ПРОЕКТ



ДУМА

ЮСЬВИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПЕРМСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

\_\_.\_\_.2024 № \_\_

Об утверждении [Положения](#P40) о жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования Юсьвинского муниципального округа Пермского края

В соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=14F84D1EB5A9242F69E24E0C062D2D6D26F89C2F574392EF3A6DBEE96B5F3423F65A7171DC90BD064033F8517C33A7182B56189CD33B9F5F1ES2K) Российской Федерации, [ст. 19](consultantplus://offline/ref=14F84D1EB5A9242F69E24E0C062D2D6D26FA9423514F92EF3A6DBEE96B5F3423F65A7171DC91B6034633F8517C33A7182B56189CD33B9F5F1ES2K) Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=14F84D1EB5A9242F69E24E0C062D2D6D26FA942A534192EF3A6DBEE96B5F3423F65A7171DC91B7004033F8517C33A7182B56189CD33B9F5F1ES2K) от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 19.03.2020 №154 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Юсьвинского муниципального округа Пермского края», [Уставом](consultantplus://offline/ref=14F84D1EB5A9242F69E2500110417A602AF7CB26534190B1643CB8BE340F3276B61A77249FD4B9074038AC05316DFE486D1D159CCF279F5CF83DFF111ESFK) Юсьвинского муниципального округа Пермского края Дума Юсьвинского муниципального округа Пермского края РЕШАЕТ:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P40) о жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

2. Направить настоящее решение главе муниципального округа – главе администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края для подписания и опубликования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Юсьвинские вести» и размещения на официальном сайте муниципального образования Юсьвинский муниципальный округ Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края  О.И. Власова | Глава муниципального округа – глава администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края  Н.Г. Никулин |

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы Юсьвинского

муниципального округа

Пермского края

от \_\_.\_\_.2024 № \_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

О ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЮСЬВИНСКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ

1. Общие положения

1.1. Положение о жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования Юсьвинского муниципального округа Пермского края (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=14F84D1EB5A9242F69E24E0C062D2D6D26F89C2F574392EF3A6DBEE96B5F3423F65A7171DC90BD064033F8517C33A7182B56189CD33B9F5F1ES2K) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=14F84D1EB5A9242F69E24E0C062D2D6D26FA9423514F92EF3A6DBEE96B5F3423F65A7171DC91B6034633F8517C33A7182B56189CD33B9F5F1ES2K) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=14F84D1EB5A9242F69E24E0C062D2D6D26FA942A534192EF3A6DBEE96B5F3423F65A7171DC91B7004033F8517C33A7182B56189CD33B9F5F1ES2K) от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 №696 (ред. от 22.12.2023) «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 19.03.2020 №154 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Юсьвинского муниципального округа Пермского края», [Уставом](consultantplus://offline/ref=14F84D1EB5A9242F69E2500110417A602AF7CB26534190B1643CB8BE340F3276B61A77249FD4B9074038AC05316DFE486D1D159CCF279F5CF83DFF111ESFK) Юсьвинского муниципального округа Пермского края и устанавливает порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования Юсьвинского муниципального округа Пермского края (далее - жилищный фонд коммерческого использования), основания и порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, порядок заключения, изменения и расторжения договора найма жилого помещения.

1.2. Под жилищным фондом коммерческого использования понимается совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда Юсьвинского муниципального округа Пермского края, которые используются для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставленных гражданам по договорам найма жилого помещения, во временное владение и (или) в пользование.

Под гражданином понимается физическое лицо, являющееся гражданином Российской Федерации. К членам семьи гражданина в целях применения настоящего Положения относятся постоянно проживающие (зарегистрированные по месту жительства) совместно с гражданином его супруга (супруг), а также дети, в том числе усыновленные, и родители. Другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи гражданина, если они вселены им в жилое помещение по месту его жительства. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи этого гражданина в судебном порядке.

Под работодателем понимается юридическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель), вступившее в трудовые отношения с гражданином.

Под работодателем, являющимся государственным, муниципальным учреждением в социальной сфере, понимается учреждение, выполняющее работы или оказывающее услуги на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов в области здравоохранения, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта.

1.3. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования, предоставляемые по договору найма жилого помещения, не подлежат обмену, отчуждению нанимателем и не могут использоваться в качестве нежилых помещений.

Предоставление в возмездное пользование жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования не влечет возможности перехода права собственности на данное жилое помещение к его нанимателю, за исключением случаев, установленных законодательством.

1.4. Одним из существенных условий договора найма жилого помещения, является:

а) работа нанимателя жилого помещения у работодателя по трудовому договору в течение не менее 5 лет на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов в границах муниципального района (городского поселения, муниципального округа, городского округа), на которых предоставляется жилое помещение, со дня оформления договора найма жилого помещения, за исключением случая, указанного в [подпункте "б"](#P689) настоящего пункта;

б) право гражданина трудоустроиться на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов в пределах субъекта Российской Федерации, в котором гражданину предоставлено жилое помещение (жилой дом) на условиях найма жилья, в срок, не превышающий 6 месяцев, в случае если право собственности на долю работодателя в общей собственности на жилое помещение (жилой дом) переходит к другим лицам и приводит к расторжению трудового договора, заключенного гражданином с прежним работодателем.

1.5. В случае несоблюдения нанимателем жилого помещения условий, предусмотренных [пунктом 1.4.](#P686) настоящего Положения, наниматель жилого помещения лишается права приобрести жилое помещение, в свою собственность по выкупной цене жилья.

1.6. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются дееспособным гражданам и членам их семьи (при наличии таковых), осуществляющим трудовую деятельность на территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края или индивидуальную предпринимательскую деятельность в сфере агропромышленного комплекса, или социальной сфере, или в организациях (независимо от их организационно-правовой формы), осуществляющих ветеринарную деятельность для сельскохозяйственных животных (основное место работы), и имеющий среднее профессиональное или высшее образование по укрупненной группе профессий, специальностей и направлений подготовки "Ветеринария и зоотехния" или (если гражданин не старше 35 лет включительно) осуществляющий деятельность на сельских территориях по трудовому договору в органах государственной власти, осуществляющих управление в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, лесоразведения, а также подведомственных им организациях (далее - организации лесного хозяйства), проживающим и не обеспеченным жилыми помещениями на территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

1.7. Не обеспеченными жилыми помещениями считаются граждане, не являющиеся нанимателями или членами семьи нанимателя жилых помещений по договорам социального и специализированного найма либо не являющиеся собственниками жилых помещений, расположенных на территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

1.8. Предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

1.9. Предоставление по договору найма жилого помещения не является основанием для снятия гражданина с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении по договору социального найма и не лишает его права постановки на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении.

2. Формирование жилищного фонда коммерческого использования

2.1. В жилищный фонд коммерческого использования включаются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Юсьвинского муниципального округа Пермского края, за исключением жилых помещений, обремененных правами третьих лиц, а также жилых помещений, которые находятся под арестом или обременены, ограничены в распоряжении и (или) использовании на основании судебных решений.

2.2. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования формируется из числа освобождающихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Юсьвинского муниципального округа Пермского края, а также жилых помещений, право муниципальной собственности на которые возникло в результате:

2.2.1. приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам;

2.2.2. перевода муниципальных нежилых помещений в жилые помещения;

2.2.3. по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

2.3. Включение жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования осуществляется на основании распоряжения Администрации.

2.4. Вопрос о включении/исключении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования рассматривает Жилищная комиссия администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края (далее - Жилищная комиссия). Порядок работы комиссии и ее состав устанавливаются Администрацией.

2.5. Проект распоряжения Администрации о включении/исключении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования готовит Отдел муниципального имущества администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

2.6. Распоряжение Администрации о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования является основанием для включения данного жилого помещения в реестр жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, который ведет Отдел муниципального имущества администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края (далее - Отдел).

2.7. Исключение жилого помещения из жилищного фонда коммерческого использования осуществляется на основании распоряжения Администрации в случаях:

2.7.1. отсутствия граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования по договорам найма жилого помещения;

2.7.2. принятия в установленном порядке решения о признании жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования непригодным для проживания либо решения о признании многоквартирного дома, в котором находится жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования, аварийным и подлежащим сносу или подлежащим реконструкции;

2.7.3. возникновения у Администрации обязательств по предоставлению жилого помещения по договору социального найма гражданам, проживающим в жилом помещении жилищного фонда коммерческого использования, когда предоставление иного жилого помещения невозможно либо экономически нецелесообразно;

2.7.4. приобретения гражданином в собственность жилого помещения, предоставленного по договору найма жилого помещения, по истечении 5 лет работы по трудовому договору с работодателем в свою собственность по цене, не превышающей 10 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья (далее - выкупная цена жилья), а по истечении 10 лет - по цене, не превышающей 1 процента выкупной цены жилья. Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению нанимателей жилого помещения ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение указанных 5 или 10 лет без права досрочного внесения платежей.

3. Порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда

коммерческого использования

3.1. Предоставление гражданам жилых помещений по договору найма жилого помещения осуществляется на основании распоряжения Администрации с учетом решения Жилищной комиссии.

3.2. Основанием для вселения в жилое помещение является договор найма жилого помещения, заключенный между наймодателем и нанимателем в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами, а также подписанный сторонами договора акт приема-передачи жилого помещения.

3.3. [Договор](#P171) найма жилого помещения, [акт](#P301) приема-передачи жилого помещения, заключаются по форме согласно приложениям № 1, 2 к настоящему Положению.

3.4. Наймодателем жилого помещения по договору найма жилого помещения является Администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края, в лице главы муниципального округа - главы администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края, а также Работодатель, заключивший трудовой договор с гражданином. Нанимателем жилого помещения может быть только физическое лицо.

3.5. Объектом договора найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение в виде жилого дома (части жилого дома), квартиры (части квартиры).

3.6. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения гражданин (далее - Заявитель) представляет в Администрацию [заявление](#P362) о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - Заявление) по форме согласно приложению № 3 к настоящему Положению.

3.7. К заявлению прилагаются следующие документы:

3.7.1. документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий);

3.7.2. документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о рождении);

3.7.3. справка о регистрации по месту жительства Заявителя и членов его семьи;

3.7.4. документы, удостоверяющие личность и полномочия представителя заявителя, в случае если заявление подается представителем;

3.7.5. копии трудового договора и трудовой книжки Заявителя, заверенные работодателем по месту работы;

3.7.6. согласие на обработку персональных данных.

3.8. Отдел запрашивает выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащие общедоступные сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, на имя заявителя и членов его семьи.

Заявитель вправе предоставить указанный документ по собственной инициативе.

3.9. Все документы, прилагаемые к заявлению, представляются в подлинниках (для сверки) и копиях. Сверка производится немедленно, после чего подлинники документов возвращаются гражданину лицом, принимающим документы.

3.10. Отдел при получении заявления:

3.10.1. проверяет правильность заполнения заявления и соответствие изложенных в нем сведений документу, удостоверяющему личность заявителя (членов его семьи), и иным предоставленным документам, а также полноту и достоверность сведений, содержащихся в документах;

3.10.2. устанавливает наличие всех необходимых документов, предоставление которых входит в обязанности заявителя;

3.10.3. сверяет подлинники предоставленных документов с их копиями и заверяет копии;

3.10.4. запрашивает документы, представление которых не входит в обязанности заявителя, с использованием межведомственного информационного взаимодействия;

3.10.5. направляет заявление и приложенные к нему документы в Жилищную комиссию для рассмотрения вопроса о предоставлении заявителю жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования по договору коммерческого найма.

3.11. Заявление и приложенные к нему документы должны быть рассмотрены Жилищной комиссией в течение тридцати дней со дня регистрации заявления.

3.12. По результатам их рассмотрения Жилищная комиссия устанавливает наличие либо отсутствие у заявителя права на предоставление жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

3.13. Основания для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения:

3.13.1. не представлены либо представлены не в полном объеме документы, предусмотренные [пунктом 3.7](#P89) настоящего Положения;

3.13.2. установлена недостоверность сведений, содержащихся в представленных заявителем документах;

3.13.3. установлено наличие у заявителя либо членов его семьи на праве собственности жилого помещения, расположенного на территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края, либо установлено совершение заявителем либо членами его семьи в течение пяти лет, предшествующих дате подачи заявления, сделок по отчуждению жилого помещения, расположенного на территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края;

3.13.4. отсутствие в жилищном фонде коммерческого использования жилых помещений, свободных от прав третьих лиц.

3.14. При заключении договора найма жилого помещения на новый срок основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения будут являться:

3.14.1. использование жилого помещения (в целом или его части) не по назначению;

3.14.2. систематическое нарушение прав и законных интересов других граждан - соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

3.14.3. разрушение или повреждение жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, повлекшее за собой невозможность использования жилого помещения по его прямому назначению ввиду умышленных или неосторожных действий нанимателя или членов его семьи;

3.14.4. невнесение нанимателем платы за наем и коммунальные услуги более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

3.14.5. расторжение нанимателем трудового договора с работодателем до истечения 5 лет работы на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов в области здравоохранения, образования, социального обслуживания, культуры, физической культуры и спорта.

3.15. В случае положительного решения Жилищной комиссии Отдел готовит проект распоряжения Администрации о предоставлении заявителю жилого помещения по договору найма жилого помещения, уведомляет заявителя о принятом решении и предлагает заключить договор найма жилого помещения.

3.16. После принятия распоряжения администрации Отдел готовит проект договора найма жилого помещения.

3.17. Договор найма жилого помещения должен быть заключен (подписан) заявителем в срок не позднее одного месяца с момента его уведомления о готовности подписания договора. В случае неполучения заявителем уведомления по указанному в заявлении адресу заявитель считается уведомленным надлежащим образом.

3.18. В случае пропуска заявителем установленного для заключения договора найма жилого помещения срока без уважительных причин распоряжение Администрации о заключении договора найма жилого помещения может быть отменено.

3.19. В случае пропуска заявителем установленного для заключения договора найма жилого помещения срока по уважительной причине (болезнь, командировка и т.д.) этот срок продлевается при условии уведомления администрации со стороны заявителя о невозможности заключения договора в указанный срок.

4. Порядок заключения, изменения и расторжения договора

найма жилого помещения

4.1. Договор найма жилого помещения заключается на срок, определенный договором найма жилого помещения, который может быть пролонгирован, но не более чем на 5 лет.

В договоре, заключенным с гражданином, проживающими на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов по найму жилого помещения, в рамках государственной программы РФ Комплексное развитие сельских территорий, предусматривается право гражданина по истечении 5 лет работы по трудовому договору с работодателем на приобретение указанного жилого помещения в свою собственность по цене, не превышающей 10 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья (далее - выкупная цена жилья), а по истечении 10 лет - по цене, не превышающей 1 процента выкупной цены жилья. Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению нанимателей жилого помещения ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение указанных 5 или 10 лет без права досрочного внесения платежей.

В случае несоблюдения нанимателем жилого помещения этих условия, наниматель жилого помещения лишается права приобрести жилое помещение в свою собственность по выкупной цене жилья.

4.2. Граждане, которым предоставлены жилые помещения по договорам найма жилого помещения, обязаны своевременно и полностью вносить плату за пользование жилым помещением по договору найма жилого помещения (далее - плата за наем), плату за коммунальные услуги (электроэнергия, холодное и горячее водоснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоотведение, вывоз и утилизация отходов, содержание и ремонт общедомового имущества).

4.2.1. Плата за наем и иные коммунальные услуги вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением, предоставленным по договору найма жилого помещения.

4.2.2. От начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются граждане Российской Федерации, проживающие на территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края, принимающие участие в специальной военной операции, проводимой на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Украины, из числа:

граждан, призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с [Указом](consultantplus://offline/ref=14F84D1EB5A9242F69E24E0C062D2D6D26FE93225B4F92EF3A6DBEE96B5F3423E45A297DDD92AA064126AE003A16S2K) Президента Российской Федерации от 21 сентября 2022 № 647 "Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации", и членов их семей;

граждан, проходящих военную службу по контракту, заключенному в соответствии с [пунктом 7 статьи 38](consultantplus://offline/ref=14F84D1EB5A9242F69E24E0C062D2D6D26F9912B504E92EF3A6DBEE96B5F3423F65A7171DD98B30D1469E8553567A8072949069FCD3B19SBK) Федерального закона от 28 марта 1998 № 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе" (далее - Закон № 53-ФЗ), и членов их семей;

граждан, заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, и членов их семей.

4.2.3. Порядок освобождения от начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) граждан, заключивших контракт о прохождении военной службы в Вооруженных Силах Российской Федерации, определяется распоряжением Администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

4.3. Наниматели, вселившиеся в жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования в соответствии с настоящим Положением, должны использовать его для своего проживания и проживания членов своей семьи.

4.4. Наниматель и члены его семьи, вселившиеся в жилое помещение по договору найма жилого помещения, не имеют права на вселение в жилое помещение иных граждан, без предварительного уведомления Найдодателя. Наймодатель может запретить проживание временных жильцов при условии несоблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека. Срок проживания временных жильцов не может превышать шесть месяцев.

4.5. Пользование жилыми помещениями жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в соответствии с Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=14F84D1EB5A9242F69E24E0C062D2D6D26FA9423514F92EF3A6DBEE96B5F3423E45A297DDD92AA064126AE003A16S2K) Российской Федерации и "[Правилами](consultantplus://offline/ref=14F84D1EB5A9242F69E24E0C062D2D6D21F5902B504792EF3A6DBEE96B5F3423F65A7171DC90B4074033F8517C33A7182B56189CD33B9F5F1ES2K) пользования жилыми помещениями", утвержденными Приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр.

4.6. Договор найма жилого помещения может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению сторон.

Наниматель жилого помещения по договору найма жилого помещения с письменного согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи в любое время вправе расторгнуть договор найма жилого помещения с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца до дня его расторжения.

Наймодатель заключает с нанимателем письменное соглашение о расторжении договора найма жилого помещения с указанием причины расторжения и составляется Акт возврата жилого помещения (Приложение № 4).

4.7. Договор найма жилого помещения, может быть, расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в следующих случаях:

4.7.1. использования жилого помещения (в целом или его части) не по назначению;

4.7.2. систематического нарушения прав и законных интересов других граждан - соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

4.7.3. разрушения или повреждения жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, повлекшего за собой невозможность использования жилого помещения по его прямому назначению ввиду умышленных или неосторожных действий нанимателя или членов его семьи;

4.7.4. невнесения нанимателем платы за наем и коммунальные услуги более двух раз по истечении установленного договором срока платежа.

4.8. По истечении срока договора коммерческого найма наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок.

4.9. По окончании срока действия договора найма жилого помещения, а также в случае его расторжения наниматель и члены его семьи обязаны в пятидневный срок освободить жилое помещение и передать его наймодателю по акту приема-передачи жилого помещения. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель и члены его семьи подлежат выселению из жилого помещения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.10. Договор найма жилого помещения может быть прекращен в следующих случаях:

4.10.1. смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения;

4.10.2. утраты нанимателем оснований для предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения;

4.10.3. с утратой (разрушением) жилого помещения.

4.10.4. а также иных случаях, установленных законодательством.

Приложение № 1

к Положению о жилых помещениях

муниципального жилищного фонда

коммерческого использования

Юсьвинского муниципального округа Пермского края

Договор

найма жилого помещения № \_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| с.Юсьва | "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |
|  | |
| Администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  (Ф.И.О., занимаемая должность)  действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  (Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные)  именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  реквизиты документа  заключили настоящий Договор о нижеследующем. | |

1. Предмет договора

* 1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование (коммерческий наем) для проживания жилое помещение, площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – жилое помещение).

1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в Акте приема-передачи жилого помещения, являющемся приложением к настоящему договору.

1.3. Право собственности Наймодателя на указанное жилое помещение подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_.

1.4. Найдодатель подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора указанное жилое помещение не обременено правами третьих лиц, не находится под арестом, в залоге, не является предметом судебных споров.

1.5. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании настоящего Договора, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном ст. 51 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Обязанность по подаче документов на регистрацию и уплате госпошлины несут Стороны.

1.6. Существенными условиями настоящего договора найма жилого помещения являются обстоятельство Нанимателя жилого помещения о работе у работодателя по трудовому договору в течение не менее пяти лет на сельских территориях, на которых предоставляется жилое помещение, со дня оформления настоящего договора найма жилого помещения, а также право Нанимателя по истечении указанных пяти лет работы у работодателя по трудовому договору со дня оформления настоящего договора найма жилого помещения на приобретение жилого помещения в свою собственность по цене, не превышающей 10 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья (далее - выкупная цена жилья), а по истечении 10 лет - по цене, не превышающей 1 процента выкупной цены жилья. Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению нанимателей жилого помещения ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение указанных 5 или 10 лет без права досрочного внесения платежей.

1.7. В случае несоблюдения нанимателем жилого помещения условия, предусмотренных пунктом 1.6. настоящего Договора, наниматель жилого помещения лишается права приобрести жилое помещение, указанное в п 1.1. настоящего Договора, в свою собственность по выкупной цене жилья.

1.8. В квартире вместе с Нанимателем будут постоянно проживать следующие лица:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Фамилия, имя, отчество | Дата рождения | Родственные отношения |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1.9. Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются Законом.

Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия Договора найма жилого помещения.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Наниматель обязан:

- вносить плату за пользование жилого помещения в сроки и порядке, установленные настоящим Договором;

- в период действия настоящего Договора ежемесячно самостоятельно производить все необходимые коммунальные платежи, плату за телефон, интернет, электроснабжение, ТКО в установленном порядке. Оплата коммунальных и иных указанных в настоящем пункте услуг в плату за пользование жилым помещением не входит и оплачиваются Нанимателем отдельно;

- пользоваться жилым помещением исключительно в целях проживания граждан;

- надлежащим образом относиться к установленному в жилом помещении оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;

- обеспечивать соблюдение проживающими гражданами правил пользования жилыми помещениями, в том числе правил безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в нем оборудования;

- содержать жилое помещение в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт жилого помещения и установленного в ней сантехнического и иного оборудования. При этом под текущим ремонтом Стороны подразумевают: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения);

- возмещать ущерб, причиненный жилому помещению и установленному в ней оборудованию по вине проживающих в ней граждан;

- по истечении срока настоящего Договора либо при досрочном расторжении Договора возвратить жилое помещение Наймодателю в надлежащем состоянии с учетом нормального износа по Акту возврата жилого помещения не позднее 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока или досрочного расторжения;

- соблюдать права соседей;

- выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.2. В случае получения нанимателем жилого помещения в рамках государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий**»** существенным условием договора найма жилого помещения, являются:

а) работа нанимателя жилого помещения у работодателя по трудовому договору в течение не менее 5 лет на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов в границах муниципального района (городского поселения, муниципального округа, городского округа), на которых предоставляется жилое помещение, со дня оформления договора найма жилого помещения, за исключением случая, указанного в [подпункте "б"](#P689) настоящего пункта;

б) право гражданина трудоустроиться на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов в пределах субъекта Российской Федерации, в котором гражданину предоставлено жилое помещение (жилой дом) на условиях найма жилья, в срок, не превышающий 6 месяцев, в случае если право собственности на долю работодателя в общей собственности на жилое помещение (жилой дом) переходит к другим лицам и приводит к расторжению трудового договора, заключенного гражданином с прежним работодателем.

В случае несоблюдения нанимателем жилого помещения условий, предусмотренных [пунктом](#P686) 2.2. настоящего Договора, наниматель жилого помещения лишается права приобрести жилое помещение, в свою собственность по выкупной цене жилья.

2.3. Наниматель принимает на себя все риски, связанные с порчей, потерей или преждевременным износом установленного в жилом помещении оборудования, произошедшими по его вине или лиц, совместно с ним проживающих. В таком случае Наниматель обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на любое другое имущество, приемлемое для Наймодателя.

2.4. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к имуществу, переданному в пользование по настоящему Договору. Сообщения должны быть своевременными и полными.

2.5. Наниматель имеет право:

- вернуть жилое помещение Наймодателю до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив Наймодателя об этом за три месяца;

- преимущественно перед другими лицами заключить договор найма жилого помещения на новый срок;

- с предварительным уведомлением Наймодателя разрешить безвозмездное проживание в жилом помещении временным жильцам (пользователям). Наймодатель может запретить проживание временных жильцов при условии несоблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека. Срок проживания временных жильцов не может превышать шесть месяцев;

- осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.

2.6. Наниматель может предоставить в поднаем переданную ему в пользование жилое помещение только с письменного согласия Наймодателя и проживающих лиц с оформлением договора поднайма. Право передавать квартиру в поднаем может быть также предоставлено Нанимателю на основании дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.7. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю жилое помещение и установленное в жилом помещении оборудование в исправном состоянии в течение 5 (пяти) календарных дней после заключения настоящего Договора. Передача жилого помещения осуществляется по Акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1);

- производить за свой счет капитальный ремонт жилого помещения и замену изношенного оборудования по мере необходимости, но не реже 1 раза в 10 лет.

- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании жилого помещения;

- продлить срок найма жилого помещения на тот же срок и на тех же условиях по истечении текущего срока, установленного п. 5.1 настоящего Договора;

- в случае отказа от продления срока найма в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем предупредить об этом Нанимателя не позднее чем за три месяца до истечения срока, установленного п. 5.1 настоящего Договора.

2.8. В период действия настоящего Договора Наймодатель не вправе продавать, дарить или отчуждать иным способом жилое помещение третьим лицам.

2.9. В период действия настоящего Договора Наймодатель также не вправе передавать жилое помещение в залог или обременять ее какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

3. Плата за пользование жилым помещением

3.1. Наниматель обязуется ежемесячно вносить Наймодателю/(Наймодателям) плату за пользование жилым помещением в процентном соотношении от расчетной стоимости приобретённого жилого помещения в виде доли вклада денежных средств, а именно \_\_\_ руб. \_\_ коп. в администрацию Юсьвинского муниципального округа Пермского края, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_ коп. Работодателю -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование учреждения/ предприятия)

3.2. Общая указанная плата составляет \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц.

3.3. Оплата производится Нанимателем ежемесячно, до 10 числа месяца следующего за расчетным, путем перечисления указанной в п. 3.2 настоящего Договора суммы в безналичной форме по следующим реквизитам:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(реквизиты учреждения/предприятия)

3.4. Размер ежемесячных платежей установлен без учета оплаты коммунальных услуг.

3.5. Наниматель самостоятельно помимо платы, установленной п. 3.2 настоящего Договора, оплачивает коммунальные и иные услуги, указанные в п. 2.1 Договора, в соответствии с показаниями приборов учета и выставленными счетами обслуживающих организаций.

3.6. В случае временного отсутствия Нанимателя или совместно с ним проживающих граждан плата за наем изменению не подлежит.

3.7. Плата за пользование жилым помещением может быть изменена с учетом коэффициента инфляции, либо в связи с изменениями, вносимыми в нормативные правовые акты, в соответствии с которыми рассчитывается плата за найм.

4. Ответственность Сторон

4.1. Наймодатель несет ответственность за все недостатки имущества, переданного в пользование, если эти недостатки препятствуют нормальному использованию его по назначению, при условии, что эти недостатки существовали при заключении Договора и не были и не могли быть известны Нанимателю.

4.2. Наймодатель отвечает перед Нанимателем за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию указанной выше жилым помещением и другим находящимся в ней имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении Договора.

4.3. Наниматель возмещает Наймодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением нанятого имущества, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4. В случае несвоевременного внесения платы за пользование жилого помещения Наниматель по письменному требованию Наймодателя обязан уплатить неустойку (пени) в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) процентов от не выплаченной своевременно суммы за каждый день просрочки.

4.5. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от возмещения причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением убытков в полном объеме.

4.6. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за свои действия и действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, в случае нарушения условий настоящего Договора.

5. Срок действия Договора. Досрочное расторжение Договора

5.1. Срок найма жилого помещения по настоящему Договору - с момента передачи жилого помещения по Акту приема-передачи и до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

5.2. По истечении срока найма по настоящему Договору Стороны вправе:

- прекратить свои договорные отношения в случае отказа Нанимателя от продления срока найма на новый срок или решения Наймодателя не сдавать в течение не менее года квартиру внаем;

- продлить срок действия договора найма жилого помещения на тех же условиях на новый срок.

5.3. Наниматель вправе с согласия граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Наймодателя за три месяца до предполагаемой даты расторжения.

5.4. По требованию Наймодателя настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за пользование жилого помещения за шесть месяцев;

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

5.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон в случаях:

- если жилое помещение перестает быть пригодной для постоянного проживания, а также в случае ее аварийного состояния;

- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

5.6. Если Наниматель 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 настоящий Договор.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясение, наводнение, пожар и другие стихийные бедствия, а также эпидемии, блокада, эмбарго, запретительные действия властей, гражданские волнения, забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

6.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее трех рабочих дней со дня наступления таких обстоятельств. Неуведомление другой Стороны в установленный срок лишает Сторону возможности ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7. Разрешение споров

7.1. Все споры и разногласия, вытекающие из данного Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

7.2. В случае недостижения согласия спорные вопросы решаются в судебном порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в двух(трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются приложения:

8.3.1. Акт приема-передачи жилого помещения (Приложение № \_\_\_).

8.3.2. Расчет платы за наем жилого помещения.

9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наймодатель: |  | Наниматель: |
| Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Ф.И.О.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_ |  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН/КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |

Приложение № 2

к Положению о жилых помещениях

муниципального жилищного фонда

коммерческого использования

Юсьвинского муниципального округа Пермского края

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Акт № \_\_\_\_  приема-передачи жилого помещения | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г | | |
| Администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  (Ф.И.О., занимаемая должность)  действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  (Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные)  именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  реквизиты документа  составили настоящий акт о следующем:   1. В соответствии с условиями Договора найма жилого помещения от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_ Наймодатель передает во владение и пользование, а Наниматель принимает жилое помещение, состоящее из \_\_\_ комнат(ы), общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - жилое помещение).  |  |  | | --- | --- | | Адрес |  | | Общая площадь жилого помещения |  | | Жилая площадь жилого помещения |  | | Стены |  | | Оконные проемы |  | | Потолки |  | | Полы |  | | Оборудование кухни |  | | Оборудование ванной |  | | Электропроводка |  | | Инженерное оборудование |  | | Система отопления |  | | Межкомнатные двери |  | | Входные двери |  |   Техническое, санитарно-гигиеническое состояние жилого помещения удовлетворительное, пригодно для проживания. Жилое помещение является благоустроенным применительно к условиям Юсьвинского муниципального округа Пермского края.  Жилое помещение и его оборудование находятся в исправном состоянии.  Жилое помещение соответствует санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности и иным требованиям.  Претензий к фактическому техническому состоянию дома, а также жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся в жилом помещении наниматель не имеет.  На момент передачи показания индивидуальных приборов учета жилого помещения зафиксированы Сторонами в следующих значениях:  показания водяного счетчика: ГВС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ХВС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  показания эл. счетчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |
| Настоящий акт составлен и подписан в двух(трех) экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон. | | |
|  | | |
| Наймодатель: |  | Наниматель: |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (подпись) |

Приложение № 3

к Положению о жилых помещениях

муниципального жилищного фонда

коммерческого использования

Юсьвинского муниципального округа Пермского края

|  |  |
| --- | --- |
|  | Главе муниципального округа -  главе администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Заявление  о предоставлении жилого помещения  (жилых помещений) жилищного фонда  коммерческого использования | |
|  | |

Прошу предоставить в коммерческий наем жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования Юсьвинского муниципального округа Пермского края, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Состав семьи:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Ф.И.О. | Родство | Дата рождения | Примечание |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

Я и члены моей семьи в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 «О защите персональных данных» даем согласие на обработку и проверку указанных в заявлении сведений.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись заявителя, дата) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись лица, получившего документы, дата)

Приложение № 4

к Положению о жилых помещениях

муниципального жилищного фонда

коммерческого использования

Юсьвинского муниципального округа Пермского края

**Акт**

**возврата жилого помещения**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.**

Администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице

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

(Ф.И.О., занимаемая должность)

действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., дата рождения, паспортные данные)

именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

реквизиты документа

составили настоящий акт о следующем:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Наниматель возвратил, а Наймодатель принял жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имущественный состав и характеристики которого определены в Акте приема-передачи (Приложение № \_\_\_\_\_ к Договору найма жилого помещения от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_).  |  |  | | --- | --- | | Адрес |  | | Общая площадь жилого помещения |  | | Жилая площадь жилого помещения |  | | Стены |  | | Оконные проемы |  | | Потолки |  | | Полы |  | | Оборудование кухни |  | | Оборудование ванной |  | | Электропроводка |  | | Инженерное оборудование |  | | Система отопления |  | | Межкомнатные двери |  | | Входные двери |  |   2. Наймодатель принял жилое помещение и имущество в нем, указанное в Акте приема-передачи.  3. Жилое помещение и установленное в нем оборудование, а также имущество возвращается в исправном состоянии с учетом нормального износа.  Техническое, санитарно-гигиеническое состояние жилого помещения удовлетворительное, пригодно для проживания.  Претензий к фактическому техническому состоянию дома, а также жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся в жилом помещении наниматель не имеет.    На момент передачи показания индивидуальных приборов учета жилого помещения зафиксированы Сторонами в следующих значениях:  показания водяного счетчика: ГВС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ХВС\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  показания эл. счетчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Задолженности по оплате за пользование жилым помещением и коммунальных услуг нет. |
| Настоящий акт составлен и подписан в двух(трех) экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон. |
|  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наймодатель: |  | Наниматель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_ (*подпись/Ф.И.О.)* |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись/Ф.И.О.)* |