Приложение к решению городского Собрания

«Об утверждении Положения

«О предоставлении жилых помещений

муниципального жилищного фонда

муниципального образования «Город Обнинск»

коммерческого использования» от 27 июня 2023 № 05-42

Положение

о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Обнинск» коммерческого использования

1. Общие положения
2. Настоящее Положение принято в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Уставом муниципального образования «Город Обнинск» и определяет условия и порядок предоставления гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Обнинск» по договорам коммерческого найма.

2. Коммерческий наем жилого помещения представляет собой срочное возмездное владение и пользование на договорной основе жилым помещением, отнесенным к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования соответствующим постановлением Администрации города Обнинска.

 3. Владение и пользование гражданином жилым помещением, отнесенным к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, осуществляется на основании договора коммерческого найма жилого помещения, заключаемого в письменной форме между наймодателем – Администрацией города Обнинска (либо управомоченным ей лицом) и нанимателем (гражданином из категории, указанной в настоящем Положении).

 4. Объектом договора коммерческого найма может быть пригодное для постоянного проживания жилое помещение в виде отдельной квартиры или комнаты.

 5. Наниматель, получивший жилое помещение на основании договора коммерческого найма, не вправе осуществлять его приватизацию, обмен, передачу его в поднаем.

1. Условия предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма

 6. Правом на получение жилого помещения на условиях договора коммерческого найма обладают не имеющие на праве собственности либо ином законном основании на территории муниципального образования «Город Обнинск» пригодного для проживания жилого помещения сотрудники территориального органа МВД России по Калужской области на территории города Обнинска, осуществляющие служебную деятельность по обеспечению охраны общественного порядка.

 7. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения на условиях договора коммерческого найма гражданин, входящий в категорию, указанную в пункте 6 настоящего Положения (далее также – заявитель), предоставляет в Администрацию города Обнинска следующие документы:

 - личное письменное заявление в произвольной форме с указанием всех членов семьи, которые будут постоянно проживать вместе с заявителем, а также предполагаемого срока договора коммерческого найма жилого помещения;

 - согласие на обработку персональных данных заявителя, а также членов семьи, которые будут постоянно проживать совместно с заявителем;

 - ходатайство работодателя, с которым гражданин состоит в трудовых отношениях, о предоставлении жилого помещения;

 - заверенные копия приказа (распоряжения) о приеме на работу заявителя и копия трудового договора с заявителем;

 - копия паспорта либо иного документа, удостоверяющего личность заявителя, а также членов семьи, которые будут постоянно проживать вместе с заявителем;

 - иные документы, подтверждающие наличие у заявителя права пользования жилым помещением.

 8. В течение 10 (десяти) рабочих дней после подачи заявления созданная в Администрация города Обнинска комиссия по рассмотрению заявления о предоставлении гражданину жилого помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Обнинск» на условиях договора коммерческого найма (далее - комиссия) рассматривает поданное заявление, при необходимости самостоятельно запрашивает у заявителя, а также в порядке межведомственного информационного взаимодействия с федеральными органами исполнительной власти иные необходимые документы, в том числе выписку из Единого реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на жилые помещения заявителя.

 Комиссия состоит из 7 участников. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации города Обнинска.

 9. Работа комиссии осуществляется в форме заседаний. Подготовку и организацию проведения заседаний комиссии осуществляет секретарь.

 Решение о проведении заседания комиссии принимается ее председателем. Председатель руководит работой комиссии. Поручения, требующие оперативного выполнения, могут ставиться председателем комиссии ее участникам в период между проведением заседаний.

 10. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствуют более половины ее участников. Формой участия в работе комиссии является личное присутствие.

 11. Комиссия рассматривает представленное заявление на соответствие требованиям настоящего Положения в том числе, оценивает обоснованность предполагаемого срока договора коммерческого найма, указанного заявителем, и по итогам рассмотрения при отсутствии обстоятельств, указанных в пункте 12 настоящего Положения, принимает решение о рекомендации Администрации города Обнинска принять решение о предоставлении гражданину жилого помещения на условиях договора коммерческого найма.

 В случае несоответствия заявления требованиям законодательства и настоящего Положения по одному из оснований, указанных в пункте 12 настоящего Положения, комиссия принимает решение о рекомендации Администрации города Обнинска принять решение об отказе в предоставлении гражданину жилого помещения на условиях договора коммерческого найма.

 12. Основаниями для принятия решения об отказе в предоставлении гражданину жилого помещения на условиях договора коммерческого найма являются:

 - отсутствие в муниципальном жилищном фонде муниципального образования «Город Обнинск» коммерческого использования свободных жилых помещений;

 - предоставление заявителем неполного комплекта документов, указанных в настоящем разделе;

 - недостоверность содержащейся в документах, указанных в настоящем разделе, информации;

 - установленный факт наличия у заявителя либо члена его семьи, указанного в заявлении, на праве собственности либо ином законном основании жилого помещения на территории муниципального образования «Город Обнинск», пригодного для проживания.

 При наличии одного из указанных оснований для отказа поданное заявление в течение 3 (трех) рабочих дней возвращается Администрацией города Обнинска заявителю с письменным обоснованием причин отказа.

 Решения комиссии принимаются простым большинством голосов ее участников, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов решающим является голос председателя. В случае несогласия участника комиссии с принимаемым решением он имеет право на приобщение особого мнения, выражаемого в письменной форме.

 13. Принимаемые на заседаниях комиссии решения оформляются протоколом, который изготавливается секретарем не позднее 3 (трех) рабочих дней, следующих за днем заседания комиссии, и подписывается председателем комиссии и секретарем.

 14. С учетом решения комиссии о рекомендации Администрации города Обнинска принять решение о предоставлении гражданину жилого помещения на условиях договора коммерческого найма, Администрацией города Обнинска в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оформления соответствующего протокола принимается решение в форме постановления Администрации города Обнинска о предоставлении заявителю из муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Обнинск» жилого помещения на условиях договора коммерческого найма (решение о предоставлении жилого помещения).

 15. О принятом решении Администрация города Обнинска в письменной форме уведомляет заявителя в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения.

 16. Указанное в пункте 14 настоящего Положения постановление Администрации города Обнинска является основанием для заключения между наймодателем и заявителем договора коммерческого найма жилого помещения.

1. Порядок предоставления и использования жилого помещения на условиях договора коммерческого найма

 17. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается между сторонами, указанными в пункте 3 настоящего Положения, в срок не позднее 10 дней, со дня вступления в силу постановления Администрации города Обнинска, указанного в пункте 14 настоящего Положения, и вступает в силу со дня подписания сторонами.

 Жилое помещение передается по акту приема-передачи. Типовая форма договора коммерческого найма жилого помещения установлена в приложении к настоящему Положению.

 В случае передачи жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление, договор коммерческого найма сохраняет свое действие.

 18. Срок договора коммерческого найма, установленный в постановлении Администрации города Обнинска, указанном в пункте 14 настоящего Положения, не может превышать 3 (трех) лет. Заключение договора на новый срок осуществляется в порядке, указанном в разделе II настоящего Положения.

 Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора коммерческого найма жилого помещения, заключенного на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

 19. В договоре коммерческого найма жилого помещения должны быть указаны граждане, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с нанимателем в качестве членов его семьи. Вселение в жилое помещение членов семьи нанимателя, а также иных граждан осуществляется по правилам статьи 679 Гражданского кодекса Российской Федерации.

 Граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Наниматель несет ответственность перед наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора коммерческого найма жилого помещения.

 20. Наниматель обязан использовать жилое помещение только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

 21. Наниматель обязан в установленные договором коммерческого найма сроки вносить плату за коммерческий наем жилого помещения, своевременно вносить платежи за жилищно-коммунальные услуги.

 22. Договор коммерческого найма жилого помещения сохраняет действие при временном (до трех месяцев подряд) отсутствии нанимателя. При этом наниматель или по его поручению уполномоченное лицо обязаны вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги и прочие платежи, если иное не установлено нормами действующего законодательства.

 23. Если наниматель не возвратил жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, наймодатель вправе потребовать от нанимателя внесения платы за пользование жилым помещением за все время просрочки.

 24. Наниматель не вправе производить переустройство, перепланировку, реконструкцию жилого помещения без письменного разрешения наймодателя. В случае получения такого разрешения переустройство, перепланировка, реконструкция осуществляются в порядке, установленном законодательством.

 25. Наниматель обязан своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.

 26. Наниматель обязан обеспечивать наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и техническую эксплуатацию соответствующего многоквартирного жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

 27. Наниматель имеет также иные права и несет иные обязанности в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, а также договором коммерческого найма жилого помещения.

28. Наймодатель обязан предоставить свободное жилое помещение нанимателю, соответствующее условиям коммерческого найма и его назначению, и обеспечить нанимателю свободный доступ в жилое помещение.

29. 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.

30. Наймодатель не отвечает за недостатки сданного в коммерческий наем жилого помещения, которые были им оговорены при заключении договора коммерческого найма или были заранее известны нанимателю либо должны были быть обнаружены нанимателем во время осмотра жилого помещения при заключении договора или передаче жилого помещения.

31. Капитальный ремонт сданного в коммерческий наем жилого помещения является обязанностью наймодателя, если иное не установлено договором коммерческого найма жилого помещения.

32. Наймодатель имеет иные права и несет иные обязанности в соответствии с гражданским и жилищным законодательством и договором коммерческого найма жилого помещения.

33. 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 и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги.

34. Плата за коммерческий наем жилого помещения устанавливается в размере, равном размеру платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в муниципальном образовании «Город Обнинск», устанавливаемом постановлением Администрации города Обнинска.

Размер платы за коммерческий наем корректируется (но не чаще 1 (одного) раза в год) в случае внесения изменений в настоящее Положение либо в случае принятия иного муниципального нормативного правового акта, устанавливающего либо изменяющего порядок или условия определения размера платы за наем. Такое изменение происходит с момента вступления в законную силу соответствующего муниципального нормативного правового акта и не требует внесения изменений в заключенный договор коммерческого найма.

35. 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 жилого помещения определяются договором коммерческого найма жилого помещения. Все виды льгот на плату за наем жилого помещения на нанимателя по договору коммерческого найма не распространяются.

36. Размер и сроки внесения платы за содержание жилого помещения, а также коммунальные услуги устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

IV. Изменение, расторжение и прекращение договора коммерческого найма

37. Договор коммерческого найма может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время в период его действия.

Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон Договора, если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния.

38. Наниматель вправе расторгнуть договор коммерческого найма с согласия членов своей семьи, письменно предупредив наймодателя за три месяца. При выезде нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор коммерческого найма считается расторгнутым со дня выезда.

39. По требованию наймодателя договор коммерческого найма расторгается в судебном порядке в следующих случаях:

- использование нанимателем жилого помещения не по назначению;

- разрушение или повреждение жилого помещения нанимателем или членами его семьи;

- систематическое нарушение нанимателем или членами его семьи прав и законных интересов соседей;

- невнесение нанимателем платы за жилое помещение в течение более шести месяцев.

 40. Договор коммерческого найма прекращается в связи:

- со смертью нанимателя;

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- с окончанием срока действия договора коммерческого найма;

- с неиспользованием жилого помещения более трех месяцев подряд;

- с утратой нанимателем оснований для предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма, предусмотренных пунктом 6 настоящего Положения (прекращение соответствующих трудовых отношений);

- обеспечением нанимателя жилым помещением за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета посредством предоставления служебного жилого помещения или жилого помещения в собственность либо единовременной социальной выплаты на его приобретение в порядке и на условиях, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также приобретением жилого помещения по иным основаниям.

41. В случае расторжения или прекращения договора коммерческого найма наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем, должны в пятидневный срок освободить данное жилое помещение и передать его наймодателю по акту приема-передачи жилого помещения со всеми неотделимыми улучшениями, погасить задолженность по всем обязательствам, вытекающим из договора коммерческого найма, а также оплатить стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта либо произвести его в согласованные с наймодателем сроки.

В случае отказа освободить жилое помещение наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора коммерческого найма, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

Приложение № 1

к Положению о предоставлении жилых помещений

муниципального жилищного фонда муниципального образования

«Город Обнинск» коммерческого использования

 ТИПОВОЙ ДОГОВОР

 КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

 N \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

 Администрация города Обнинска в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (либо иное управомоченное лицо), именуемый в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны,

и гражданин (гражданка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

на основании постановления Администрации города Обнинска от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

 1.1. Наймодатель передает Нанимателю во временное владение и пользование жилое помещение (квартира / комната), находящееся в муниципальной собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, включенное в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

для временного проживания в нем.

Наниматель не вправе осуществлять приватизацию жилого помещения, обмен жилого помещения, а также передачу жилого помещения в поднаем.

 1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

 1.3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение в качестве членов семьи вселяются граждане:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Фамилия, имя, отчество | Год рождения | Родственные отношения |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1.4. Временное отсутствие Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, не влечет изменения их прав и обязанностей по настоящему Договору.

 2. Права и обязанности Нанимателя

 2.1. Наниматель имеет право:

 2.1.1. На использование жилого помещения для временного проживания, в том числе гражданами, указанными в [пункте 1.3](#Par25) настоящего Договора.

 2.1.2. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

 2.1.3. На расторжение с согласия членов своей семьи в любое время настоящего Договора, предупредив об этом Наймодателя за три месяца.

 2.1.4. На сохранение права пользования жилым помещением при передаче этого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление.

2.1.5. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Положением о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Обнинск» коммерческого использования.

 2.2. Наниматель обязан:

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

 2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

 2.2.3. Обеспечивать сохранность и надлежащее состояние жилого помещения.

 2.2.4. Не осуществлять самовольное переустройство, перепланировку, реконструкцию жилого помещения.

 2.2.5. Проводить текущий ремонт жилого помещения.

 2.2.6. Своевременно (ежемесячно) с момента подписания акта приема-передачи в срок до десятого числа месяца, следующего за расчетным, вносить плату за пользование (коммерческий наем) жилым помещением в соответствии с выставляемыми платежными документами. Несвоевременное внесение платы за коммерческий наем влечет взимание пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

 2.2.7. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения. Плата за жилищно-коммунальные услуги осуществляется в порядке и сроки, установленные жилищным законодательством.

 2.2.8. В соответствии с заранее согласованными датой и временем предоставлять жилое помещение для осмотра представителям Наймодателя, в целях контроля за исполнением настоящего Договора, использованием жилого помещения в соответствии с целевым назначением, для осмотра его технического состояния, а также организациям, осуществляющим ремонт и техническую эксплуатацию соответствующего многоквартирного жилого дома (управляющая организация), в целях осуществления их полномочий.

 2.2.9. 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 в соответствующую управляющую организацию.

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

 2.2.11. В случае расторжения или прекращения договора коммерческого найма в связи с истечением срока его действия в пятидневный срок освободить данное жилое помещение и передать его Наймодателю по акту приема-передачи жилого помещения со всеми неотделимыми улучшениями, погасить задолженность по всем обязательствам, вытекающим из договора коммерческого найма, а также оплатить стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта либо произвести его в согласованные с Наймодателем сроки.

2.2.12. Наниматель обязан в 2-недельный срок после заключения настоящего Договора уведомить лицо, осуществляющее управление многоквартирным жилым домом, в котором находится предоставленное жилое помещение, о заключении с ним договора коммерческого найма и представить в адрес Наймодателя копию такого уведомления.

2.2.13. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Положением о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Обнинск» коммерческого использования.

 3. Права и обязанности Наймодателя

 3.1. Наймодатель имеет право:

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

3.1.2. Изменять размер платы за коммерческий наем жилого помещения в порядке, предусмотренном Положением о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Обнинск» коммерческого использования, но не чаще 1 (одного) раза в год. Письменное уведомление Нанимателя об изменении размера платы за коммерческий наем должно осуществляться Наймодателем не менее чем за 1 (один) месяц до даты вступления в силу таких изменений.

 3.1.3. Осуществлять осмотр жилого помещения в целях контроля за исполнением настоящего Договора, использованием жилого помещения в соответствии с целевым назначением, а также осмотр технического состояния жилого помещения.

 3.1.4. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

 3.1.5. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Положением о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Обнинск» коммерческого использования.

 3.2. Наймодатель обязан:

 3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав третьих лиц и пригодное для проживания жилое помещение, обеспечить Нанимателю свободный доступ в жилое помещение.

 3.2.2. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом [2.2.1](#Par88)1 настоящего Договора.

 3.2.3. Осуществлять капитальный ремонт сданного внаем жилого помещения.

 3.2.4. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Положением о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Обнинск» коммерческого использования.

 4. Изменение, расторжение и прекращение договора

 4.1. Договор коммерческого найма может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время в период его действия.

 4.2. Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон Договора, если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния.

4.3. Наниматель вправе расторгнуть договор коммерческого найма с согласия членов своей семьи, письменно предупредив Наймодателя за три месяца. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства настоящий Договор считается расторгнутым со дня выезда.

 4.4. По требованию Наймодателя договор коммерческого найма может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

 - использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

- разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

 - систематическое нарушение нанимателем или членами его семьи прав и законных интересов соседей;

 - невнесение Нанимателем платы за жилое помещение в течение более шести месяцев.

 4.5. Договор коммерческого найма прекращается в связи:

 - со смертью нанимателя;

 - с утратой (разрушением) жилого помещения;

 - с окончанием срока действия договора коммерческого найма;

 - с неиспользованием по назначению жилого помещения более трех месяцев подряд;

 - с утратой Нанимателем оснований для предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма, предусмотренных Положением о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Город Обнинск» коммерческого использования (прекращение соответствующих трудовых отношений).

 - обеспечением нанимателя жилым помещением за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета посредством предоставления служебного жилого помещения или жилого помещения в собственность либо единовременной социальной выплаты на его приобретение в порядке и на условиях, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также приобретением жилого помещения по иным основаниям.

 4.6. В случае расторжения или прекращения договора коммерческого найма Наниматель и члены его семьи должны в пятидневный срок освободить данное 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 коммерческого найма, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

5. Иные условия

 5.1. Стороны прилагают усилия для разрешения возникших по настоящему Договору споров путем переговоров.

 5.2. При невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат разрешению в судебном порядке.

 5.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, второй - у Нанимателя.

 Наймодатель: Наниматель:

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

 (подпись) (подпись)

 М.П.

Приложение

к типовому договору коммерческого найма

жилого помещения

АКТ N \_\_\_\_

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В КОММЕРЧЕСКИЙ НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,

РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Наймодателя в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (должность, Ф.И.О.)

и Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о следующем:

на основании договора коммерческого найма от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_ Наймодатель передал Нанимателю во временное пользование жилое помещение, (квартира / комната) состоящее из \_\_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м., в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Жилое помещение расположено на \_\_\_\_ этаже \_\_\_-этажного кирпичного (блочного, панельного) дома (с лифтом (пассажирским/грузопассажирским), без лифта) и состоит из \_\_\_\_\_\_\_ жилых(ой) комнат(ы) площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., кухни площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., санузла: ванной комнаты и туалета (совмещенного/раздельного), коридора, встроенных шкафов, балкона (лоджии).

Жилое помещение оборудовано водопроводом, центральным горячим водоснабжением или газовой колонкой, канализацией, центральным отоплением, газоснабжением, электроосвещением, мусоропроводом (ненужное зачеркнуть).

 В помещении кухни установлена газовая/электрическая плита в исправном состоянии.

 Переданное жилое помещение отвечает требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и является пригодным для постоянного проживания.

 Перечень выявленных недостатков:

 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации сданного в коммерческий наем жилого помещения.

 Передал (Наймодатель) Принял (Наниматель)

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

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

 (должность, Ф.И.О.) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)

 М.П.