

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

“НОВОДЕВЯТКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ”

ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

 188673, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Школьная, дом 2, пом. 16-Н

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**пятого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

«11» сентября 2024г. № 54/01-02

 **д. Новое Девяткино**

Об утверждении Положения о жилищном фонде

коммерческого использования муниципального

образования «Новодевяткинское сельское

поселение» Всеволожского муниципального

района Ленинградской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом МО «Новодевяткинское сельское поселение», совет депутатов принял

**РЕШЕНИЕ:**

1.Утвердить Положение о жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к настоящему решению.

2.Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации органов местного самоуправления МО «Новодевяткинское сельское поселение» «Вестник «Новое Девяткино» и разместить на официальном сайте МО «Новодевяткинское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3.Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.

4.Контроль за исполнением настоящего решения  возложить  на  постоянную комиссию  совета   депутатов  по   имущественным   вопросам  и   правовому регулированию.

 Глава муниципального образования Д.А. Майоров

Приложение к решению

совета депутатов

от 11.09.2024г. № 54/01-02

**Положение**

**о жилищном фонде коммерческого использования**

**муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение»**

**Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Положение) разработано в соответствии с 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 МО «Новодевяткинское сельское поселение».

1.2. Положение определяет порядок формирования жилищного фонда коммерческого использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

1.3. Жилищный фонд коммерческого использования - это совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, отнесенных к жилым помещениям жилищного фонда коммерческого использования в соответствии с Положением и представляемых гражданам по договорам коммерческого найма жилого помещения с учетом требований, установленных гражданским законодательством и настоящим Положением.

1.4. Коммерческий найм жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в соответствии с их назначением.

1.5. Основным документом, регулирующим отношения Наймодателя с Нанимателем, является договор коммерческого найма жилого помещения, заключаемый в письменной форме согласно приложению к настоящему Положению.

Договор коммерческого найма жилого помещения - соглашение, по которому собственник жилого помещения (Наймодатель) передает другой стороне (Нанимателю) жилое помещение за плату во временное владение и пользование для проживания в нем, а Наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязательства по договору. Договор коммерческого найма жилого помещения считается заключенным со дня подписания Наймодателем и Нанимателем акта приема-передачи, а в случае подписания договора, требующего государственной регистрации, с момента регистрации договора в соответствии с действующим законодательством.

В договоре коммерческого найма жилого помещения должны быть указаны члены семьи Нанимателя, которые будут постоянно проживать с Нанимателем. Наниматель обязан ознакомить их с условиями договора коммерческого найма жилого помещения.

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

1.7. Сдача жилого помещения в коммерческий найм не влечет передачу права собственности на него. Фактическая передача жилого помещения в коммерческий найм осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения.

В соответствии со статьей 675 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) переход права собственности на сданное в коммерческий найм жилое помещение не является основанием для изменения или расторжения договора коммерческого найма жилого помещения. При этом новый собственник становится Наймодателем на условиях ранее заключенного договора коммерческого найма жилого помещения.

1.8. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения не требует предварительного признания граждан малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях и не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

1.9. Передаче по договору коммерческого найма не подлежат жилые помещения: признанные в установленном порядке непригодными для проживания, специализированного жилищного фонда.

2. Порядок формирования жилищного фонда коммерческого использования

2.1. Включение жилых помещений в жилищный фонд коммерческого использования и исключение из него осуществляются на основании решения общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и постановления администрации.

2.2. В жилищный фонд коммерческого использования могут быть включены только свободные жилые помещения муниципального жилищного фонда муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в том числе от прав третьих лиц.

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

2.4. Учет жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляется администрацией муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

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

3. Условия и сроки предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования

3.1. Наймодателем жилого помещения по договору коммерческого найма является администрация муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Уполномоченный орган).

3.2. Нанимателем жилого помещения по договору коммерческого найма может быть любой гражданин Российской Федерации. Преимущественное право имеют:

1) работники муниципальных предприятий и учреждений, в том числе имеющие право на предоставление служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда (при условии отсутствия свободных служебных жилых помещений) по ходатайству муниципальных предприятий и учреждений;

2) медицинские, педагогические работники, сотрудники правоохранительных органов работающие на территории муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по ходатайству организаций;

3) семьи, имеющие трех и более детей;

4) граждане, состоящие на учете на улучшение жилищных условий;

5) граждане, проживающие в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания.

3.3. Учет граждан, желающих получить жилые помещения на условиях коммерческого найма, предусмотренных настоящим Положением, ведется администрацией муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

3.4. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, определенный договором, но не более чем на пять лет. Если срок коммерческого найма жилого помещения в договоре не определен, договор считается заключенным на пять лет.

3.5. Наниматель, по истечении срока договора коммерческого найма жилого помещения имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

Не позднее, чем за три месяца до истечения срока договора коммерческого найма жилого помещения Уполномоченный орган должен предложить Нанимателю заключить договор на тех же условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем.

3.6. В случае смерти Нанимателя 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.

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 частью 2 статьи 686 ГК РФ.

3.7. 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.

3.8. Наниматель несет ответственность за действия граждан, совместно проживающих с ним в жилом помещении, представленном 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 Уполномоченного органа указанные граждане несут солидарную с Нанимателем ответственность перед Уполномоченным органом.

3.9. Ответственность сторон, порядок рассмотрения споров регулируется действующим законодательством и договором коммерческого найма.

4. Порядок предоставления гражданам жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования

4.1. Предоставление гражданам жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения осуществляется на основании решения общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и постановления администрации.

4.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования граждане предоставляют в администрацию заявление о предоставлении им жилого помещения и следующие документы:

1) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (все страницы);

2) документы, подтверждающие семейные отношения заявителя (свидетельство о заключении (расторжении) брака, свидетельство о рождении) предоставляются в копиях с предъявлением оригиналов;

3) ходатайство учреждения (предприятия, организации) для граждан, указанных в пп. 1, 2 п. 3.2;

4) удостоверение, подтверждающее право на льготы для граждан, указанных в пп. 3 п. 3.2.

5) копию трудовой книжки для граждан, указанных в пп. 1, 2 п. 3.2;

6) справку с места работы для граждан, указанных в пп. 1, 2 п. 3.2;

4.3. Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования принимается в течение 30 календарных дней со дня регистрации поданного гражданином заявления и документов, указанных в пункте 4.2. настоящего Положения. Решение о предоставлении жилого помещения оформляется в форме постановления администрации и является основанием для заключения договора коммерческого найма жилого помещения.

4.4. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования принимается в случае отсутствия свободного (освободившегося) жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

4.5. Уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования направляется гражданину в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения.

5. Порядок пользования жилыми помещениями жилищного фонда коммерческого использования

# 5.1. Порядок пользования, содержания жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, предоставления проживающих в них гражданам жилищно-коммунальных услуг регламентируются пунктом 4 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными приказом Минстроя России от 14.05.2021 N 292/пр, договором коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

5.2. Граждане-наниматели и члены их семей обязаны использовать жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

5.3. Наниматель обязан в установленные договором коммерческого найма жилого помещения сроки вносить плату за коммерческий наем жилого помещения, своевременно вносить платежи за жилищно-коммунальные и иные услуги, а также принимать долевое участие в расходах по содержанию общего имущества дома и придомовой территории.

5.3.1. Стоимость коммерческого найма жилого помещения по договорам коммерческого найма определяется согласно Методике расчета ежемесячной платы за коммерческий наем жилого помещения. Методика расчета ежемесячной платы за коммерческий наем жилого помещения утверждается решением совета депутатов муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

В случае изменения стоимости коммерческого найма Уполномоченный орган направляет Нанимателю Уведомление об изменении стоимости коммерческого найма.

Уведомление об изменении стоимости коммерческого найма является обязательным для исполнения Нанимателем.

Порядок и сроки оплаты найма жилого помещения определяются договором коммерческого найма.

5.3.2. Контроль за правильностью отчисления, полнотой и своевременностью уплаты за коммерческий найм жилого помещения осуществляет Уполномоченный орган.

5.3.3. Внесение платежей за жилищно-коммунальные и иные услуги, в том числе вывоз ТБО, содержание жилого помещения и мест общего пользования, текущий ремонт оплачивается Нанимателем самостоятельно на основании счетов обслуживающих организаций.

5.3.4. Наниматель не вправе без письменного согласия Уполномоченного органа вселять в жилое помещение лиц, не указанных в договоре коммерческого найма жилого помещения.

5.3.5. Иные права и обязанности Уполномоченного органа и Нанимателя жилого помещения по договору коммерческого найма, а также порядок и условия изменения и расторжения договора коммерческого найма жилого помещения определяются Положением и договором коммерческого найма.

5.4. В случае освобождения Нанимателем жилого помещения по окончании срока договора или досрочном расторжении договора коммерческого найма, он обязан оплатить задолженность по всем обязательствам, предусмотренным договором коммерческого найма.

5.5. Если Наниматель не передал Уполномоченному органу жилое помещение, либо передал его несвоевременно, Уполномоченный орган вправе потребовать от Нанимателя внесения платы за жилое помещение за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Уполномоченному органу убытков, он может потребовать их возмещения в полном объеме в судебном порядке.

6. Заключительные положения

6.1. Наниматель жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования и совместно проживающие с ним члены семьи, систематически нарушающие правила пользования жилыми помещениями, использующие его не по назначению или создающие своим поведением условия, невозможные для проживания с ними в одной квартире, одном доме, иным лицом могут быть выселены в судебном порядке в соответствии со ст. 101 Жилищного кодекса РФ и ст. 687 ГК РФ.

6.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с действующим законодательством.

Приложение к Положению

ДОГОВОР

коммерческого найма жилого помещения № \_\_\_

д. Новое Девяткино "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

муниципальное образование «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, от имени которого выступает Администрация муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - Администрация), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_и, именуемая в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин(ка):

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

(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, паспортные данные)

Именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании решения общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации

муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_ постановления администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение» от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. № \_\_\_ Наймодатель сдает, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение - квартиру, (далее - жилое помещение), являющееся муниципальной собственностью, что подтверждается выпиской № \_\_ из реестра муниципальной собственности МО «Новодевяткинское сельское поселение» на имущество, находящееся в муниципальной казне по состоянию на \_\_\_\_\_\_. г., расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

состоящее из \_\_\_ комнат площадью \_\_\_\_ кв. м для пользования в целях проживания:

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

(наниматель)

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

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

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

(фамилия, имя, отчество, год рождения, родственные отношения членов семьи)

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2. Обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязан предоставить указанное в п. 1.1. Договора жилое помещение Нанимателю.

2.2. Наниматель обязан:

- использовать помещение по назначению только для проживания граждан, а также содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать сохранность жилого помещения;

- не производить перепланировку, переоборудование, переустройство жилого помещения без письменного разрешения Наймодателя;

- своевременно производить за свой счет текущий ремонт нанимаемого жилого помещения;

- обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в занимаемое жилое помещение для осмотра его технического состояния;

- в случае освобождения Нанимателем помещения до истечения срока найма или в связи с окончанием срока Договора, он обязан оплатить Наймодателю стоимость не произведенного им и входящего в его обязанность ремонта помещений или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по всем обязательствам (за жилое помещение), и сдать жилое помещение Наймодателю;

- в установленные Договором сроки вносить плату за коммерческий наем жилья;

- своевременно вносить платежи за коммунальные и прочие услуги на расчетные счета эксплуатирующих организаций, а также принимать долевое участие в расходах по содержанию дома и придомовой территории;

- по истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Наймодателю в течение 10 дней нанимаемое жилое помещение.

3. Размеры платы за жилое помещение и расчеты по договору

3.1. За указанное в Договоре жилое помещение Наниматель выплачивает Наймодателю плату за пользование жилым помещением ежемесячно в размере \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля с оплатой не позднее 10 числа, следующего за прожитым месяцем, которая поступает в местный бюджет.

3.2. Плата за наем подлежит изменению в случаях:

- изменения утвержденной в установленном порядке методики расчета платы за коммерческий наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Наниматель считается надлежащим образом уведомленным об изменении размера платы за наем с момента официального опубликования соответствующего решения уполномоченного органа. При этом соглашения сторон об изменении условий Договора в этой части не требуется.

3.3. Наниматель оплачивает услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту дома, его инженерных сетей, придомовой территории, коммунальные услуги в установленном порядке в соответствии с жилищным законодательством.

4. Ответственность сторон

4.1. При пропуске Нанимателем сроков внесения платы за жилое помещение начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4.2. Начисление пеней, установленных Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

4.3. При нарушении правил пользования жилым помещением и придомовой территорией Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

4.4. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, производится силами Наймодателя с последующей компенсацией Нанимателем.

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

5. Порядок расторжения договора

5.1. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон.

5.2. Наймодатель обязан письменно не позднее чем за 3 месяца уведомить Нанимателя о предстоящем прекращении договора коммерческого найма в связи с окончанием срока его действия и предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от заключения договора коммерческого найма на новый срок.

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

- при использовании жилого помещения (в целом или части его) не по назначению;

- если Наниматель или граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей;

- если Наниматель не внес плату за жилое помещение, указанную в Договоре более чем за 6 месяцев.

5.4. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон, если жилое помещение окажется в силу обстоятельств в состоянии, непригодном для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния.

5.5. Наймодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора в судебном порядке только после направления Нанимателю письменного предупреждения о необходимости устранения нарушений в течение одного месяца.

6. Прочие условия

6.1. Все изменения, дополнения к Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.

6.2. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения Договора, рассматриваются в судебном порядке.

6.3. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

6.4. Договор вступает в законную силу со дня его подписания.

6.5. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

6.6. По вопросам, не предусмотренным Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель:Администрация МО «Новодевяткинское сельское поселение»Юридический (почтовый) адрес: тел. (факс): ИНН  КППОГРНОКПО ОКТМО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. | Наниматель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(фамилия, имя, отчество)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(серия, номер паспорта)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(дата выдачи, кем выдан)Адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) |

Приложение

к договору коммерческого

найма жилого помещения

АКТ

передачи жилого помещения

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы нижеподписавшиеся,

Муниципальное образование «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, от имени которого выступает Администрация муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин(ка): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество,

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

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

адрес места жительства, паспортные данные)

именуемый (ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Наймодатель сдал, а Наниматель принял жилое помещение по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

общей площадью \_\_\_\_ кв. м. Помещение состоит из \_\_\_\_ комнат, жилой площадью \_\_\_кв. м.

Помещение имеет следующие виды благоустройства:

- центральное (печное, местное) отопление;

- холодное водоснабжение;

- горячее водоснабжение;

- канализация (выгребные ямы);

- электроснабжение;

- газоснабжение.

Техническое состояние жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Наниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Осмотр помещения и инженерных сетей в нем произвел представитель обслуживающей организации:

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

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)