе, осуществляющем регистрационный учет по месту жительства указанных граждан и членов их семей.

- иные документы по требованию жилищной комиссии.

3.4. Заявление о предоставлении жилого помещения Заявителю по договору коммерческого найма рассматривается жилищной комиссией.

3.5. В случае положительного решения секретарь жилищной комиссии подготавливает проект постановления о предоставлении Заявителю жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения.

3.6. После принятия постановления общим отделом администрации оформляется договор коммерческого найма жилого помещения, а Заявителю направляется письменное приглашение (далее - Приглашение) прибыть в назначенный день для заключения (подписания) договора в Администрацию.

Приглашение направляется Заявителю по указанному им в заявлении адресу или сообщается по телефону (на копии приглашения, о том, кому и по какому телефону сообщено, делается соответствующая отметка за подписью исполнителя).

3.7. В случае невозможности прибыть для получения постановления и заключения договора в срок указанный в приглашении Заявитель обязан любым удобным для него способом уведомить Администрацию об обстоятельствах, препятствующих явке.

3.8. Договор коммерческого найма жилого помещения должен быть заключен (подписан) Заявителем в срок не позднее 1 месяца с момента получения им Приглашения. В случае отсутствия Заявителя по указанному в заявлении адресу или возврате Приглашения в Администрацию, Заявитель считается уведомленным надлежащим образом.

3.9. В случае пропуска Заявителем срока, отведенного для заключения договора коммерческого найма жилого помещения без уважительных причин, постановление Администрации о предоставлении этому Заявителю по договору коммерческого найма жилого помещения может быть отменено.

В случае пропуска Заявителем срока, отведенного для заключения договора коммерческого найма жилого помещения по уважительной причине (болезнь, командировка и т.д.), этот срок продлевается при условии уведомления Администрации о невозможности заключения договора в указанный в Приглашении день.

3.10. В целях сокращения сроков, отведенных для заключения договоров коммерческого найма жилого помещения, Администрация вправе изменить порядок Приглашения Заявителя для подписания договора, предусмотренный п. 3.6 настоящего Положения, на иной, удобный для Заявителя порядок, не нарушая при этом его прав и законных интересов.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. 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 жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме).

- плату за коммунальные услуги.

4.2. Размер базовой ставки стоимости 1 кв. м в год для расчета платы за коммерческий наем устанавливается Решением Совета депутатов Новомичуринского городского поселения.

Плата за коммерческий наем жилого помещения устанавливается Администрацией Новомичуринского городского поселения в соответствии с Методикой расчета.

Изменение 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.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги устанавливается в соответствии с Жилищным кодексом 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 договором коммерческого найма жилого помещения.

ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
НОВОМИЧУРИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

_____ " ____ " _____ 20__ г. № _____

Администрация Новомичуринского городского поселение в лице главы администрации
_____, действующего на
основании Положения, именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и
гражданин(ка) _____
(Фамилия, имя, отчество)

_____ (наименование документа, удостоверяющего личность, серия, номер, кем и когда выдан. СНИЛС, адрес места жительства.)

действующий(ая) от своего имени, именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с
другой стороны, вместе именуемые "Стороны" на основании постановления администрации
Новомичуринского городского поселения от " ____ " _____ 20__ г. № _____ заключили
настоящий договор о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи во временное возмездное
владение и пользование жилое помещение, являющееся муниципальной собственностью,
расположенное по адресу: Рязанская область, Пронский район, г. Новомичуринск, улица
_____, дом № ____, квартира № ____, состоящее из ____ комнат, общей площадью
_____ кв. м для пользования в целях проживания.

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

1.3. Жилое помещение принадлежит Наймодателю на основании

1.4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются граждане:

_____ (указываются фамилия, имя, отчество гражданина, год рождения, наименование документа, удостоверяющего
личность, серия, номер, кем и когда выдан, СНИЛС)

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2. 1. Права и обязанности Нанимателя

2.1.1. Наниматель имеет право:

1. На использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
2. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

3. На неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого
помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в
нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных
федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом
помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения

или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены федеральным законодательством.

4. При надлежащем исполнении условий договора, на преимущественное право на заключение договора на новый срок по истечении срока договора коммерческого найма (за исключением краткосрочных договоров).

5. На расторжение в любое время настоящего Договора.

6. На сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также хозяйственного ведения или оперативного управления.

7. На получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. По согласованию с Наймодателем производить капитальный ремонт помещения с возмещением расходов за счет платы за коммерческий наем жилого помещения.

9. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.1.2. Наниматель обязан:

1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

3. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются.

5. Проводить текущий ремонт жилого помещения.

6. Своевременно (ежемесячно) вносить плату за коммерческий наем жилого помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги.

Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

8. Переселяться на время капитального ремонта жилого дома с гражданами, постоянно проживающими с Нанимателем, в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

9. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию.

10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

11. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

12. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, подлежат выселению в судебном порядке.

13. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

14. Временное (до трех месяцев) отсутствие Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

15. Наниматель не вправе осуществлять приватизацию жилого помещения, обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

16. Граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между ними.

2.3. Права и обязанности Наймодателя

2.3.1. Наймодатель имеет право:

1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за коммерческий наем жилого помещения.

2. Изменять плату за коммерческий наем жилого помещения по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случае, предусмотренных п.3.2. настоящего договора, но не чаще 1 раза в год.

3. Наймодатель в заранее согласованное с Нанимателем время вправе осуществлять осмотр технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также выполнять необходимые работы, о чем составляется соответствующий Акт, подписанный обеими Сторонами.

4. Требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора.

5. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.3.2. Наймодатель обязан:

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

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

3. Предоставить Нанимателю и гражданам, постоянно проживающим с Нанимателем, на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда без расторжения настоящего договора.

4. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за один месяц до начала работ.

5. Принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

6. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг в соответствии с жилищным законодательством.

7. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 2.1.2 настоящего договора.

8. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. РАЗМЕРЫ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. Наниматель ежемесячно, не позднее 15 числа каждого месяца, вносит плату за коммерческий наем жилого помещения в размере _____ руб. по следующим реквизитам.

Наименование получателя: _____

Назначение платежа: Плата за коммерческий наем по договору № _____ от

3.2. Плата за наем подлежит изменению в случаях:

- изменения утвержденной в установленном порядке Методики расчета платы за коммерческий наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

- изменения базовой ставки одного квадратного метра в год для расчета платы за наем жилых помещений.

Наниматель считается надлежащим образом уведомленным, об изменении размера платы за наем с момента официального опубликования соответствующего решения. При этом соглашения сторон об изменении условий договора в этой части не требуется.

3.3. Наниматель оплачивает услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту дома, его инженерных сетей, придомовой территории, коммунальные услуги в установленном порядке в соответствии с жилищным законодательством.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При пропуске Нанимателем сроков внесения платы за жилое помещение начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

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

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

4.4. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, производится силами Нанимателя.

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

5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор, предварительно уведомив Наймодателя не менее чем за 30 дней.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

5.3. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи и гражданами, постоянно с ними проживающими;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- использования жилого помещения не по назначению.

5.4. Настоящий договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- с окончанием срока действия договора.

- с неиспользованием по назначению жилого помещения более трех месяцев.

5.5. Наймодатель обязан письменно не позднее, чем за один месяц 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.

5.6. В случае расторжения или прекращения настоящего договора в связи с окончанием срока договора Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, должны в трехдневный срок освободить жилое помещение и передать его Наймодателю по Акту приема-передачи жилого помещения. В случае отказа освободить жилое помещение

Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

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

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

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

6.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Нанимателя, один - в Администрации Новомичуринского городского поселения.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ

Подпись

НАНИМАТЕЛЬ

Подпись

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

20__ г.

"__" ____

Администрация Новомичуринского городского поселения от имени собственника жилого помещения, в лице главы администрации _____ действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Наймодатель в соответствии с договором коммерческого найма жилого помещения № ____ от "__" _____ 20__ г. передает, а Наниматель принимает жилое помещение муниципального жилищного фонда, расположенное по адресу: Рязанская область, Пронский район, г. Новомичуринск _____, улица _____, дом N ____, квартира N ____, состоящее из ____ комнат, общей площадью ____ кв. м для пользования в целях проживания.

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 жилого помещения наниматель не имеет.

Наймодатель:

Наниматель:

Приложение 2
к Положению о порядке предоставления жилых
помещений муниципального жилищного фонда
коммерческого использования муниципального
образования - Новомичуринское городское поселение
Пронского муниципального района Рязанской области

Главе администрации Новомичуринского
городского поселения

от _____

(Ф.И.О.)

проживающего по адресу: _____

конт. тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

В связи с

(указать основание для предоставления жилого помещения коммерческого использования)

прошу предоставить мне и членам моей семьи жилое помещение муниципального жилищного фонда для временного проживания сроком на _____ по договору найма.

О себе сообщаю, что я являюсь гражданином

_____,
данные паспорта: серия _____ номер _____ выдан _____

моя семья состоит из _____ человек, из них:

1.

2.

(указать Ф.И.О., степень родства, дату рождения)

Даем согласие на обработку наших персональных данных:

1.

/Ф.И.О. заявителя/ /подпись/ /дата/

2.

/Ф.И.О. совершеннолетнего члена семьи/ /подпись/ /дата/

3.

/Ф.И.О. совершеннолетнего члена семьи/ /подпись/ /дата/

К заявлению прилагаются следующие документы:

1)

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

"__"

20__ г.

(личная подпись заявителя) (расшифровка подписи)

Заявление и прилагаемые к нему согласно перечню, документы приняты

"__" _____ 20__ г.

(должность лица, принявшего заявление) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 3
к Положению о порядке предоставления жилых
помещений муниципального жилищного фонда
коммерческого использования муниципального
образования - Новомичуринское городское поселение
Пронского муниципального района Рязанской области

Главе администрации Новомичуринского
городского поселения

от _____

_____ (Ф.И.О.)

Юридический/фактический адрес: _____

ИНН/ОГРН _____

конт. тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

В связи с

_____ (указать основание для предоставления жилого помещения коммерческого использования)

прошу предоставить нашей организации жилое помещение муниципального жилищного фонда для временного проживания сотрудников нашей организации сроком на

_____ по договору найма.

В жилом помещении будут проживать следующие сотрудники:

1.

2.

_____ (указать Ф.И.О., паспортные данные, дата рождения, должность)

Даем согласие на обработку персональных данных.

1.

_____ /Ф.И.О. заявителя/ /подпись/ /дата/

2.

_____ /Ф.И.О. сотрудника/

К заявлению прилагаются следующие документы:

1)

_____ ;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

" _ "

20__ г.

(личная подпись заявителя) (расшифровка подписи)

Заявление и прилагаемые к нему согласно перечню, документы приняты

" _ "

20__ г.

МЕТОДИКА РАСЧЕТА ПЛАТЫ
ЗА КОММЕРЧЕСКИЙ НАЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика разработана с целью создания методической базы по расчету платы за коммерческий наем.

1.2. Величина платы за коммерческий наем жилых помещений устанавливается дифференцированно в зависимости от качества жилого помещения, его благоустройства и категории нанимателя.

2. Расчет платы за коммерческий наем жилых помещений
муниципального жилищного фонда коммерческого использования

2.1. Месячная плата за коммерческий наем жилых помещений муниципального жилищного фонда рассчитывается по следующей формуле:

$H = (A_6 \times S \times K_1 \times K_2 \times K_3) / 12$, где

A_6 - утвержденная базовая ставка стоимости 1 кв. м в год;

S - общая площадь жилого помещения;

K_1 - коэффициент, учитывающий тип жилого помещения;

K_2 - коэффициент благоустройства жилого помещения;

K_3 - коэффициент, отражающий категорию нанимателя

2.2. Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за коммерческий наем (аренду) жилого помещения, определяется по таблицам:

Коэффициенты	Потребительские свойства	Значение коэффициента
Показатели качества жилого помещения		
K_1	Материал стен:	
	-кирпичные, каменные, монолитные, панельные, блочные	1,0
	-деревянные, смешанные, прочие материалы	0,8
Показатели благоустройства жилого помещения		
K_2	Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения)	1,0
	Многоквартирные жилые дома, где	0,9

	отсутствует один из видов благоустройства	
Показатели категории нанимателя		
Кз	иные граждане _____	1
	Граждане - работники, состоящие в трудовых отношениях с бюджетными организациями всех уровней и муниципальными предприятиям	0,8

