**ДУМА ЛИХОСЛАВЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ ПЕРВОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| 15.04.2022 | № 12/113-1 |
| г. Лихославль | |

**Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования**

**Лихославльского муниципального округа Тверской области**

В целях установления единого порядка предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Лихославльского муниципального округа Тверской области по договорам коммерческого найма, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Лихославльского муниципального округа Тверской области, Дума Лихославльского муниципального округа Тверской области первого созыва **решила:**

1.Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Лихославльского муниципального округа Тверской области согласно Приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившими силу:

решение Совета депутатов городского поселения город Лихославль четвертого созыва от 21.02.2019 № 37 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования городского поселения город Лихославль»;

решение Совета депутатов городского поселения – поселок Калашниково Лихославльского района тверской области четвертого созыва от 26.03.2019 № 41 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского поселения поселок Калашниково».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию Думы Лихославльского муниципального округа Тверской области первого созыва по местному самоуправлению и социальной политике.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в газете «Наша жизнь», подлежит размещению на официальном сайте Лихославльского муниципального округа Тверской области в сети Интернет.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель  Думы Лихославльского  муниципального округа | М.М. Коршунова |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к решению Думы Лихославльского  муниципального округа  от 15.04.2022 № 12/113-1 |

**Положение о порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Лихославльского муниципального округа Тверской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Лихославльского муниципального округа Тверской области.

1.2. Положение определяет единый порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Лихославльского муниципального округа по договорам коммерческого найма.

Предоставление жилья по договору социального найма настоящим Положением не регулируется.

1.3. Отнесение жилых помещений к жилищному фонду коммерческого использования не допускается, если жилые помещения предоставлены по договорам социального найма, найма жилого помещения, отнесенного к специализированному жилищному фонду, а также имеют обременения прав на это имущество.

1.4. Включение жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и исключение жилого помещения из указанного фонда производятся на основании постановления Администрации Лихославльского муниципального округа с учетом следующих документов:

а) документ, подтверждающий право собственности либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;

б) кадастровый или технический паспорт жилого помещения.

1.5. Использование жилого помещения в качестве коммерческого использования допускается только после отнесения такого жилого помещения к жилищному фонду коммерческого использования в соответствии с настоящим Положением.

1.6. Нанимателями жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения могут быть граждане, в случае если они не обеспечены жилыми помещениями на территории Лихославльского муниципального округа.

Преимущественное право на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма имеют лица:

замещающие должности в органах местного самоуправления Лихославльского муниципального округа Тверской области;

работники бюджетной сферы;

медицинские и педагогические работники, осуществляющие свою профессиональную деятельность в муниципальных и государственных медицинских и образовательных учреждениях, обслуживающих население Лихославльского муниципального округа;

сотрудники силовых ведомств;

приемные и многодетные семьи;

специалисты, приглашенные из других городов, районов для осуществления трудовой деятельности на территории Лихославльского муниципального округа Тверской области.

Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются в соответствии с решением жилищной комиссии Администрации Лихославльского муниципального округа (далее – Жилищная комиссия).

1.7. Перечень жилых помещений коммерческого использования утверждается постановлением Администрации Лихославльского муниципального округа.

**2. Порядок предоставления жилых помещений коммерческого использования**

2.1. Документом, регулирующим отношения Наймодателя с нанимателем, является договор коммерческого найма жилого помещения, заключаемый в письменной форме (Приложение 1).

2.2. Договор коммерческого найма - соглашение, по которому одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (Наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (Нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

2.3. Объектом договора коммерческого найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение пригодное для проживания в виде отдельной квартиры, жилого дома, части квартиры, части жилого дома, отвечающее санитарным и техническим нормам.

Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме наряду с пользованием жилым помещением имеет право пользоваться имуществом, указанным в статье 290 Гражданского кодекса РФ.

2.4. Наймодателем по договору коммерческого найма жилого помещения является Комитет по управлению имуществом Лихославльского муниципального округа (далее - Комитет).

2.5. Предоставляемое жилое помещение по договору коммерческого найма должно быть фактически свободным, не обремененным регистрацией по месту жительства других граждан и проживанием третьих лиц.

2.6. Граждане, вселившиеся в жилое помещение по договору коммерческого найма, право собственности на жилое помещение не приобретают.

2.7. В договоре коммерческого найма жилого помещения должны быть указаны граждане, которые будут постоянно проживать в жилом помещении вместе с Нанимателем. При отсутствии в договоре таких указаний вселение этих граждан производится с согласия Наймодателя, нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих. При вселении несовершеннолетних детей такого согласия не требуется. Вселение допускается при условии соблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека, кроме случая вселения несовершеннолетних детей. Наниматель обязан ознакомить их с условиями договора коммерческого найма жилого помещения.

2.8. Поднаем, обмен, отчуждение жилого помещения не допускается.

2.9. Договор коммерческого найма заключается на определенный срок, не превышающий пяти лет.

2.10. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

2.11. Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора коммерческого найма жилого помещения имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

Если Наниматель продолжает пользоваться жилым помещением после истечения срока договора коммерческого найма жилого помещения при отсутствии возражений со стороны Наймодателя, договор считается продленным на тех же условиях, при этом, общий срок с момента заключения договора коммерческого найма не должен составлять более 5 лет.

2.12. В случае смерти Нанимателя либо признания его недееспособным или его выбытия из жилого помещения договор коммерческого найма жилого помещения продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним Нанимателем и указанных в договоре коммерческого найма, по общему согласию между ними. Наймодатель не вправе отказать такому гражданину во вступлении в договор на оставшийся срок его действия.

При отсутствии соглашения между совершеннолетними гражданами, указанными в договоре коммерческого найма жилого помещения в качестве постоянно проживающих с Нанимателем, все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, становятся сонанимателями по договору коммерческого найма жилого помещения в соответствии с действующим законодательством.

2.13. Договор коммерческого найма жилого помещения сохраняет действие при временном отсутствии Нанимателя. При этом Наниматель или по его поручению уполномоченное лицо обязаны вносить плату за жилое помещение, коммунальные и прочие платежи, если иное не установлено нормами гражданского законодательства.

2.14. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, совместно проживающих с ним в жилом помещении, предоставленном ему по договору коммерческого найма жилого помещения, которые нарушают условия договора коммерческого найма жилого помещения.

В случае заключения Нанимателем с совместно проживающими с ним гражданами договора о солидарной ответственности, при условии уведомления об этом Наймодателя, указанные граждане несут солидарную с Нанимателем ответственность перед Наймодателем.

2.15. Если Наниматель не возвратил жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя внесения платы за жилое помещение за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Наймодателю убытков, он может потребовать их возмещения в полном объеме.

2.16. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на основании постановления Администрации Лихославльского муниципального округа.

2.17. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается в письменной форме в 3-х экземплярах.

2.18. Размер платы за пользование жилой площадью (коммерческий наем), платы за содержание жилого помещения устанавливается правовым актом Администрации Лихославльского муниципального округа. Сроки внесения платы за коммерческий наем жилого помещения, порядок перечисления платы, а также порядок и сроки уведомления Нанимателя об изменении Наймодателем платы за коммерческий наем жилого помещения определяются договором коммерческого найма жилого помещения.

2.19. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги по договору коммерческого найма жилого помещения вносится Нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением ежемесячно в сроки, предусмотренные договором коммерческого найма жилого помещения. Наниматель обязан самостоятельно вносить коммунальные платежи.

2.20. Изменения размера платы по договору коммерческого найма осуществляется в соответствии с изменениями действующего законодательства, нормативных правовых актов органов местного самоуправления или по согласованию сторон.

2.21. К пользованию жилыми помещениями коммерческого использования по договору коммерческого найма применяются правила, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».

2.22. Договор коммерческого найма расторгается и прекращается в порядке и по основаниям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, а также условиями данного договора.

2.23. В случаях расторжения или прекращения договора коммерческого найма, лица должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. Выселение лиц из жилых помещений коммерческого использования осуществляется по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством.

**3. Перечень документов, необходимых для предоставления жилых помещений коммерческого использования**

3.1. Заявление о предоставлении жилого помещения подается гражданами в Жилищную комиссию.

3.2. В случае подачи заявления гражданином, оно подписывается всеми совершеннолетними гражданами, которые будут совместно проживать с нанимателем.

К заявлению прилагаются следующие документы:

копии документов, удостоверяющих личность заявителя и граждан, которые будут проживать вместе с заявителем;

копии документов, удостоверяющие право собственности на имеющиеся у гражданина в собственности жилые помещения;

ходатайство с места работы заявителя на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма (в случае предоставления помещения специалисту, приглашенному для осуществления трудовой деятельности на территории муниципального округа);

документы и сведения, предоставляемые государственной службой социальной поддержки населения Лихославльского муниципального округа о многодетных и приемных семьях;

справка о наличии или отсутствии задолженности по оплате за наем жилого помещения, за содержание и ремонт и коммунальные услуги, в случае заключения нанимателем договора коммерческого найма на новый срок.

Документы, удостоверяющие право собственности на имеющиеся у гражданина в собственности жилые помещения, а также документы и сведения, предоставляемые государственной службой социальной поддержки населения Лихославльского муниципального округа о многодетных и приемных семьях, могут быть представлены заявителем самостоятельно, в случае непредставления заявителем по собственной инициативе данных документов, секретарь жилищной комиссии запрашивает необходимые документы в федеральных органах исполнительной власти, исполнительных органах государственной власти Тверской области, органах местного самоуправления и подведомственным государственным органам или органам местного самоуправления организациях (если указанные документы, либо содержащиеся в них сведения, находятся в распоряжении таких органов или организаций).

3.3. Заявление с приложенными документами в соответствии с п. 3.2 Положения рассматривается Жилищной комиссией.

3.4. Комиссия в течение тридцати дней, с момента принятия заявления, рассматривает предоставленные документы и принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

3.5. Основанием для отказа гражданам, претендующим на предоставление жилых помещения по договору коммерческого найма, являются:

предоставление заявителем неполного пакета документов, указанных в п.3.2;

наличие задолженности по оплате за наем жилого помещения, за содержание и ремонт и коммунальные услуги в отношении жилого помещения коммерческого использования, предоставленного ранее по договору коммерческого найма (применяется при рассмотрении заявления о предоставлении гражданину жилого помещения по договору коммерческого найма на новый срок),

отсутствие свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

3.6. На основании решения Жилищной комиссии оформляется проект постановления Администрации Лихославльского муниципального округа о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения.

**4. Заключительные положения**

4.1. Иные права и обязанности Наймодателя и Нанимателя жилого помещения по договору коммерческого найма, а также порядок и условия изменения и расторжения договора коммерческого найма жилого помещения определяются договором коммерческого найма.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к Положению о порядке предоставления  жилых помещений жилищного фонда  коммерческого использования Лихославльского муниципального округа |

**Договор**

**коммерческого найма жилого помещения № \_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Лихославль | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. |

|  |
| --- |
| , |
| (наименование собственника жилого помещения или действующего от его имени уполномоченного органа местного самоуправления либо иного уполномоченного им лица, наименование уполномочивающего документа, его дата и номер) |
| , |
| (фамилия, имя, отчество, дата рождения, данные паспорта, регистрация по месту жительства) |
| именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин |
| , |
| (фамилия, имя, отчество, дата рождения, данные паспорта, регистрация по месту жительства) |
| именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем: |

**I. Предмет Договора**

1.1. На основании постановления Администрации Лихославльского муниципального округа от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_ Наймодатель передает Нанимателю и гражданам, постоянно с ним проживающим, за плату в срочное возмездное владение и пользование (коммерческий наем) жилое помещение (квартиру), находящееся в муниципальной собственности Лихославльского муниципального округа, расположенное по адресу: Тверская

область,Лихославльский муниципальный округ, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

для проживания в нем:

Наниматель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются граждане:

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

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

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

1.2. Техническое состояние жилого помещения, характеристики жилого помещения, а также санитарно-технического и иного оборудования изложены в Акте передачи жилого помещения, который является неотъемлемым приложением договора.

1.3. Срок найма жилого помещения устанавливается:

на \_\_\_\_\_\_ лет, с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**II. Передача жилого помещения**

2.1. Передача жилого помещения, указанного в разделе I настоящего Договора, производится по передаточному акту. Передаточный акт оформляется по количеству экземпляров договора, подписывается сторонами и скрепляется печатью.

С момента подписания передаточного акта, последний становится неотъемлемой частью Договора.

2.2. Обязательство соответствующей стороны передать жилое помещение другой стороне считается исполненным с момента подписания передаточного акта.

2.3. С момента подписания передаточного акта на принимаемую сторону переходит риск случайного повреждения жилого помещения.

**III. Права и обязанности Нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих**

3.1. Наниматель имеет право:

а) на использование жилого помещения для проживания;

б) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

в) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

г) на расторжение в любое время настоящего Договора;

д) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;

е) в случае, если срок договора найма составляет более одного года, Наниматель имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора коммерческого найма на новый срок, в случае отсутствия с его стороны нарушений Договора. При согласовании условий договора наниматель не вправе требовать увеличения числа лиц, постоянно с ним проживающих по договору найма жилого помещения.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

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

3.2. Наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;

г) не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя;

д) своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения;

е) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

ж) в установленные настоящим Договором сроки вносить плату за наем;

з) своевременно вносить платежи по оплате коммунальных услуг, а также принимать долевое участие в расходах по содержанию дома и придомовой территории;

и) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

к) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

л) письменно сообщить Наймодателю не позднее, чем за две недели о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, если договор заключен на срок менее одного года, так и при досрочном освобождении.

В случае расторжения или прекращения настоящего договора в связи с истечением срока договора, Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, должны в трехдневный срок освободить жилое помещение и передать его в надлежащем состоянии Наймодателю по Акту приема-передачи жилого помещения, произвести в полном объеме плату за наем жилого помещения, за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

м) переселяться на время капитального ремонта жилого помещения с гражданами, постоянно проживающими с Нанимателем, в другое жилое помещение (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

н) не производить вселение иных граждан в предоставленное жилое помещение без письменного согласия Наймодателя;

е) за месяц до истечения срока коммерческого найма уведомить Наймодателя о намерении продлить срок договора.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.3. Временное отсутствие Нанимателя и вселенных граждан не влечет изменение прав и обязанностей по настоящему Договору.

3.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен, отчуждение жилого помещения, поднаем жилого помещения без согласия Наймодателя.

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

Граждане, постоянно проживающие вместе с нанимателем, могут, известив Наймодателя, заключить с нанимателем договор о том, что все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, несут совместно с нанимателем солидарную ответственность перед Наймодателем. В этом случае такие граждане являются сонанимателями.

**IV. Права и обязанности Наймодателя**

4.1. Наймодатель имеет право:

а) требовать своевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

б) требовать расторжение настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

4.2. Наймодатель обязан:

а) предоставить указанное в п. 1.1. жилое помещение Нанимателю, свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания;

б) осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

г) обеспечивать предоставление нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг;

д) обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

е) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4.3. Наймодатель не отвечает за недостатки переданного в наем жилого помещения, которые были им оговорены при заключении договора коммерческого найма или были заранее известны Нанимателю, либо должны были быть обнаружены Нанимателем во время осмотра жилого помещения при заключении Договора или передаче жилого помещения.

4.4. Если Наниматель не возвратил жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя внесения платы за жилое помещение за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Наймодателю убытков, он может потребовать их возмещение.

**V. Размер платы за жилое помещение и расчеты по договору**

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, занимаемое по договору коммерческого найма в соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса Российской Федерации, включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

2) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаемую по договору с управляющей организацией либо решением общего собрания собственников жилых помещений дома;

3) плату за коммунальные услуги, устанавливаемую в соответствии с действующими тарифами на основании фактического объема потребления услуг или нормативов потребления.

5.2. Наниматель вносит плату за коммерческий наем жилого помещения   
в размере \_\_\_\_\_ руб. ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по следующим реквизитам:

Наименование получателя:

ИНН получателя:

КПП получателя:

ОКТМО:

Банк получателя:

БИК:

Счет получателя:

КБК:

Назначение платежа: плата за коммерческий наем по договору \_\_\_\_\_\_\_\_от\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.3. Оплата за коммерческий наем, содержание жилого помещения и коммунальные услуги начисляется с даты подписания акта приема-передачи.

5.4. Плату за содержание жилого помещения, коммунальные услуги наниматель производит самостоятельно и вносит организациям (в соответствии с договором управления многоквартирным домом, ресурсоснабжающим организациям) на основании платежных документов ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

5.5. Изменения размера платы по договору осуществляются в соответствии с изменениями действующего законодательства, нормативных правовых актов органов местного самоуправления или по согласованию сторон.

**VI. Расторжение Договора**

6.1. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

6.2. Договор коммерческого найма подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя в судебном порядке, а Наниматель и граждане, за действия которых он отвечает, - выселению в следующих случаях:

а) использования жилого помещения (в целом или части его) с нарушением п. 1.1. настоящего Договора;

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

в) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги за шесть месяцев, а при краткосрочном договоре (заключенном на срок менее 1 года), в случае невнесения платы более двух раз после истечения установленного условиями договора срока платежа.

г) систематического нарушения обязательств по договору.

6.3. Договор коммерческого найма прекращается в случае утраты оснований, дающих

право гражданину на получение жилого помещения по договору коммерческого найма.

6.4. Возобновление расторгнутого договора не производится.

6.5. В случае, если договор заключен на срок более одного года, не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма жилого помещения Наймодатель должен предложить нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем. Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

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

если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

**VII. Ответственность сторон**

7.1. Лица (Наниматель, сонаниматели) несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

7.2. Начисление пени, установленной настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

7.3. При ненадлежащем использовании жилого помещения Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

7.4. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, производится силами Нанимателя либо Наймодателя с отнесением расходов на Нанимателя.

7.5. Споры, возникшие при исполнении договора, рассматриваются в соответствии с действующим pаконодательством.

**VIII. Особые условия**

8.1. Риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного в коммерческий наем, лежит на Наймодателе в соответствии с действующим законодательством.

**IX. Прочие условия**

9.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

9.2. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

9.3. Договор вступает в законную силу с момента подписания его сторонами.

9.4. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя. Один экземпляр передается управляющей организации.

9.5. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего местоположения, почтового адреса, номеров телефонов, банковских реквизитов не позднее 15 дней с даты их изменения.

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

**X. Реквизиты и подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель: | Наниматель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ФИО, адрес регистрации, паспортные данные, подпись с расшифровкой) |

С условиями договора ознакомлены:

Совершеннолетние граждане, проживающие постоянно с Нанимателем:

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

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

(Ф.И.О., адрес регистрации, паспортные данные, подпись с расшифровкой)

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к договору коммерческого найма жилого помещения от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_ |

**Акт приема-передачи жилого помещения в коммерческий наем**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Лихославль | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. |

Мы, нижеподписавшиеся:

Наймодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

составили настоящий акт о том, что Наймодатель передал, а Наниматель принял жилое помещение по адресу: Тверская обл., Лихославльский муниципальный округ,   
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Жилое помещение состоит из: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать вид жилого помещения, общую площадь жилого помещения, в том числе площадь жилой площади, количество комнат, наличие кухни, ванной комнаты, туалета (совмещенного санузла), коридора, встроенных шкафов, балкона, лоджи и т.д.)

Жилое помещение оборудовано:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать наличие горячего и холодного водоснабжения, в том числе централизованного, тип водоотведения (централизованная или локальная канализация), отопления (централизованное, печное и т.д.) электроснабжения, газоснабжения (центральное или автономное) и т.д.).  
В помещении кухни установлена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ плита в комплекте. В исправном состоянии.

Техническое состояние жилого помещения - пригодное для проживания.

Особые условия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Настоящий акт вступает в силу с момента его подписания.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для Наймодателя и Нанимателя.

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель: | Наниматель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (ФИО, адрес регистрации, паспортные данные, подпись с расшифровкой) |