Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

ДУМА ГОРОДА КОГАЛЫМА

РЕШЕНИЕ

от 27 сентября 2012 г. N 184-ГД

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ГОРОДЕ КОГАЛЫМЕ

Список изменяющих документов

(в ред. решений Думы города Когалыма от 28.06.2013 [N 295-ГД](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30D3DDA89DF353241B955B9AB41998E0FDC8AC0D932ED678AFBF637C34687639D558B8l4K),

от 16.09.2015 [N 574-ГД](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30D3DDA89DF353241B955B92B41B97E1F195A605CA22D47FA0E0747B7D647739D55881B9l5K))

В соответствии со [статьями 671](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30CDD0BEF1A45C2011CF5395B510C6BFA293F15A9A24813FE0E62138396076B3l9K), [673](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30CDD0BEF1A45C2011CF5395B510C6BFA293F15A9A24813FE0E62138396076B3l1K) - [688](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30CDD0BEF1A45C2011CF5395B510C6BFA293F15A9A24813FE0E62138396071B3lAK) Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30CDD0BEF1A45C2012CA5094BE10C6BFA293F15AB9lAK) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [статьей 19](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30CDD0BEF1A45C2012CA5094B210C6BFA293F15A9A24813FE0E62138396873B3l0K) Жилищного кодекса Российской Федерации, [Постановлением](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30CDD0BEF1A45C2717C25395BD4DCCB7FB9FF3B5lDK) Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", [Уставом](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30D3DDA89DF353241B955B92B01B96E5F295A605CA22D47FBAl0K) города Когалыма, в целях формирования и определения порядка предоставления муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Когалыме, Дума города Когалыма решила:

1. Утвердить [порядок](#P32) предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Когалыме согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение и [приложение](#P32) к нему в газете "Когалымский вестник" и разместить на официальном сайте Администрации города Когалыма в сети Интернет (www.admkogalym.ru).

Глава города Когалыма

С.Ф.КАКОТКИН

Председатель Думы города Когалыма

А.Ю.ГОВОРИЩЕВА

Приложение

к решению Думы города Когалыма

от 27.09.2012 N 184-ГД

ПОРЯДОК

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО

ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ГОРОДЕ КОГАЛЫМЕ

Список изменяющих документов

(в ред. решений Думы города Когалыма от 28.06.2013 [N 295-ГД](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30D3DDA89DF353241B955B9AB41998E0FDC8AC0D932ED678AFBF637C34687639D558B8l7K),

от 16.09.2015 [N 574-ГД](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30D3DDA89DF353241B955B92B41B97E1F195A605CA22D47FA0E0747B7D647739D55881B9l6K))

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Когалыме (далее - Порядок) разработан с целью формирования и определения порядка предоставления муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Когалыме.

1.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Когалыме предоставляются по [договорам](#P110) найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Когалыме (далее - Договор найма), утвержденным согласно приложению к Порядку.

1.3. Отнесение жилого помещения к фонду коммерческого использования и исключение жилого помещения из фонда коммерческого использования осуществляется на основании постановления Администрации города Когалыма, подготовка проекта которого возлагается на управление по жилищной политике Администрации города Когалыма.

1.4. Объектом Договора найма может быть изолированное жилое помещение (квартира, комната), отвечающее санитарно-техническим требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

1.5. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования не подлежат обмену, сдаче в поднаем.

1.6. Плата за наем жилых помещений фонда коммерческого использования устанавливается Администрацией города Когалыма в соответствии с [постановлением](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30D3DDA89DF353241B955B92B41B98E7F095A605CA22D47FBAl0K) Администрации города Когалыма от 27.12.2012 N 3193 "Об утверждении Положения о порядке расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования".

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30D3DDA89DF353241B955B9AB41998E0FDC8AC0D932ED678AFBF637C34687639D558B8l7K) Думы города Когалыма от 28.06.2013 N 295-ГД)

1.7. Полномочия наймодателя по Договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Когалыма осуществляет Администрация города Когалыма в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма.

1.8. Решение о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования принимается общественной жилищной комиссией при Администрации города Когалыма, утвержденной [постановлением](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30D3DDA89DF353241B955B90B71395E4FDC8AC0D932ED6B7l8K) Главы города Когалыма от 22.06.2006 N 836 "Об утверждении Положения об общественной жилищной комиссии при Администрации города Когалыма и ее состава".

2. Основания предоставления жилых помещений муниципального

жилищного фонда коммерческого использования

в городе Когалыме

2.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Когалыме предоставляются:

- работникам федеральных и региональных органов государственной власти, органов местного самоуправления, работникам суда, прокуратуры, иных правоохранительных органов, работникам государственных и муниципальных учреждений и предприятий, осуществляющим свою деятельность на территории города Когалыма;

- гражданам, попавшим в экстремальную жизненную ситуацию. Экстремальной жизненной ситуацией является ситуация, объективно нарушающая жизнедеятельность семьи или одиноко проживающего гражданина, возникшая по независящим от них причинам, с которой они не могут справиться самостоятельно, используя все имеющиеся в их распоряжении возможности и средства;

- гражданам, проживавшим по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в жилых домах, признанных в установленном законом порядке аварийными, непригодными и подлежащими сносу;

- малоимущим семьям с детьми, состоящим на учете в качестве нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30D3DDA89DF353241B955B92B41B97E1F195A605CA22D47FA0E0747B7D647739D55881B9l6K) Думы города Когалыма от 16.09.2015 N 574-ГД)

2.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Когалыма предоставляются гражданам, не имеющим жилья в городе Когалыме на праве собственности и не занимающим жилые помещения на условиях найма, социального найма.

2.3. Постановление Администрации города Когалыма о заключении договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Когалыма является основанием для заключения Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма Договора найма жилого помещения с гражданином.

2.4. Основанием для вселения граждан в жилое помещение является заключенный Договор найма.

3. Порядок предоставления гражданам жилых помещений

муниципального жилищного фонда коммерческого использования

3.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору найма гражданин представляет в Администрацию города Когалыма:

- заявление о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, подписанное всеми совершеннолетними членами его семьи;

- копии документов, удостоверяющих личность, на всех членов семьи;

- копию трудового договора, контракта или выписку из трудовой книжки, заверенные отделом кадров, по состоянию на дату обращения с заявлением;

- справку с места жительства о составе семьи заявителя и членов его семьи (в случае регистрации заявителя и членов его семьи по месту жительства (пребывания) на территории города Когалыма);

- справки из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, ФГУП "Ростехинвентаризация" на заявителя и всех членов его семьи, о существующих и прекращенных правах на жилые помещения (при изменении фамилии справки предоставляются на бывшую и настоящую фамилии) на территории города Когалыма.

3.2. Для рассмотрения вопроса о пролонгации договора коммерческого найма жилого помещения гражданин представляет в Администрацию города Когалыма за 30 дней до окончания срока действия Договора найма следующие документы:

- заявление о пролонгации договора коммерческого найма жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами его семьи;

- копии документов, удостоверяющих личность, на всех членов семьи (в случае если были внесены изменения в данных документах);

- справки из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, ФГУП "Ростехинвентаризация" на заявителя и всех членов его семьи, о существующих и прекращенных правах на жилые помещения (при изменении фамилии справки предоставляются на бывшую и настоящую фамилии) на территории города Когалыма;

- копию трудового договора, контракта или выписку из трудовой книжки, заверенные отделом кадров, по состоянию на дату обращения с заявлением;

- выписку из финансового лицевого счета занимаемого жилого помещения.

(абзац введен [решением](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30D3DDA89DF353241B955B92B41B97E1F195A605CA22D47FA0E0747B7D647739D55881B9l8K) Думы города Когалыма от 16.09.2015 N 574-ГД)

3.3. Непредоставление с заявлением документов, указанных в [пункте 3.2](#P75) настоящего Порядка, наличие у нанимателя и/или членов его семьи жилых помещений в собственности, на условиях найма, на условиях социального найма, а также при наличии задолженности по оплате найма жилого помещения, жилищно-коммунальных услуг и/или непогашенных, начисленных за просрочку платежа пеней является основанием для отказа в заключении Договора найма жилого помещения на новый срок.

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30D3DDA89DF353241B955B92B41B97E1F195A605CA22D47FA0E0747B7D647739D55880B9l0K) Думы города Когалыма от 16.09.2015 N 574-ГД)

3.4. Для заключения Договора найма управление по жилищной политике Администрации города направляет в Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма копию постановления Администрации города Когалыма о заключении договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Когалыма.

3.5. Передача по Договору найма жилого помещения гражданину оформляется актом приема-передачи, подписываемым сторонами.

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

3.7. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма принимается в случаях:

- если гражданин, обратившийся за предоставлением жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, не отнесен к категории лиц, указанных в [пункте 2.1](#P56) настоящего Порядка;

- если гражданин или члены его семьи имеют жилые помещения в собственности, на условиях найма, на условиях социального найма в городе Когалыме;

- при отсутствии одного или нескольких документов, указанных в [пунктах 3.1](#P69), [3.2](#P75) настоящего Порядка;

- при отсутствии свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, утвержденных постановлением Администрации города Когалыма.

Приложение

к Порядку предоставления

жилых помещений муниципального

жилищного фонда

коммерческого использования

в городе Когалыме

Список изменяющих документов

(в ред. [решения](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30D3DDA89DF353241B955B92B41B97E1F195A605CA22D47FA0E0747B7D647739D55880B9l1K) Думы города Когалыма от 16.09.2015 N 574-ГД)

Типовой договор

найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда

коммерческого использования в городе Когалыме N \_\_\_\_\_

г. Когалым \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(собственник жилого помещения или уполномоченный орган)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(занимаемая должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указать наименование документа, его N и дату)

именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., паспортные данные)

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

договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает во временное владение

и пользование жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого

использования в городе Когалыме, состоящее

из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу:

город Когалым, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_\_,

общей площадью - \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, для использования в целях проживания

Нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, с правом регистрации по

месту жительства:

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

(Ф.И.О., год рождения, степень родства)

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

(Ф.И.О., год рождения, степень родства)

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

(Ф.И.О., год рождения, степень родства)

1.2. Наниматель уплачивает плату за пользование жилым помещением в

порядке и на условиях, предусмотренных в [разделе 3](#P194) настоящего договора.

1.3. Срок действия договора: с \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_ \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

2. Обязательства сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Передать Нанимателю в десятидневный срок после подписания договора свободное от прав третьих лиц жилое помещение, указанное в [пункте 1.1](#P131) настоящего договора, в состоянии, пригодном для проживания, по [акту](#P270) приема-передачи жилого помещения, являющемуся неотъемлемой частью договора.

2.1.2. Наймодатель обязан осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в наем помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

2.1.3. Обеспечить свободный доступ Нанимателя в жилое помещение.

2.2. Наймодатель вправе:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за наем жилого помещения и жилищно-коммунальные услуги.

2.2.2. Требовать от Нанимателя проведения текущего ремонта занимаемого жилого помещения.

2.2.3. В порядке и в случаях, установленных настоящим договором, требовать расторжения договора найма.

2.2.4. При прекращении договора требовать возврата жилого помещения.

2.2.5. Если Наниматель не возвратил занимаемое жилое помещение после расторжения настоящего договора либо возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать внесения платы за наем за все время с момента расторжения договора до момента фактического освобождения жилого помещения.

2.2.6. Принимать меры в рамках действующего законодательства Российской Федерации по устранению допущенных Нанимателем и лицами, совместно с ним проживающими, нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению либо с ущемлением прав и интересов соседей.

2.2.7. Наймодатель вправе запретить вселение других граждан в качестве постоянно проживающих с Нанимателем при условии несоблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека.

2.3. Наниматель обязан:

2.3.1. Принять от Наймодателя по акту приема-передачи жилое помещение в срок, не превышающий десяти дней с момента подписания договора.

2.3.2. Содержать помещение в технически исправном состоянии собственными силами либо путем заключения договоров управления многоквартирными домами.

2.3.3. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого помещения, беспрепятственный доступ в занимаемое жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.3.4. При расторжении настоящего договора в течение 10 дней освободить и передать по акту приема-передачи жилое помещение Наймодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа, а также оплатить задолженность по всем обязательствам, предусмотренным настоящим договором. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, подлежат выселению в судебном порядке.

2.3.5. Соблюдать [Правила](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30CDD0BEF1A45C2717C25395BD4DCCB7FB9FF35D957B9638A9EA20383968B7l4K) пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

- использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

- бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу;

- бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

- содержать в чистоте и порядке жилое и подсобные помещения, балконы и лоджии;

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие бытовые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, при топке печей и кухонных очагов;

- не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- своевременно производить за свой счет текущий ремонт занимаемого жилого помещения;

- обеспечить устранение за свой счет повреждений жилого помещения, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя либо постоянно проживающих с ним граждан;

- не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без предварительно полученного письменного разрешения Наймодателя и межведомственной комиссии;

- обеспечить сохранность жилого помещения.

2.3.6. Не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях, в том числе создающих повышенный шум или вибрацию.

2.3.7. Не позднее чем за три месяца уведомить Наймодателя о предстоящем освобождении жилого помещения при досрочном расторжении настоящего договора.

2.3.8. Не позднее чем за 30 дней до окончания срока действия договора обратиться в Администрацию города Когалыма с заявлением о заключении договора найма жилого помещения на новый срок.

2.3.9. В случае освобождения Нанимателем помещения до истечения срока найма или в связи с окончанием срока действия настоящего договора он обязан оплатить Наймодателю стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности ремонта помещений или произвести его за свой счет.

2.4. Наниматель вправе:

2.4.1. Требовать от Наймодателя предоставления жилого помещения, указанного в [п. 1.1](#P131) настоящего договора.

2.4.2. Требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения.

2.5. Наниматель не вправе:

2.5.1. Вселять в занимаемое им жилое помещение без согласия Наймодателя и граждан, постоянно проживающих с нанимателем, других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем, за исключением вселения несовершеннолетних детей к родителям.

2.5.2. Осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

3. Размеры платежей и расчеты по договору

3.1. Наниматель производит оплату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

3.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.

3.3. За указанное в [п. 1.1](#P131) жилое помещение Наниматель вносит плату за наем жилого помещения, относящегося к фонду коммерческого использования в муниципальном жилом фонде, из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за один квадратный метр - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ежемесячно на счет Наймодателя.

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальными нормативными правовыми актами города Когалыма.

4. Ответственность

4.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. При нарушении [правил](consultantplus://offline/ref=EDA6E47CBE94B1591C30CDD0BEF1A45C2717C25395BD4DCCB7FB9FF35D957B9638A9EA20383968B7l4K) пользования жилым помещением и придомовой территорией Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

4.3. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно и временно проживающих совместно с Нанимателем.

4.4. Ликвидация последствий аварий, произошедших по вине Нанимателя, производится за счет Нанимателя.

4.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. За несвоевременное и (или) неполное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги (должник) наниматель обязан уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующего на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору в случае действия обстоятельств непреодолимой силы, прямо или косвенно препятствующих исполнению настоящего договора, то есть таких обстоятельств, которые независимы от воли Сторон, не могли быть ими предвидены в момент заключения договора и предотвращены разумными средствами при их наступлении.

5.2. К обстоятельствам, указанным в [п. 5.1](#P213) договора, относятся: война и военные действия, восстание, эпидемии, землетрясения, наводнения, акты органов власти, непосредственно затрагивающие предмет настоящего договора, и другие события, которые компетентный орган признает и объявит случаями непреодолимой силы.

5.3. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую Сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта Сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

5.4. Наступление обстоятельств, предусмотренных настоящей статьей, при условии соблюдения требований [п. 5.3](#P215) настоящего договора, продлевает срок исполнения договорных обязательств на период, который в целом соответствует сроку действия наступившего обстоятельства и разумному сроку для его устранения.

5.5. В случае если обстоятельства, предусмотренные настоящей статьей, длятся более трех месяцев, Стороны совместно определят дальнейшую юридическую судьбу настоящего договора.

6. Порядок расторжения договора

6.1. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

6.2. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

6.3. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение, указанной в [пунктах 3.1](#P196), [3.4](#P200), более двух раз по истечении установленного настоящим договором срока платежа;

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

- использования жилого помещения не по назначению;

- предоставления нанимателем жилого помещения в наем третьим лицам.

6.4. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре:

- если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

6.5. Кроме досрочного расторжения договора, предусмотренного [пунктом 6.3](#P223) настоящего договора, у Наймодателя есть право одностороннего отказа от исполнения обязательств по договору в случаях, указанных в [п. 6.3](#P223) настоящего договора.

6.6. Если наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, наймодатель может предупредить нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Если наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор найма жилого помещения. В этом случае применяются правила, предусмотренные [абзацем четвертым пункта 6.3](#P226) настоящего раздела.

7. Прочие условия

7.1. В случае смерти Нанимателя договор продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с первоначальным нанимателем, по общему согласию между ними.

7.2. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами и зарегистрированы в установленном законодательством порядке.

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

7.4. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

7.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, из которых один хранится у Наймодателя, один - у Нанимателя. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

7.6. Неотъемлемой частью настоящего договора является приложение - [акт](#P270) приема-передачи жилого помещения.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель | Наниматель |
|  |  |
| (полное наименование, место нахождения и адрес юридического лица) | (Ф.И.О., год рождения, паспортные данные) |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)  м.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |

Приложение

к договору найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда

коммерческого использования

в городе Когалыме

АКТ

приема-передачи жилого помещения

г. Когалым \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

(собственник жилого помещения или уполномоченный орган)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(занимаемая должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наименование документа, его N и дату)

именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., паспортные данные)

именуемый (ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, составили

настоящий акт о том, что Наймодатель сдал (а) (принял (а)), а Наниматель

принял(а) (передал(а)) жилое помещение, состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

расположенное по адресу: ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_\_\_\_, квартира

(комната) N \_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_ кв. м, в состоянии, пригодном для

проживания.

Стороны друг к другу по вышеуказанному жилому помещению претензий не

имеют (имеют, указать какие) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель | Наниматель |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) |