**Российская Федерация**

# **Новгородская область**

## АДМИНИСТРАЦИЯ ВАЛДАЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

### П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

27.08.2015 № 1285

Валдай

**Об утверждении Положения о муниципальном**

**жилищном фонде коммерческого использования**

**Валдайского муниципального района**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Валдайского муниципального района Администрация Валдайского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Валдайского муниципального района.

2. Опубликовать постановление в бюллетене «Валдайский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации Валдайского муниципального района в сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу с даты его официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 1 августа 2015 года.

**Первый заместитель Главы**

**администрации муниципального**

**района О.Я. Рудина**

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

муниципального района

от 27.08.2015 №1285

**Положение**

**о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования**

**Валдайского муниципального района**

1. Основные положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=FF80BA7765B012866AF92E5636B8534638B44D1D889654E58DE12By177G) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=FF80BA7765B012866AF92E5636B853463BB4481F82C003E7DCB4251262y57CG) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=FF80BA7765B012866AF92E5636B853463BB4481084C503E7DCB4251262y57CG) Российской Федерации, [постановлением](consultantplus://offline/ref=FF80BA7765B012866AF92E5636B853463FBB431D85CB5EEDD4ED2910y675G) Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года N 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», [Уставом](consultantplus://offline/ref=FF80BA7765B012866AF9305B20D40C4E3EB7141586C201B686EB7E4F35558A6B3F6208FA7D6E9CDFAC4251yE7AG) Валдайского муниципального района.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок включения жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию – Валдайский муниципальный район, в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования и исключения жилых помещений из указанного фонда, а также порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - жилое помещение коммерческого использования) по договорам найма жилого помещения.

1.3. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам для проживания по договору найма жилого помещения коммерческого использования (приложение 1).

Предоставление жилых помещений коммерческого использования по договору найма жилого помещения коммерческого использования (далее – договор коммерческого найма жилого помещения) не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма и жилых помещений специализированного жилищного фонда Валдайского муниципального района.

1.4. Объектом договора коммерческого найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания в виде отдельной квартиры, комнаты или нескольких комнат с долей в праве на места общего пользования, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечающее санитарным и техническим нормам.

Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта передачи жилого помещения (приложение 2).

1.5. Жилые помещения коммерческого использования не подлежат обмену, безвозмездному отчуждению, а также не могут использоваться в качестве нежилых помещений.

1.6. При предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору коммерческого найма жилого помещения норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленная в Валдайском муниципальном районе, не учитывается.

1.7. Жилые помещения коммерческого использования подлежат учету в реестре имущества Валдайского муниципального района.

2. Порядок включения жилого помещения в муниципальный

жилищный фонд коммерческого использования и исключения

жилого помещения из указанного фонда

2.1. Использование жилого помещения в качестве жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования допускается только после отнесения его к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.

2.2. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования формируется за счет:

нового жилищного строительства;

освобождения жилых помещений муниципального жилищного фонда, в том числе в связи с расторжением договора социального найма таких жилых помещений;

перехода жилых помещений в муниципальную собственность Валдайского муниципального района на основании судебных решений, а также по иным, предусмотренным законодательством основаниям;

иных, предусмотренных действующим законодательством способов.

2.3. Жилое помещение не может быть включено в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования при наличии следующих оснований:

жилое помещение предоставлено иному лицу по предусмотренным действующим законодательством основаниям;

жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;

жилое помещение расположено в доме, признанном в установленном порядке аварийными и подлежащим сносу или реконструкции;

жилое помещение расположено в доме, подлежащем сносу в связи с предоставлением земельного участка под строительство или реконструкцию объектов или изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

2.4. Основаниями исключения жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования являются:

жилое помещение прекратило свое существование как объект недвижимости;

жилое помещение выбыло из муниципальной собственности независимо от оснований;

утрата оснований, послуживших включению жилых помещений в жилищный фонд коммерческого использования;

жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;

жилое помещение расположено в доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

жилое помещение расположено в доме, подлежащем сносу в связи с предоставлением земельного участка под строительство или реконструкцию объектов или изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

2.5. Включение жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, а также исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании постановления Администрации Валдайского муниципального района.

2.6. Расходы по подготовке документов для включения жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования (изготовление технического паспорта, оценка рыночной стоимости жилого помещения), а также плату за содержание и ремонт жилого помещения коммерческого использования и коммунальные услуги с даты включения жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования до даты подписания договора коммерческого найма жилого помещения или исключения жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляет Администрация Валдайского муниципального района.

2.7. После включения жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования перечень помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования публикуется в средствах массовой информации, учрежденных для опубликования официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Валдайского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Порядок предоставления жилых помещений

коммерческого использования

3.1. Для получения жилого помещения коммерческого использования граждане представляют в Администрацию Валдайского муниципального района:

3.1.1. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (копии паспорта, свидетельства о рождении на несовершеннолетних детей);

3.1.2. Документы, подтверждающие семейное положение заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака);

3.1.3. Справка о регистрации с места жительства;

3.1.4. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии или отсутствии в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения в Валдайском муниципальном районе и по месту жительства в соответствующем населенном пункте;

3.1.5. Документ, подтверждающий трудовые отношения (копия трудовой книжки, копия трудового договора), в случае если заявитель состоит в трудовых отношениях;

3.1.6. Ходатайство работодателя о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма.

При непредставлении документа, предусмотренного [подпунктом](#Par93) 3.1.4 пункта 3.1, документы запрашиваются Администрацией Валдайского муниципального района в порядке межведомственного взаимодействия.

3.2. Основанием для предоставления гражданину жилого помещения коммерческого использования является наличие свободных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования.

3.3. Основанием для отказа гражданину в предоставлении жилого помещения коммерческого использования является отсутствие свободных жилых помещений в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования. Об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования Администрация Валдайского муниципального района уведомляет гражданина в письменной форме в течение трех рабочих дней с даты представления документов, перечисленных в [пункте 3.1](#Par89) Положения.

3.4. Решение о предоставлении гражданину жилого помещения коммерческого использования принимает Администрация Валдайского муниципального района, о чем в течение 5 рабочих дней с даты представления гражданином документов, перечисленных в [пункте 3.1](#Par89) Положения, издается постановление Администрации Валдайского муниципального района.

3.5. Основным документом, регулирующим отношения наймодателя с нанимателем, является договор коммерческого найма, заключаемый в письменной форме.

3.6. Договор коммерческого найма – соглашение, по которому собственник жилого помещения либо орган, уполномоченный собственником (далее – Наймодатель), передаёт другой стороне (далее - Наниматель) жилое помещение без ограничения его размеров за договорную плату во временное владение и пользование, а Наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязанности по договору.

Договор коммерческого найма считается заключенным с момента его подписания Наймодателем и Нанимателем.

В договоре коммерческого найма жилого помещения должны быть указаны граждане, которые будут постоянно проживать в жилом помещении вместе с Нанимателем, приобретая равные с нанимателем права по пользованию жилым помещением. Наниматель обязан ознакомить их с условиями договора коммерческого найма жилого помещения. При отсутствии в договоре таких лиц вселение иных граждан осуществляется в установленном порядке.

3.7. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, указанный в заявлении о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, но не более чем на 5 лет.

3.8. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении одного помещения жилое помещение предоставляется гражданину в порядке очередности по дате подаче заявления.

3.9. Наймодателем по договору коммерческого найма жилого помещения является Администрация Валдайского муниципального района.

Договор коммерческого найма жилого помещения заключается в письменной форме с соблюдением требований, установленных действующим законодательством и настоящим Положением**.**

3.10. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается в течение 3 рабочих дней со дня издания постановления Администрации Валдайского муниципального района о предоставлении гражданину жилого помещения коммерческого использования.

4. Права и обязанности нанимателя жилого помещения

коммерческого использования

4.1. Наниматель жилого помещения коммерческого использования обязан использовать жилое помещение только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и производить текущий ремонт жилого помещения, если иное не установлено договором найма жилого помещения.

4.2. Наниматель жилого помещения коммерческого использования не вправе производить переустройство, реконструкцию и (или) перепланировку жилого помещения без согласия наймодателя.

4.3. Наниматель жилого помещения коммерческого использования обязан своевременно, в установленные договором коммерческого найма жилого помещения сроки вносить плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, плату за наем жилого помещения.

4.4. Наниматель жилого помещения коммерческого использования обязан допускать в жилое помещение в заранее согласованное время работников организаций, осуществляющих эксплуатацию многоквартирного жилого дома, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

4.5. Наниматель жилого помещения коммерческого использования имеет право вселять по взаимному согласию с наймодателем и гражданами, постоянно проживающими с нанимателем, в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такое согласие не требуется.

4.6. В случае освобождения нанимателем жилого помещения до истечения срока договора коммерческого найма жилого помещения или в связи с окончанием срока договора коммерческого найма жилого помещения он обязан сдать жилое помещение в состоянии, пригодном для дальнейшего использования по назначению, по акту приема-передачи.

5. Права и обязанности наймодателя жилого помещения

коммерческого использования

5.1. Наймодатель жилого помещения коммерческого использования имеет право требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.2. Наймодатель жилого помещения коммерческого использования имеет право требовать от нанимателя и постоянно проживающих с ним граждан содержания жилого помещения и проведения текущего ремонта жилого помещения.

5.3. Наймодатель жилого помещения коммерческого использования обязан передать нанимателю жилое помещение, свободное от прав иных лиц.

5.4. В случае расторжения или прекращения действия договора коммерческого найма жилого помещения наймодатель обязан принять по акту сдаваемое жилое помещение.

6. Плата за жилое помещение коммерческого использования и

коммунальные услуги

6.1. Плата за жилое помещение коммерческого использования и коммунальные услуги для нанимателя включает в себя:

плату за пользование жилым помещением (далее - плата за коммерческий наем);

плату за содержание и ремонт 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.

6.2. Наниматель с момента заключения договора коммерческого найма жилого помещения обязан своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

6.3. Плата за коммерческий наем жилого помещения, устанавливается в соответствии с Положением о плате за пользование жилыми помещениями (плате за наем), утвержденным постановлением Администрации Валдайского муниципального района.

Плата за коммерческий наем подлежит зачислению в бюджет Валдайского муниципального района.

Администратором доходов, поступающих от платы за коммерческий наем, является Администрация Валдайского муниципального района.

Размер платы за коммерческий наем может быть изменен не чаще одного раза в год.

Наймодатель жилого помещения коммерческого использования извещает нанимателя об изменении размера платы за коммерческий наем не позднее чем за 30 дней до наступления определенного договором коммерческого найма жилого помещения срока очередного платежа.

6.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения коммерческого использования, коммунальные услуги по договору коммерческого найма вносятся нанимателем в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Основания расторжения договора коммерческого найма

жилого помещения

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

7.2. Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:

невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме - в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

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

7.3. Договор коммерческого 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.

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

Приложение 1

к Положению о муниципальном

жилищном фонде коммерческого

использования Валдайского

муниципального района

ДОГОВОР

КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № \_\_\_\_

г. Валдай «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Валдайского муниципального района Новгородской области, в лице Главы Валдайского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Валдайского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании постановления Администрации Валдайского муниципального района от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю, во временное владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, в виде квартиры (комнаты, комнат) состоящее из \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг.

1.2. Срок договора коммерческого найма жилого помещения устанавливается на \_\_\_\_\_ лет (месяцев) с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

1.4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются граждане, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с нанимателем:

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О., год рождения, степень родства с Нанимателем);

2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О., год рождения, степень родства с Нанимателем);

3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О., год рождения, степень родства с Нанимателем);

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания, в том числе с гражданами, постоянно с ним проживающими;

2.1.2. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

2.1.3. Вселять по взаимному согласию с Наймодателем и гражданами, постоянно проживающими с нанимателем, в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такое согласие не требуется

2.1.4. На преимущественное право на заключение договора на новый срок по истечении срока договора коммерческого найма;

2.1.5. На расторжение настоящего Договора;

2.1.6. На сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на жилое помещение;

2.1.9. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

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 жилого помещения;

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство, реконструкция или перепланировка жилого помещения не допускаются.

2.2.5. Проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.6. Своевременно (ежемесячно) вносить плату за коммерческий найм жилого помещения и коммунальные услуги (обязательные платежи), не позднее 20 числа месяца, следующего за предыдущим.

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;

2.2.7. 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;

2.2.8. 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;

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 Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо 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. При освобождении жилого помещения сдать его в течение трех 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;

2.2.12. 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;

2.2.13. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством;

2.3. Временное отсутствие Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору;

2.4. Наниматель не вправе осуществлять приватизацию жилого помещения, обмен жилого помещения, а также использовать в качестве нежилого помещения;

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

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за коммерческий наем жилого помещения, его содержание и текущий ремонт и за коммунальные услуги;

3.1.2. Изменять плату за коммерческий наем жилого помещения по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случае изменения методики расчета платы за коммерческий найм жилого помещения, но не чаще одного раза в год;

3.1.3. 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;

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

3.1.5. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель, эксплуатирующая организация обязаны:

3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем установленным законодательством требованиям;

3.2.2. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.3. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за три месяца до начала работ;

3.2.4. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.5. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.11. настоящего Договора;

3.2.6. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. 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.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

невнесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение шести месяцев;

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

систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

с утратой (разрушением) жилого помещения;

с окончанием срока Договора.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока Договора Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, должны освободить жилое помещение. 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.

5. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель ежемесячно вносит плату за коммерческий найм жилого помещения в размере, установленном Администрацией Валдайского муниципального района, а также плату за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в размере и порядке, установленном законодательством.

5.2. В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищный кодексом РФ, что не освобождает Нанимателя от уплаты основных платежей.

6. Заключительные положения

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

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

7. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **НАЙМОДАТЕЛЬ** | **НАНИМАТЕЛЬ** |
| **Администрация Валдайского муниципального района**  Новгородская область, г. Валдай, пр.Комсомольский, д.19/21 |  |
| **Глава Валдайского муниципального района**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О.  М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Фамилия И.О.  подпись |

Приложение 2

к Положению о муниципальном

жилищном фонде коммерческого

использования Валдайского

муниципального района

АКТ

ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

жилого помещения и оборудования

г. Валдай «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Валдайского муниципального района Новгородской области, в лице Главы Валдайского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Валдайского муниципального района, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании договора коммерческого найма жилого помещения от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_ заключили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял жилое помещение в виде квартиры (комнаты, комнат), общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Жилое помещение свободно от прав иных лиц, находится в состоянии, пригодном для проживания жилое, отвечает установленным законодательством требованиям.
3. Исходные показания приборов учета (при наличии):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование прибора учета | № счетчика | Показания |
| Электросчетчик |  |  |
| Прибор учета холодной воды |  |  |
| Прибор учета горячей воды |  |  |
| Прибор учета газа |  |  |
| Прочее оборудование |  |  |

1. Ключи от жилого помещения переданы Нанимателю «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

|  |  |
| --- | --- |
| **НАЙМОДАТЕЛЬ** | **НАНИМАТЕЛЬ** |
| **Администрация Валдайского муниципального района**  Новгородская область, г. Валдай, пр. Комсомольский, д. 19/21 |  |
| **Глава Валдайского муниципального района**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фамилия И.О.  М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** Фамилия И.О.  подпись |