



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД КИРОВО-ЧЕПЕЦК»
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

16.07.2021

№ 739

г. Кирово-Чепецк

О внесении и утверждении изменений в постановление администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 30.06.2021 № 672 «Об утверждении порядка предоставления жилых помещений жилищного фонда муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области коммерческого использования»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным Кодексом Российской Федерации, пунктом 17 постановления Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», Уставом муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести и утвердить изменения в постановление администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от 30.06.2021 № 672 «Об утверждении порядка предоставления жилых помещений жилищного фонда муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области коммерческого использования» изложив приложение 1 порядка предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, в новой

редакции. Прилагается.

2. Отделу организационного обеспечения администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (Колегова И.В.) обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

3. Муниципальному казенному учреждению «Центр бюджетного обслуживания» города Кирово-Чепецка (Карманов Т.В.) разместить информацию на официальном сайте муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области Данилова П.В.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава администрации
муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк»
Кировской области

В.Г. Мохов

Приложение 1
к Порядку предоставления жилых
помещений
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования,
утвержденному постановлением
администрации муниципального образования
«Город Кирово-Чепецк» Кировской области
от 16.07.2021 № 739

Договор коммерческого найма жилого помещения

от « _____ » _____ 20 ____ г. № _____

Город Кирово-Чепецк Кировской области

Администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, действующая от имени собственника жилого помещения - муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице главы администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области _____, действующего на основании Устава муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, с одной стороны,

гражданин(ка) _____ (фамилия, имя, отчество, паспортные данные (полностью)) именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны,

муниципальное учреждение _____, именуемое в дальнейшем «Работодатель», в лице руководителя _____, действующего на основании Устава

вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем.

І. Предмет договора

1.1. На основании постановления администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области от _____ № _____ Наймодатель передает Нанимателю в срочное возмездное пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из _____ комнат(ы), в _____ квартире общей площадью _____ кв. м, в том числе жилой площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____ (город, микрорайон, улица, дом, корпус, квартира) для проживания в нем на срок действия трудовых отношений Нанимателя с Работодателем.

1.2. Срок коммерческого найма жилого помещения устанавливается с момента подписания договора коммерческого найма жилого помещения на период действия трудовых отношений.

1.3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются граждане:

1. _____
(ФИО полностью)
2. _____
3. _____

2. Обязанности сторон

2.1. Наниматель обязан:

2.1.1. Принять от Наймодателя по акту приема – передачи (далее – акт) в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение.

2.1.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.1.3. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и другим действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.4. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. 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 управляющую организацию.

Самостоятельно и за свой счет осуществлять поверку, ввод в эксплуатацию, техническое обслуживание, замену и текущий ремонт установленных индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, а также быть заказчиком по договору о техническом обслуживании и ремонте внутриквартирного газового оборудования.

2.1.5. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

2.1.6. Производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: 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 и т.д.) в соответствии с уровнем благоустройства дома.

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им.

2.1.7. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования с Наймодателем.

2.1.8. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

В случае невнесения в установленный срок платы за пользование жилым помещением и (или) коммунальные услуги Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.1.9. При расторжении или прекращении действия настоящего договора в течение 5 рабочих дней освободить и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по плате за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.1.10. Допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или

уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.1.11. Информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору коммерческого найма жилым помещением, не позднее 5 рабочих дней со дня такого изменения.

2.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2.2. Наймодатель обязан:

2.2.1. Передать Нанимателю по акту в течение 5 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

2.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору коммерческого найма жилое помещение.

2.2.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

2.2.4. Принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.2.5. В течение 30 рабочих дней со дня изменения платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма жилого помещения, информировать об этом Нанимателя посредством размещения информации в платежном документе.

2.2.6. Принять в течении 5 рабочих дней жилое помещение у Нанимателя по акту после расторжения или прекращения действия настоящего договора.

2.2.7. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права сторон

3.1. Наниматель имеет право:

3.1.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.1.2. Требовать от Наймодателя надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.3. Расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи и с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

3.1.4. Осуществлять другие права пользования жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами Российской Федерации.

3.2. Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего договора.

Дееспособные члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

3.3. Наймодатель вправе:

3.3.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением, содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

3.3.2. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для

осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.3. Запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы, за исключением вселения несовершеннолетних детей.

4. Размер платы за жилое помещение и расчеты по договору

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением составляет _____ рублей в месяц.

4.2. Наниматель ежемесячно оплачивает Наймодателю плату за пользование жилым помещением, начисляемую в соответствии с муниципальным правовым актом Наймодателя, устанавливающим такую плату.

4.3. Наниматель оплачивает услуги за пользование жилым помещением, за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, начисляемые в порядке, установленном законодательством.

4.4. Сроки внесения платы за пользование жилым помещением, за содержание жилого помещения и коммунальные услуги определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.5. Изменение размера платы за пользование жилым помещением, платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги осуществляется в связи с изменением законодательства и договора управления многоквартирным домом.

4.6. В случае невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением и иных платежей, в установленных пунктом 4 настоящего договора, указанные платежи, а также пени, установленные жилищным законодательством, обязан внести Работодатель в течение 5 рабочих дней с момента, когда Работодателю стало известно о факте невнесения вышеуказанных платежей Нанимателем.

4.7. Плата за содержание жилого помещения, плата за коммунальные услуги, абонентская плата за пользование телефоном, а также плата за пользование сети Интернет вносится Нанимателем на основании счетов организаций, предоставляющих данные услуги.

5. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

5.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

5.3. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

5.3.1. использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

5.3.2. разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

5.3.3. систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

5.3.4. невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги за шесть месяцев.

5.4. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.5. Настоящий договор прекращает свое действие с момента принятия решения

Наймодателем о признании данного помещения непригодным для постоянного проживания или о признании многоквартирного дома, в котором расположено данное помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

5.6. В случае расторжения или прекращения настоящего 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, в том числе в судебном порядке, без предоставления другого жилого помещения.

6. Прочие условия

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания договора и действует на период трудовых отношений с Работодателем.

6.2. Работодатель несет субсидиарную ответственность по обязательствам Нанимателя, предусмотренным п.4 настоящего договора.

6.3. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах для каждой из сторон.

7. Реквизиты и подписи сторон

Наймодатель:

Наниматель:

Работодатель:

Мп

Мп

С Порядком предоставления жилых помещений жилищного фонда муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области коммерческого использования ознакомлены:

1. _____
(фамилия, имя, отчество, подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество, подпись)

С условиями договора ознакомлены.

Граждане, проживающие постоянно с Нанимателем:

1. _____
(фамилия, имя, отчество, подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество, подпись)