

**СОВЕТА ДЕПУТАТОВ**

**СУЛУКСКОГО СЕЛЬCКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Верхнебуреинского муниципального района**

**Хабаровского края**

**РЕШЕНИЕ**

от 17.03.2023 № 178

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Совет депутатов Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета депутатов Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края Судакова А.Н.

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

Председатель Совета депутатов А.Н. Судаков

Глава сельского поселения К.А. Ванюнин

|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждено  Решением Совета депутатов Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от 17.03.2023 № 178 |

Положение

о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края (далее - Положение), разработано с целью установления единого механизма предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края (далее – сельское поселение), физическим и юридическим лицам.

1.2. Жилищный  фонд коммерческого  использования  представляет собой совокупность жилых  помещений муниципального жилищного  фонда сельского поселения,  отнесенных в  соответствии с  настоящим Положением  к  жилым  помещениям  муниципального  жилищного   фонда коммерческого  использования,   и   предоставляемых  гражданам   на условиях  срочного возмездного  пользования  на основании  договора найма и  юридическим лицам  (индивидуальным предпринимателя) на основании договора  аренды.

1.3. Использование жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования допускается только после отнесения такого помещения к жилищному фонду коммерческого использования.

1.4. Основным документом, регулирующим отношения администрации Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края (далее – администрация) с гражданином, является договор коммерческого найма жилого помещения, заключаемый в письменной форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению. Основным документом, регулирующим отношения администрации с юридическим лицом (индивидуальным предпринимателем) договора аренды.

1.5. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования не подлежат обмену, отчуждению, в том числе приватизации, переустройству или перепланировке в нарушение установленного порядка, а также переводу в нежилые помещения.

1.6. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения не требует предварительного признания граждан малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях.

II. Порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда

коммерческого использования

2.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются:

- физическим лицам (далее - гражданин) по договорам коммерческого найма;

- юридическим лицам (индивидуальным предпринимателям) по договору аренды для заселения гражданами (работниками этих лиц) на условиях коммерческого найма;

- юридическим лицам (индивидуальным предпринимателям) по договору аренды для заселения гражданами, временно проживающими на территории сельского поселения, в случае, если в сельском поселении имеются невостребованные жилые помещения, при отсутствии очереди на жилые помещения, предоставляемые по договорам социального, служебного и коммерческого найма.

Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются следующим категориям граждан, не являющимся собственниками жилых помещений, нанимателями и/или членами семьи нанимателя по договорам социального найма и не обеспеченными жилыми помещениями по месту основной работы на территории сельского поселения:

- работникам государственных учреждений, градообразующих предприятий, ресурсоснабжающих предприятий жилищно-коммунального хозяйства, коммерческих организаций, учредителями или соучредителями которых, является сельское поселение, учредителями или соучредителями которых, является Верхнебуреинский муниципальный район Хабаровского края, осуществляющих свою деятельность на территории сельского поселения;

- иным категориям граждан, установленным действующим законодательством.

2.2. По договорам аренды и коммерческого найма предоставляются жилые помещения, отнесенные в установленном порядке к жилищному фонду коммерческого использования Сулукского сельского поселения.

2.2. Включение жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования сельского поселения и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации.

2.3. Ведение реестра жилых помещений в жилищном фонде коммерческого использования сельского поселения осуществляет администрация.

2.4. Объектом договора аренды и договора коммерческого найма может быть изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, в виде отдельной квартиры (или) комнаты. В аренду и коммерческий наем может быть передан жилой дом либо его часть.

2.5. По договору коммерческого найма жилое помещение предоставляется гражданину (далее - наниматель) за плату для проживания в нем.

2.6. В договоре коммерческого найма указываются граждане, проживающие в жилом помещении совместно с нанимателем как члены его семьи. Граждане, проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением.

2.7. По договору аренды жилое помещение предоставляется юридическому лицу (индивидуальному предпринимателю) (далее – арендатор) за плату во временное владение и пользование для проживания в нем граждан, состоящих с арендатором в трудовых отношениях и для временно проживающих граждан на территории сельского поселения.

Основанием для вселения граждан в жилое помещение является договор найма, заключенный между гражданином и арендатором на основании договора аренды.

2.8. Форма договора коммерческого найма установлена в [Приложении № 1](#Par161) к настоящему Положению.

III. Порядок ведения учета заявлений для предоставления

жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования

3.1 Для принятия решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования в администрацию предоставляются следующие документы:

3.1.1. Гражданами:

1) заявление о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

2) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи;

3) ходатайство работодателя, с которым гражданин состоит в трудовых отношениях, о предоставлении гражданину жилого помещения;

4) копия документа о приеме на работу;

5) копия трудового договора;

6) справка о составе семьи заявителя;

7) справка органов государственной регистрации об отсутствии жилых помещений на праве собственности на территории поселения.

8) при необходимости иные документы.

3.1.2. Юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями):

- заявление о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

- копии учредительных документов;

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя);

- копия свидетельства о постановке на налоговый учет;

- документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего обращение, на заключение договора от имени юридического лица;

3.2. Основанием для отказа в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования являются:

3.2.1. Обращение с заявлением лиц, не указанных в 2.1 настоящего Положения.

3.2.2. Не предоставление документов, предусмотренных подпунктами 3.[1.1](#Par71), 3.1.2 настоящего Положения.

3.3.3. Наличие у гражданина и членов его семьи жилых помещений в собственности, найме, социальном найме, находящихся на территории сельского поселения, подавшего заявление.

IV. Порядок предоставления гражданам жилых помещений

жилищного фонда коммерческого использования по договору

коммерческого найма

4.1. Решение о предоставлении гражданам жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования по договору коммерческого найма оформляется постановлением администрации.

4.2. Глава сельского поселения от имени сельского поселения заключает договор коммерческого найма жилого помещения. Договор коммерческого найма должен быть заключен в срок, не превышающий 30 дней со дня принятия постановления о предоставлении жилого помещения.

4.3. Договор коммерческого найма заключается на срок, не превышающий 5 (пяти) лет. Договор коммерческого найма может быть заключен на срок до 1 (одного) года.

4.4. В случае, если договор коммерческого найма заключается на срок не менее года, наниматель обязан не позднее чем через один месяц со дня заключения договора обратиться с заявлением в орган регистрации прав для государственной регистрации обременения жилого помещения.

V. Порядок предоставления жилых

помещений жилищного фонда коммерческого использования

по договору аренды

5.1. Решение о предоставлении юридическим лицам (индивидуальным предпринимателям) жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования по договору аренды для заселения гражданами (работниками этих лиц) на условиях коммерческого найма оформляется постановлением администрации.

В случае, если в сельском поселении имеются невостребованные жилые помещения, при отсутствии очереди на жилые помещения, предоставляемые по договорам социального, служебного и коммерческого найма, данные жилые помещения предоставляются юридическим лицам (индивидуальным предпринимателям) для заселения гражданами, временно проживающими на территории сельского поселения, по договору аренды по результатам аукциона.

5.2. Основным документом, определяющим круг прав и обязанностей арендатора и арендодателя, является договор аренды жилого помещения.

5.3. Договор аренды заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 5 (пять) лет (предельный срок).

5.4. При передачи жилого помещения арендатором по договору коммерческого найма гражданам, ответственным перед арендодателем остается арендатор.

5.5. На основании постановления администрации о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования глава сельского поселения от имени сельского поселения заключает договор аренды жилого помещения. Договор аренды должен быть заключен в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня принятия постановления о предоставления жилого помещения в аренду.

5.6. В случае, если договор аренды заключается на срок не менее года, данный договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

VI. Плата за пользование жилым помещением

жилищного фонда коммерческого использования

6.1. Юридические лица (индивидуальные предприниматели) – арендаторы и граждане – наниматели обязаны своевременно вносить за пользование жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования арендную плату, плату за наем жилого помещения, в размере установленном соответствующими договорами, в бюджет сельского поселения.

6.2. Размер платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливается в соответствии с Порядком определения размера платы за коммерческий наем, установленном постановлением администрации.

Размер арендной платы за жилое помещение по договорам аренды с юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями) – арендаторами устанавливается в договоре аренды по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=7B76E1171C2EA06DCFE32DCF1C4C5C881377FD87B1281A1014D1869A68AC6C1700ECC7B5D1FD116AA2C97BB075W2n2C) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или по результатам проведенного аукциона.

6.3. Сроки и порядок внесения платы за пользование жилыми помещениями в бюджет устанавливаются договорами аренды и коммерческого найма жилых помещений.

6.4. Плата за пользование жилыми помещениями вносится арендаторами и нанимателями независимо от факта пользования жилыми помещениями.

VII. Общий порядок сдачи и приемки жилого помещения

коммерческого использования при заключении и расторжении

договора коммерческого найма, договора аренды

7.1. Передача и принятие жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования оформляется актом приема-передачи, который подписывается сторонами.

7.2. В акте приема-передачи должны содержаться сведения о техническом состоянии жилого помещения коммерческого использования, а также условия о приеме в том техническом состоянии, в котором оно находится на момент его фактической передачи.

7.3. Уклонение от подписания акта приема-передачи на условиях, предусмотренных договором, рассматривается как отказ от принятия данного жилого помещения коммерческого использования.

VIII. Прочие условия

8.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования обмену, приватизации не подлежат.

8.2. Договоры коммерческого найма и аренды жилых помещений вместе с предоставленными документами формируются и хранятся в администрации.

8.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=0BF6CA8D5F5A37669D1D926A986AC4AD14FD762F33564FF4B5E969AE9CuEf6F) Российской Федерации.

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1  к Положению о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края |

**ДОГОВОР N \_\_\_**

**коммерческого найма жилого помещения**

**муниципального жилищного фонда**

п. Сулук "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.

Администрация Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, именуемая в дальнейшем "Наймодатель", в лице главы Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [Устава](consultantplus://offline/ref=0BF6CA8D5F5A37669D1D927C9B069AA114F32E22385442A5EBB632F3CBEFE232u7f8F) Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании постановления администрации Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края от \_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_ Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а Наниматель обязуется принять данное жилое помещение для использования в целях своего проживания, а также проживания членов семьи:

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

Ф.И.О. года рождения

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

Ф.И.О. года рождения

1.2. Настоящий договор заключается на период трудовых отношений с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, но не более, чем на пять лет.

1.4. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании [акта](#Par308) приема-передачи жилого помещения согласно Приложению к настоящему договору.

2. Права и обязанности 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 [подпункте 1.1](#Par171) настоящего договора в состоянии, пригодном для проживания.

2.1.2. Не препятствовать Нанимателю в пользовании жилым помещением.

2.1.3. Не менее чем за месяц уведомить Нанимателя о необходимости освобождения жилого помещения в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт в соответствии с планом капитального ремонта.

2.2. Наймодатель вправе:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за коммерческий найм жилого помещения и коммунальные услуги, в том числе связанные с содержанием общедомового имущества многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение.

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 коммерческого найма.

2.2.4. При прекращении договора требовать возврата жилого помещения.

2.2.5. Если Наниматель не возвратил занимаемое жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать внесения платы за коммерческий найм за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Наймодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

2.2.6. Осуществлять проверку использования Нанимателем жилого помещения, переданного в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.7. Предупреждать Нанимателя и 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.

2.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

2.3. Наниматель обязан:

2.3.1. Использовать жилое помещение, указанное в [подпункте 1.1](#Par171) настоящего договора по назначению, т.е. только для проживания.

2.3.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы по содержанию имущества, в том числе связанные с содержанием общедомового имущества многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение.

2.3.3. Не производить переустройство и реконструкцию жилого помещения, указанного в [подпункте 1.1](#Par171) настоящего договора, без согласия Наймодателя.

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

2.3.5. При освобождении жилого помещения провести сверку платежей с Наймодателем, сдать жилое помещение Наймодателю по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа, а также оплатить задолженность по всем обязательствам, предусмотренным настоящим договором.

2.3.6. Вносить платежи за содержание и обслуживание жилья, за коммунальные услуги на расчетный счет жилищно-эксплуатационной организации, плату за коммерческий найм жилого помещения на расчетный счет Наймодателя.

2.3.7. Самостоятельно, помимо платы, установленной [подпунктами 3.1](#Par212), [3.2](#Par213) настоящего договора, вносить плату за электроэнергию, услуги по обслуживанию и ремонту домофона, а также оплачивать услуги телефонной сети (при наличии).

2.3.8. Соблюдать [Правила](consultantplus://offline/ref=0BF6CA8D5F5A37669D1D926A986AC4AD10FF792A365B12FEBDB065AC9BE9B77238026072AC9A63u8f1F) пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

2.3.9. В случае, если договор заключается на срок не менее года, Наниматель обязан не позднее чем через один месяц со дня заключения договора обратиться с заявлением в орган регистрации прав для государственной регистрации обременения жилого помещения.

2.4. Наниматель вправе:

2.4.1. Требовать от Наймодателя предоставления жилого помещения, указанного в [подпункте 1.1](#Par171) настоящего договора.

2.4.2. Вселить в установленном порядке в занимаемое жилое помещение в качестве постоянно проживающих с Нанимателем супруга, детей, родителей, нетрудоспособных иждивенцев и других совместно проживающих граждан, получив на это письменное согласие Наймодателя и всех постоянно проживающих с ним совершеннолетних членов семьи. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей такого согласия не требуется.

2.4.3. С согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор коммерческого найма, предупредив об этом Наймодателя в письменной форме за три месяца до предстоящего расторжения договора.

3. Размер платы за пользование жилым помещением, расчеты по договору

3.1. За содержание и обслуживание жилого помещения, указанного в [подпункте 1.1](#Par171) настоящего договора, за коммунальные услуги Наниматель ежемесячно вносит плату по утвержденным тарифам.

3.2. За пользование указанным в [подпункте 1.1](#Par171) настоящего договора жилым помещением Наниматель перечисляет плату в размере \_\_\_\_\_\_ рублей за коммерческий найм жилого помещения ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Наймодателя по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3. Размер платы за коммерческий найм жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливается в соответствии с нормативно-правовыми актами администрации Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

3.4. Плата за коммерческий найм вносится Наймодателем независимо от факта пользования жилым помещением.

3.5. Размер платы может быть изменен в одностороннем порядке Наймодателем, но не чаще одного раза в год.

3.6. Изменения, указанные в п. [3.5](#Par217) настоящего договора, в письменной форме доводятся до сведения Нанимателя Наймодателем по адресу, указанному в договоре, без оформления этого изменения дополнительным соглашением к договору. Письменное уведомление является приложением к настоящему договору. Наниматель обязан вносить плату за коммерческий найм по новым расценкам с даты, указанной в уведомлении.

4. Ответственность сторон

4.1. За просрочку платежа за коммерческий найм Наниматель уплачивает пеню в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты от суммы платежа за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

4.2. Уплата пени, установленной настоящим договором, не освобождает Нанимателя от исполнения его обязательств по договору.

4.3. При нарушении [Правил](consultantplus://offline/ref=0BF6CA8D5F5A37669D1D926A986AC4AD10FF792A365B12FEBDB065AC9BE9B77238026072AC9A63u8f1F) пользования жилыми помещениями и придомовой территорией в соответствии с действующим законодательством Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

4.4. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих вместе с ним, которые нарушают условия настоящего договора.

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

5. Порядок и последствия расторжения и прекращение договора

5.1. Договор прекращает свое действие в связи с прекращением трудовых отношений с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с истечением срока настоящего договора, в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, в связи со смертью Нанимателя.

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

5.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в следующих случаях:

5.3.1. При использовании Нанимателем жилого помещения (в целом или его части) не по назначению.

5.3.2. Если Наниматель и граждане, за действия которых он отвечает, портят или разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и законные интересы соседей.

5.3.3. Если Наниматель не внес платежи, установленные разделом III договора, в течение шести месяцев подряд.

5.3.4. При выезде Нанимателя и граждан, проживающих с ним, в иное место жительства.

5.4. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон:

5.4.1. Если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния.

5.4.2. В других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

5.5. В случае прекращения и расторжения настоящего договора Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения без предоставления другого жилья.

5.6. Наниматель, добросовестно выполняющий все принятые на себя по настоящему договору обязательства, в случае, если продолжает состоять в трудовых отношениях с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

6. Особые условия

6.1. Жилое помещение, предоставленное по настоящему договору, приватизации, передаче в поднайм, аренду Нанимателем другим лицам не подлежит.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами, допускается одностороннее изменение условия договора Наймодателем в части изменения размера арендной платы, в соответствии с пунктами 3.5, 3.6 договора.

6.3. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленном действующим законодательством.

6.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются Положением о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности Сулукского сельского поселения Верхнебуреинского муниципального района Хабаровского края.

6.5. Договор вступает в силу с "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года и действует до "\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, а в части взаиморасчетов - до полного их выполнения. В случае прекращения трудовых отношений с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, договор прекращает свое действие на следующий день после даты увольнения, указанной в приказе об увольнении.

6.6. Договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

6.7. Приложения:

6.7.1.[Акт](#Par308) приема-передачи жилого помещения.

7. Реквизиты и адреса сторон

7.1."Наймодатель": \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7.2. "Наниматель": \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.,

Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Подписи сторон

"Наймодатель" "Наниматель"

Приложение

к Договору

коммерческого найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда

**АКТ**

**приема-передачи жилого помещения**

п. Сулук " " \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Сулукского сельского поселения, именуемое в дальнейшем "Наймодатель", в лице главы администрации Сулукского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании [Устава](consultantplus://offline/ref=0BF6CA8D5F5A37669D1D927C9B069AA114F32E22385442A5EBB632F3CBEFE232u7f8F), с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", составили настоящий Акт о том, что Наймодатель сдал, а Наниматель принял жилое помещение, расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в состоянии, пригодном для проживания (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Подписи сторон

"Наймодатель" "Наниматель"