

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
ВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КРАСНОАРМЕЙСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ**

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в решение Муниципального комитета Востокского городского поселения от 07.09.2007 № 89 «О порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде Востокского городского поселения»

Принято решением Муниципального комитета Востокского городского поселения
от 19 сентября 2012 г. № 183

Настоящее решение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Востокского городского поселения.

Статья 1

Внести следующие изменения в решение Муниципального комитета Востокского городского поселения от 07 сентября 2007 г. № 89 «О порядке и условия коммерческого найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде Востокского городского поселения»

1. приложение 1 изложить в редакции приложения 1 к настоящему решению.

Статья 2

Лица, нарушившие требования настоящего решения, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Настоящее решение вступает в силу со дня его обнародования путем размещения в администрации Востокского городского поселения, МКУК ДК «Металлург» п. Восток.

Глава Востокского
городского поселения



Г.Н. Герасименко

«26» сентября 2012 г.
№ 82

Дата обнародования «26» сентября 2012г. исх. № 2091

Приложение 1
к решению Муниципального комитета
Востокского городского поселения
от 26.09.2012г. № 82
«Приложение 1
к решению Муниципального комитета
Востокского городского поселения
от 07.09.2007г. № 89

ДОГОВОР
коммерческого найма жилого помещения № ____

пгт. Восток Красноармейский район Приморский край «__» _____ 20__ г.

Глава администрации Востокского городского поселения, действующий на основании Устава Востокского городского поселения в лице _____,
именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

_____ (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании распоряжения администрации Востокского городского поселения от «__» _____ 200__ г. № ____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю и членам его семьи в возмездное владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из квартиры общей площадью _____ кв. метров, расположенное в пгт. Восток по ул. _____, д. ____, ____, кв. ____, для временного проживания в нем.
2. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи, согласно приложения 1.
3. Граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равное с ним право пользования жилым помещением. Отношения между нанимателем и такими гражданами регулируются действующим законодательством.
4. Ответственность перед наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с нанимателем и нарушающих условия настоящего Договора, несет наниматель.
5. Срок найма жилого помещения устанавливается с «__» _____ г. по «__» _____ г., но не более, чем на 5 лет.
6. По истечении срока настоящего Договора наниматель имеет преимущественное право на заключение Договора коммерческого найма жилого помещения на новый срок (за исключением краткосрочного найма).

II. Права и обязанности Нанимателя

7. 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 законодательством и настоящим Договором;

- 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

8. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение исключительно для целей проживания в нем;
- 2) содержать жилое помещение в исправном техническом и надлежащем санитарном состоянии;
- 3) своевременно вносить плату за найм жилого помещения;
- 4) своевременно оплачивать жилищно-коммунальные услуги в порядке и по установленным тарифам;
- 5) проводить за свой счет текущий ремонт жилого помещения не реже, чем 1 раз в 3 года;
- 6) не производить перепланировок и переоборудования жилого и подсобных помещений, балконов, лоджий и помещений общего пользования, а также установку дополнительного санитарно-технического или иного оборудования без письменного разрешения наймодателя;
- 7) при самовольном переустройстве или перепланировке привести жилое помещение в прежнее состояние за свой счет и в установленный наймодателем срок;
- 8) 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;
- 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) отвечать перед наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, нарушающие условия настоящего Договора;
- 11) за три месяца до окончания срока Договора в письменной форме сообщить наймодателю о своем намерении согласиться или отказаться от преимущественного права на возобновление Договора;
- 12) ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора;
- 13) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 14) не допускать выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче или нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях;
- 15) при освобождении жилого помещения сдать его наймодателю по акту приема-передачи (приложение 3) в технически исправном состоянии.

9. Невыполнение нанимателем работ по текущему ремонту, а также по устранению имеющихся неисправностей фиксируется в акте сдачи жилого помещения. Стоимость указанного ремонта и расходы по устранению повреждений возмещаются нанимателем.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

10. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

III. Права и обязанности Наймодателя

12. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3) принимать решение о приватизации жилого помещения.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

13. Наймодатель обязан:

1) передать по акту приема-передачи (приложение 2) нанимателю жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания;

2) не позднее, чем за 3 месяца до истечения срока действия Договора предложить нанимателю перезаключить настоящий Договор на тех же или иных условиях, либо предупредить нанимателя об отказе от продления настоящего Договора, в связи с решением не сдавать помещение внаем на период не менее одного года после расторжения настоящего Договора (если наймодатель не выполнил этой обязанности, а наниматель не отказался от продления Договора, последний считается продленным на тех же условиях и на тот же срок);

3) не совершать действий, препятствующих нанимателю пользоваться жилым помещением в порядке, установленном настоящим Договором;

4) осуществлять контроль за порядком использования жилого помещения.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Платежи по Договору

14. Плата за коммерческий найм жилого помещения вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за расчетным. Плата должна поступить в указанный срок в сумме, равной двукратной размеру платы, установленной за социальный найм на расчетный счет администрации Востокского городского поселения: р/с 40101810900000010002, ИНН 2517007704 КБК 00611705050100000180 ОКАТО 05214554000. Оплата производится через отделение Сбербанка России.

15. Изменение платы происходит на основании решения Муниципального комитета Востокского городского поселения без дополнительного согласования.

16. Датой поступления платежа считается дата поступления его на счет наймодателя.

V. Ответственность сторон

17. Наймодатель не отвечает за недостатки жилого помещения, которые были оговорены при заключении Договора или были заранее известны нанимателю либо должны были быть обнаружены нанимателем во время осмотра жилого помещения при заключении Договора.

18. В случае невнесения нанимателем платежей в сроки установленные настоящим Договором, он выплачивает наймодателю неустойку в виде пени в размере 0,3 % за каждый день просрочки от невнесенной в срок платы.

19. Наниматель обязан внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги при просрочке возврата жилого помещения и возместить наймодателю убытки.

20. Наниматель несет ответственность перед наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, нарушающие условия Договора.

21. Ответственность сторон, не предусмотренная в настоящем Договоре, применяется в соответствии с действующим законодательством.

VI. Расторжение и прекращение Договора

22. Наниматель вправе с согласия граждан, постоянно проживающих с ним, расторгнуть Договор в любое время, письменно предупредив наймодателя за один месяц.

23. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:

1) невнесения нанимателем платы за помещение за шесть месяцев, а при краткосрочном найме - более двух раз по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

2) разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) использования нанимателем или гражданами, за действия которых он отвечает, жилого помещения (или его части) не по назначению;

4) систематического нарушения нанимателем или гражданами, за действия которых он отвечает, прав и интересов соседей, несмотря на предупреждение наймодателя о необходимости

устранения этих нарушений;

5) в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

24. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию любой из сторон в случаях:

1) непригодности жилого помещения для постоянного проживания;

2) аварийного состояния жилого помещения.

25. В случае расторжения Договора Наниматель и другие граждане, постоянно проживающие с ним в жилом помещении, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

VII. Заключительные положения

26. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

27. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

28. Все споры и разногласия, возникающие в результате исполнения настоящего Договора или в связи с ним, в случае если стороны не могут прийти к соглашению подлежат разрешению в суде.

29. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах (по одному для каждой стороны).

30. Адреса и подписи сторон:

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

М.П.

Приложение 1
к Договору коммерческого найма
жилого помещения № _____
от « _____ » _____ 201__ г.

ул. _____ дом ____ кв. _____

**СПИСОК
ПОСТОЯННО ПРОЖИВАЮЩИХ СОВМЕСТНО С НАНИМАТЕЛЕМ
ЧЛЕНОВ ЕГО СЕМЬИ**

Проживающие по Договору лица, указанные в Списке, в соответствии с п. 2 ст. 672 ГК РФ пользуются всеми правами и несут все обязанности по Договору наравне с Нанимателем. Совместно проживающие с нанимателем совершеннолетние члены его семьи в соответствии со ст. 53 ЖК РСФСР несут солидарную с Нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из Договора.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Степень родства	Включение. Основание. Дата. Наймодатель (подпись)	Исключение Основание. Дата. Наймодатель (подпись)

Приложение 2

к Договору коммерческого найма
жилого помещения № _____

от « _____ » _____ 201__ г.

ул. _____ дом ____ кв. _____

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

пгт. Восток

«__» _____ 201__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Наймода́тель, в лице _____
(должность, Ф.И.О.)

и Нанима́тель, гр. _____
(Ф.И.О.)

составили настоящий Акт в том, что представитель Наймода́теля сдал, а Нанима́тель принял
жилое помещение по адресу: пгт. Восток, ул. _____ дом № ____, кв. _____,

Характеристика жилого помещения:

количество комнат: _____, этаж _____, наличие балкона (лоджии) _____, холодное, горячее
водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение централизованное.

Техническое состояние жилого помещения и оборудования:

Жилое помещение пригодно для постоянного проживания.

Претензий у сторон друг к другу не имеется.

Наймода́тель _____
(подпись)

Нанима́тель _____
(подпись)

Приложение 3

к Договору коммерческого найма
жилого помещения № _____

от « _____ » _____ 201__ г.

ул. _____ дом ____ кв. _____

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

пгт. Восток

«__» _____ 201__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Наниматель, гр. _____
(Ф.И.О.)

и Наймодатель, в лице _____
(должность, Ф.И.О.)

составили настоящий Акт в том, что Наниматель сдал, а представитель Наймодателя принял,
жилое помещение по адресу: пгт. Восток, ул. _____ дом № ____, кв. _____,
Техническое состояние жилого помещения и оборудования:

Претензий у сторон друг к другу не имеется.

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)