



**ЕНАКИЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

Р Е Ш Е Н И Е

16 декабря 2024 года

№ 1/41-212

Енакиево

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде
коммерческого использования и о порядке предоставления жилых помещений
муниципального жилищного фонда коммерческого использования
на территории муниципального образования городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Донецкой Народной Республики от 14 августа 2023 года № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, принятым решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики от 25 октября 2023 года № 1/4-19, Регламентом Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики от 13 марта 2024 года № 1/20-80, Енакиевский городской совет Донецкой Народной Республики

Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования и о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение на сайте Государственной информационной системы нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики (<https://gisnra-dnr.ru>) и разместить на официальном сайте муниципального образования городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на временно исполняющего обязанности главы муниципального образования городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики Божика С.А.

Врио главы муниципального образования
городского округа Енакиево
Донецкой Народной Республики



С.А. Божик

Председатель
Енакиевского городского совета
Донецкой Народной Республики
первого созыва



А.И. Кохан

УТВЕРЖДЕНО

Решением Енакиевского
городского совета Донецкой
Народной Республики
от 16.12.2024 № 1/41-2/2

ПОЛОЖЕНИЕ

о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования
и о порядке предоставления жилых помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого использования на территории
муниципального образования городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования и о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Положение) определяет условия и порядок предоставления отдельным категориям граждан и юридическим лицам жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – жилые помещения коммерческого использования) по договорам найма жилых помещений коммерческого использования для физических лиц (граждан) (далее – договор найма) или по договорам аренды жилых помещений коммерческого использования для юридических лиц (далее – договор аренды), заключаемым по формам согласно приложению 1 и приложению 2 к настоящему Положению, а так же порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

1.2. Настоящее Положение не распространяется на правоотношения по договору социального найма жилых помещений, порядок и условия заключения которого определяются действующим законодательством Российской Федерации, договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договору найма специализированного жилого помещения.

1.3. Коммерческое использование жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и (или) пользование жилыми помещениями гражданами, а также юридическими лицами для последующего предоставления гражданам – работникам, сотрудникам для проживания.

1.4. В жилищный фонд коммерческого использования включаются жилые помещения, пригодные для проживания, отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

1.5. Жилые помещения, отнесенные к жилищному фонду коммерческого использования в соответствии с настоящим Положением, не подлежат отчуждению, обмену, приватизации, а также передачи в поднаем.

1.6. Плата за жилое помещение для нанимателя/арендатора жилого помещения, занимаемого по договору найма/договору аренды, включает в себя:

1) плату за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем/арендная плата);

2) плату за услуги по содержанию дома, сооружений и придомовой территории;

3) плату за коммунальные услуги.

1.7. Порядок определения платы за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем/арендная плата) устанавливается муниципальным образованием городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – муниципальное образование) в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 года № 668/пр.

1.8. Размер платы за услуги по содержанию дома, сооружений и придомовой территории, а также за коммунальные услуги устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Условия предоставления жилых помещений коммерческого использования

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

2.2. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются следующим категориям граждан, не обеспеченным жилыми помещениями на территории муниципального образования:

1) гражданам, замещающим государственные должности Российской Федерации и должности федеральной государственной гражданской службы в федеральных органах государственной власти, иных федеральных государственных органах, расположенных на территории муниципального образования, а также работникам указанных федеральных органов, замещающим должности, не являющиеся должностями федеральной государственной гражданской службы;

2) гражданам, замещающим государственные должности и должности государственной гражданской службы в органах государственной власти, иных

государственных органах Донецкой Народной Республики, расположенных на территории муниципального образования, а также работникам указанных органов, замещающим должности, не являющиеся должностями государственной гражданской службы;

3) гражданам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы в органах местного самоуправления муниципального образования, а также работникам, занимающим должности, не относящиеся к должностям муниципальной службы, и осуществляющим техническое обеспечение деятельности органов местного самоуправления муниципального образования;

4) гражданам, проходящим военную службу и государственную службу иных видов, установленных законами Российской Федерации, на территории муниципального образования;

5) работникам федеральных государственных унитарных (казенных) предприятий, государственных унитарных (казенных) предприятий и муниципальных унитарных (казенных) предприятий, расположенных на территории муниципального образования;

6) работникам федеральных государственных учреждений, государственных учреждений и муниципальных учреждений, расположенных на территории муниципального образования;

7) сотрудникам судов, прокуратуры и следственных органов, расположенных на территории муниципального образования.

2.3. Не обеспеченным жилым помещением на территории муниципального образования считается гражданин, не являющийся на территории муниципального образования, в котором он претендует на получение жилого помещения коммерческого использования:

1) нанимателем жилого помещения по договору социального найма жилых помещений, договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

2) собственником жилого помещения, собственником доли (части) жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения.

2.4. Жилые помещения коммерческого использования по договору аренды могут предоставляться юридическому лицу, относящемуся к федеральной, государственной, муниципальной собственности, в отношении которого не возбуждено производство о признании его несостоятельным (банкротом) или, которое не находится в стадии ликвидации, реорганизации. Юридическое лицо обязано использовать жилое помещение коммерческого использования только для проживания в таком жилом помещении граждан, состоящих с ним в трудовых отношениях.

3. Порядок предоставления жилых помещений коммерческого использования

3.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого использования гражданин, имеющий право на предоставление жилого помещения коммерческого использования по договору найма, представляет в администрацию городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Администрация) следующие документы:

1) заявление на имя главы муниципального образования о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, в котором указываются фамилия, имя и отчество (при наличии), адрес места жительства, поименный состав семьи;

2) копии паспортов гражданина Российской Федерации, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи, для детей до 14 лет – свидетельство о рождении и документы, подтверждающие наличие у них гражданства Российской Федерации;

3) копии документов, подтверждающих родственные отношения гражданина, подавшего заявление, с совместно проживающими с ним членами его семьи;

4) копию документа, содержащего сведения о регистрации по месту жительства на территории муниципального образования заявителя и членов его семьи (при наличии);

5) копии правоустанавливающих документов, подтверждающие право заявителя и членов его семьи на занимаемое ими в настоящее время жилое помещение;

6) копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на объекты недвижимости на заявителя и членов его семьи;

7) справку с места работы заявителя;

8) согласие на обработку персональных данных (приложение 3) от заявителя и членов его семьи или их законных представителей.

3.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого использования юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении ему в аренду жилых помещений коммерческого использования по договору аренды, представляет в Администрацию следующие документы:

1) заявление на имя главы муниципального образования о предоставлении жилого помещения коммерческого использования;

2) копии учредительных документов юридического лица;

3) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, сформированную не ранее чем за 5 дней до представления заявления;

4) копию выписки из приказа или протокола о назначении руководителя юридического лица;

5) документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление о предоставлении жилого помещения коммерческого использования (при необходимости).

3.3. Документы, указанные в подпунктах 2, 3, 5, 6 пункта 3.1, подпунктах 2, 4 пункта 3.2 настоящего Положения, представляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала. Копии документов после проверки их соответствия оригиналу заверяются лицом, принимающим документы; оригиналы возвращаются заявителю.

3.4. Заявление о предоставлении жилого помещения коммерческого использования регистрируется в журнале регистрации заявлений (приложение 4).

3.5. Рассмотрение заявления и приложенных к нему документов, предусмотренных пунктами 3.1, 3.2 настоящего Положения, о предоставлении жилого помещения коммерческого использования осуществляется на заседании комиссии по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Комиссия) согласно очередности, исходя из даты подачи заявления. Положение о Комиссии и ее состав утверждаются постановлением Администрации.

3.6. Подготовка материалов о предоставлении жилых помещений коммерческого использования для рассмотрения на заседании Комиссии осуществляется департаментом жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной собственности Администрации (далее – департамент).

3.7. Поступившие заявления рассматриваются в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты их регистрации.

3.8. По результатам рассмотрения заявления и приложенных к нему документов, предусмотренных пунктами 3.1, 3.2 настоящего Положения, Комиссия принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования. Решение Комиссии оформляется протоколом.

3.9. На основании протокола Комиссии департамент готовит проект постановления Администрации о предоставлении или об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

3.10. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения коммерческого использования являются:

1) несоответствие заявителя требованиям пунктам 2.2, 2.3 настоящего Положения;

2) непредставление или неполное представление документов, указанных в пунктах 3.1, 3.2 настоящего Положения;

3) отсутствие свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

4) нахождение юридического лица, заинтересованного в предоставлении ему в аренду жилых помещений коммерческого использования, в стадии ликвидации, реорганизации;

5) возбуждение в отношении юридического лица производства о признании его несостоятельным (банкротом).

3.11. О принятом решении заявитель уведомляется в срок, установленный пунктом 3.7 настоящего Положения, с приложением выписки из постановления Администрации.

3.12. Заявитель вправе обжаловать решения, действия (бездействие) Администрации в судебном порядке.

3.13. В адрес муниципального унитарного предприятия – балансодержателя многоквартирного дома, в котором находится жилое помещение коммерческого использования, направляется выписка из постановления Администрации.

3.14. Основанием для заключения договора найма/договора аренды является Постановление Администрации о предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

4. Договор найма/договор аренды жилого помещения коммерческого использования

4.1. На основании постановления Администрации о предоставлении жилого помещения коммерческого использования в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня его принятия, уполномоченный орган – балансодержатель (далее – Наймодатель/Арендодатель) многоквартирного дома, в котором находится жилое помещение, заключает с заявителем (далее – Наниматель/Арендатор) договор найма/договор аренды сроком на 1 календарный год.

4.2. В случае если договор найма/договор аренды не заключен в срок, указанный в пункте 4.1 настоящего Положения, считается, что заявитель отказался от предоставления жилого помещения коммерческого использования и принимается постановление Администрации о признании утратившим силу постановления Администрации о предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

4.3. Договор найма/договор аренды подлежит регистрации в журнале регистрации договоров найма/аренды жилого помещения коммерческого использования (приложение 5).

4.4. Договор найма/договор аренды считается заключенным с момента его подписания Наймодателем/Арендодателем и Нанимателем/Арендатором. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения коммерческого использования по договору найма/договору аренды (приложения 6, 7).

4.5. Обязанность по внесению платы за жилое помещение у Нанимателя/Арендатора возникает с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения.

4.6. Наниматель/Арендатор обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за коммерческий наем/арендную плату, платежи за услуги по содержанию дома, сооружений и придомовой территории, а также за коммунальные услуги согласно договорам, самостоятельно заключенным с ресурсоснабжающими организациями.

4.7. Наниматель/Арендатор обязан использовать жилое помещение коммерческого использования исключительно для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения коммерческого использования и поддерживать его в надлежащем состоянии, нести ответственность за сохранность имеющихся в нем материальных ценностей (мебели, инвентаря, ванны, санузла, электрической или газовой плиты, раковин и т.д.).

4.8. К пользованию жилыми помещениями коммерческого использования по договору найма/договору аренды применяются правила, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 года № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».

4.9. По истечении срока договора найма/договора аренды Наниматель/Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора найма/договора аренды на новый срок при подтверждении сохранения обстоятельств, послуживших основанием для предоставления жилого помещения коммерческого использования, в соответствии со статьей 684 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.10. Для заключения договора найма/договора аренды на новый срок Наниматель/Арендатор не позднее чем за 3 месяца до истечения срока договора найма/договора аренды обращается в Администрацию с соответствующим заявлением и прилагает документы, указанные в подпунктах 2-8 пункта 3.1, подпунктах 2-5 пункта 3.2 настоящего Положения. Заявление Нанимателя/Арендатора о заключении договора найма/договора аренды на новый срок рассматривается в порядке, предусмотренном пунктами 3.4-3.13 настоящего Положения.

4.11. Договор найма/договор аренды прекращается в порядке и по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации для прекращения договора социального найма, в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.12. В случае расторжения или прекращения договора найма/договора аренды Наниматель/Арендатор обязаны освободить жилое помещение и передать его Наймодателю/Арендодателю по акту приема-передачи. В случае отказа освободить жилое помещение коммерческого использования указанные лица подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

4.13. Договор найма/договор аренды может быть расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время в период его действия.

4.14. Наниматель/Арендатор вправе в любое время расторгнуть договор найма/договор аренды, письменно уведомив об этом Наймодателя/Арендодателя за 1 месяц.

4.15. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор найма считается расторгнутым со дня выезда.

4.16. В случае перехода права собственности на помещение, предоставленное согласно договору найма/договору аренды, новый собственник такого помещения становится Наймодателем/Арендодателем на условиях ранее заключенного договора найма/договора аренды на срок действия такого договора.

5. Порядок формирования жилищного фонда коммерческого использования

5.1. Формирование жилищного фонда коммерческого использования осуществляется на основании постановления Администрации.

При этом доля муниципального жилищного фонда коммерческого использования не должна превышать 10 % от общего числа жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования.

5.2. В жилищный фонд коммерческого использования включаются жилые помещения, находящиеся в собственности (казне) муниципального образования, свободные от прав третьих лиц, не имеющие ограничений (обременений) права муниципальной собственности.

5.3. Не допускается включение в жилищный фонд коммерческого использования:

1) жилых помещений, занятых по договорам социального найма, договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договорам найма специализированного жилого помещения;

2) признанных непригодными для проживания или расположенных в жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

5.4. Исключаются из жилищного фонда коммерческого использования свободные жилые помещения коммерческого использования в случаях необходимости сдачи их в наем по договорам социального найма, договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договорам найма специализированного жилого помещения после окончания договора найма жилого помещения коммерческого использования.

5.5. Жилые помещения коммерческого использования исключаются из жилищного фонда коммерческого использования до окончания договора найма жилого помещения коммерческого использования, если они признаны в установленном порядке непригодными для проживания или расположены в жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

5.6. Для рассмотрения вопроса о включении/исключении жилого помещения в/из жилищного фонда коммерческого использования департамент направляет на рассмотрение главе муниципального образования:

1) проект постановления Администрации о включении/исключении жилого помещения в/из жилищного фонда коммерческого использования с указанием адреса, по которому находится жилое помещение, кадастрового номера жилого помещения;

2) пояснительную записку с обоснованием целесообразности включения/исключения жилого помещения в/из жилищного фонда коммерческого использования;

3) копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости;

4) копию выписки из лицевого счета на жилое помещение.

5.7. Постановление Администрации о включении/исключении жилого помещения в/из жилищного фонда коммерческого использования принимается не позднее 30 дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктом 5.6 настоящего Положения.

5.8. Учет жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляется департаментом путем ведения Реестра жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования (приложение 8).

Приложение 1
к Положению о муниципальном
жилищном фонде коммерческого
использования и о порядке
предоставления жилых
помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования на территории
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики
(пункт 1.1)

Договор № _____
найма жилого помещения коммерческого использования

«___» _____ 20__ г.

Уполномоченный орган муниципального образования
городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики _____

в лице _____,
действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин: _____

(Ф.И.О., адрес места жительства)

паспорт: серия _____ номер _____, выданный «___» _____ г.

(наименование органа, выдавшего паспорт)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании
постановления администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной
Республики от «___» _____ 20__ г. № ___ заключили настоящий Договор
о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю в срочное возмездное владение
и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной
Республики, состоящее из _____ квартиры общей площадью _____ кв. м.,
в том числе жилой площадью _____ кв. м., по адресу:

_____,
для проживания в нем, а Наниматель обязуется использовать жилое помещение
в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязательства
по настоящему Договору.

1.2. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие
члены семьи:

1) _____;

(Ф.И.О. члена семьи и степень родства с Нанимателем)

Продолжение приложения 1
Обратная сторона

2) _____;
(Ф.И.О. члена семьи и степень родства с Нанимателем)

3) _____.
(Ф.И.О. члена семьи и степень родства с Нанимателем)

1.3. Лица, указанные в пункте 1.2 настоящего Договора, пользуются равными правами и несут солидарную ответственность по обязательствам Нанимателя, вытекающими из настоящего Договора.

1.4. Срок найма жилого помещения устанавливается на 1 календарный год с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

1.5. Жилое помещение считается принятым Нанимателем после подписания акта приема-передачи жилого помещения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наниматель обязан:

2.1.1. Содержать жилое помещение в состоянии, соответствующем акту приема-передачи жилого помещения на момент предоставления, обеспечивать соблюдение проживающими гражданами правил пользования жилыми помещениями, в том числе правил безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения.

2.1.2. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения.

2.1.3. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения и установленного в нем сантехнического и иного оборудования (при наличии). Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.1.4. Незамедлительно сообщать Наймодателю об аварийных ситуациях.

2.1.5. В случае освобождения Нанимателем жилого помещения до истечения срока действия настоящего Договора или в связи с окончанием срока действия настоящего Договора Наниматель обязан освободить жилое помещение и сдать его по акту приема-передачи Наймодателю в состоянии, соответствующем акту приема-передачи жилого помещения на момент предоставления, погасить задолженность по всем своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

2.1.6. В установленные настоящим Договором сроки вносить плату за коммерческий наем жилого помещения.

2.1.7. Соблюдать правила пользования жилым помещением и общим имуществом в многоквартирном доме.

2.1.8. Выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.1.10. В период действия настоящего Договора Наниматель не вправе передавать жилое помещение в залог или обременять его какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

2.2. Наниматель имеет право:

2.2.1. Сдать жилое помещение Наймодателю до истечения срока действия настоящего Договора, письменно уведомив об этом Наймодателя за 1 месяц.

2.2.2. На преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения коммерческого использования на новый срок при подтверждении сохранения обстоятельств, послуживших основанием для предоставления жилого помещения коммерческого использования, в соответствии со статьей 684 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.2.3. Осуществлять иные права, предоставленные Нанимателям жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Наймодатель обязан:

2.3.1. Со дня подписания акта приема-передачи обеспечить свободный доступ Нанимателю в жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора.

2.3.2. В случае аварийных ситуаций немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

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

2.4. Наймодатель имеет право:

2.4.1. Требовать своевременного и в полном объеме внесения платы за коммерческий наем.

2.4.2. Требовать допуск 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 (при наличии), для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

2.4.3. Иные права в соответствии с действующим законодательством.

3. Размер оплаты за жилое помещение и расчеты по договору

3.1. Плата за коммерческий наем в размере _____ рублей вносится ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в бюджет муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (через администратора доходов бюджета – Департамент жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной собственности администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики).

3.2. Плата за коммерческий наем вносится Нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае несвоевременного и/или неполного внесения Нанимателем платы за коммерческий наем Наниматель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. При нарушении правил пользования жилым помещением и придомовой территорией в соответствии с действующим законодательством Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Продолжение приложения 1
Обратная сторона

4.3. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, осуществляется самостоятельно за счет собственных средств Нанимателя.

4.4. Наймода́тель не несет ответственность за недостатки сданного в коммерческий наем жилого помещения, которые были указаны в акте приема-передачи при заключении настоящего Договора либо были обнаружены Нанимателем во время осмотра жилого помещения при передаче жилого помещения.

5. Порядок расторжения и прекращения договора

5.1. Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

5.3. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив об этом Наймода́теля за 1 месяц.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймода́теля в следующих случаях:

5.4.1. Невнесения Нанимателем платежей, указанных в настоящем Договоре, в течение более шести месяцев.

5.4.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

5.4.3. Использования жилого помещения не по назначению или систематического нарушения прав и законных интересов соседей после предупреждения Наймода́теля о необходимости устранения нарушения.

5.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Настоящий Договор прекращает свое действие, если жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания или расположено в жилом доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

6. Прочие условия

6.1. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения настоящего Договора, рассматриваются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

6.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один хранится у Наймода́теля, один – у Нанимателя.

7. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагаются:

- акт приема-передачи жилого помещения;
- расчет платы за коммерческий наем за первый (базовый) месяц.

8. Реквизиты и подписи сторон

Наймодатель:

Наниматель:

Приложение 2
к Положению о муниципальном
жилищном фонде коммерческого
использования и о порядке
предоставления жилых
помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования на территории
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики
(пункт 1.1)

Договор № _____
аренды жилого помещения коммерческого использования

« ____ » _____ 20__ г.

Уполномоченный орган муниципального образования
городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики _____

в лице _____,
действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,
и _____
(полное наименование юридического лица)

в лице _____,
(занимаемая должность, Ф.И.О.)
действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, на основании
постановления администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной
Республики от « ____ » _____ 20__ г. № ____ заключили настоящий Договор
о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в срочное возмездное
владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной
собственности муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой
Народной Республики, состоящее из _____ квартиры общей площадью _____ кв. м.,
в том числе жилой площадью _____ кв. м. по адресу: _____

а Арендатор обязуется принять данное жилое помещение и выполнять обязательства
по настоящему Договору.

1.2. Арендатор обязуется использовать жилое помещение для проживания
гражданина, состоящего с ним в трудовых отношениях, и членов его семьи на срок,
не превышающий срока аренды жилого помещения.

Продолжение приложения 2
Обратная сторона

1.3. Жилое помещение считается принятым Арендатором после подписания акта приема-передачи жилого помещения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Срок аренды жилого помещения устанавливается на 1 календарный год с « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Со дня подписания акта приема-передачи передать Арендатору жилое помещение, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ Арендатору в жилое помещение.

2.1.3. Не позднее чем за 1 месяц предупредить Арендатора о досрочном расторжении настоящего Договора.

2.2. Арендодатель имеет право:

2.2.1. Требовать своевременного и в полном объеме внесения арендной платы.

2.2.2. Требовать от Арендатора проведения текущего ремонта арендуемого жилого помещения.

2.2.3. В порядке и в случаях, установленных настоящим Договором, требовать расторжения настоящего Договора.

2.2.4. При прекращении настоящего Договора требовать возврата жилого помещения.

2.2.5. Осуществлять проверку использования Арендатором жилого помещения, переданного в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2.6. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Со дня подписания акта приема-передачи принять от Арендодателя жилое помещение.

2.3.2. Использовать жилое помещение по назначению, указанному в пункте 1.2 настоящего Договора.

2.3.3. Своевременно и в порядке, установленном настоящим Договором, вносить арендную плату.

2.3.4. Обеспечить самостоятельное заключение гражданами, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, договоров о предоставлении жилищно-коммунальных услуг. Осуществлять контроль за выполнением гражданами условий данных договоров.

2.3.5. В случае невнесения гражданами, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, арендной платы за жилое помещение, платы за услуги по содержанию дома, сооружений и придомовой территории, коммунальные услуги произвести оплату по данным договорам за свой счет.

2.3.6. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения.

2.3.7. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт.

2.3.8. Незамедлительно сообщать Арендодателю об аварийных ситуациях.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Сдать жилое помещение Арендодателю до истечения срока действия настоящего Договора, письменно уведомив об этом Арендодателя за 1 месяц.

2.4.2. На преимущественное право на заключение договора аренды жилого помещения коммерческого использования на новый срок при подтверждении сохранения обстоятельств, послуживших основанием для предоставления жилого помещения коммерческого использования, в соответствии со статьей 684 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.4.3. Осуществлять иные права, предоставленные Арендаторам жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.

3. Размер арендной платы за жилое помещение и расчеты по договору

3.1. Арендная плата в размере _____ рублей вносится ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в бюджет муниципального образования городской округ Енакиеве Донецкой Народной Республики (через администратора доходов бюджета – Департамент жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной собственности администрации городского округа Енакиеве Донецкой Народной Республики).

3.2. Арендная плата вносится Арендатором независимо от факта пользования жилым помещением.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае несвоевременного и/или неполного внесения Арендатором арендной платы Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. При нарушении правил пользования жилым помещением и придомовой территорией в соответствии с действующим законодательством Арендатор обязан возместить Арендодателю возникшие при этом убытки в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.3. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Арендатора, осуществляется самостоятельно за счет собственных средств Арендатора.

4.4. Арендодатель не несет ответственность за недостатки сданного в аренду жилого помещения, которые были указаны в акте приема-передачи при заключении настоящего Договора либо были обнаружены Арендатором во время осмотра жилого помещения при его передаче.

5. Порядок расторжения и прекращения договора

5.1. Договор прекращает свое действие по истечении срока, установленного настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

5.3. Арендатор вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив об этом Арендодателя за 1 месяц.

Продолжение приложения 2
Обратная сторона

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

5.4.1. Невнесения Арендатором платежей, указанных в настоящем Договоре, в течение более шести месяцев.

5.4.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Арендатором или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

5.4.3. Использования жилого помещения не по назначению или систематического нарушения прав и законных интересов соседей после предупреждения Арендодателем о необходимости устранения нарушения.

5.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Настоящий Договор прекращает свое действие, если жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания или расположено в жилом доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

6. Прочие условия

6.1. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения настоящего Договора, рассматриваются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

6.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

6.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один хранится у Арендодателя, один – у Арендатора.

7. Приложения

Приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой и составной частью. К настоящему Договору прилагаются:

- акт приема-передачи жилого помещения;
- расчет арендной платы за первый (базовый) месяц.

8. Реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:

Арендатор:

Приложение 3
к Положению о муниципальном
жилищном фонде коммерческого
использования и о порядке
предоставления жилых
помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования на территории
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики
(подпункт 8 пункта 2.5)

(для заявителя и всех
совершеннолетних членов его
семьи)

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____,

Паспорт: серия _____ номер _____, выданный «__» _____ г.

_____ (наименование органа, выдавшего паспорт)

адрес проживания: _____,

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики на обработку моих персональных данных с целью предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики.

Мои персональные данные, в отношении которых дается данное согласие, включают: фамилию, имя, отчество (при наличии), данные, содержащиеся в документе, удостоверяющем личность, сведения о регистрации по месту жительства, контактный телефон, семейное положение и состав семьи, иные персональные данные, необходимые для обработки моих персональных данных.

Действия с моими персональными данными включают: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение (с использованием и без использования средств автоматизации).

Настоящее согласие действует на период до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

_____ (дата)

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

(для законного представителя)

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____,

Паспорт: серия _____ номер _____, выданный « ____ » _____ г.

_____ (наименование органа, выдавшего паспорт)

адрес проживания: _____,
 в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ
 «О персональных данных» даю согласие администрации городского округа Енакиево
 Донецкой Народной Республики на обработку персональных данных:

_____ (фамилия, имя, отчество (при наличии), реквизиты документа, удостоверяющего личность,

_____ (адрес проживания представляемого)

с целью предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда
 коммерческого использования на территории муниципального образования городской
 округ Енакиево Донецкой Народной Республики.

Персональные данные, в отношении которых дается данное согласие,
 включают: фамилию, имя, отчество (при наличии), данные, содержащиеся
 в документе, удостоверяющем личность, сведения о регистрации по месту
 жительства, контактный телефон, семейное положение и состав семьи, иные
 персональные данные, необходимые для обработки персональных данных.

Действия с персональными данными включают: сбор, запись, систематизацию,
 накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение,
 использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание,
 блокирование, удаление, уничтожение (с использованием и без использования
 средств автоматизации).

Настоящее согласие действует на период до истечения сроков хранения
 соответствующей информации или документов, содержащих указанную
 информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской
 Федерации.

_____ (дата)

_____ (подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

Приложение 4
к Положению о муниципальном
жилищном фонде коммерческого
использования и о порядке
предоставления жилых
помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования на территории
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики
(пункт 3.4)

ЖУРНАЛ
регистрации заявлений

| № № п/п | Дата поступления заявления | Ф.И.О. заявителя/ наименование юридического лица | Краткое содержание | Дата и номер постановления Администрации | Примечание |
|---------------|----------------------------------|--|-----------------------|--|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | | | | | |

Приложение 5
к Положению о муниципальном
жилищном фонде коммерческого
использования и о порядке
предоставления жилых
помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования на территории
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики
(пункт 4.3)

Журнал
регистрации договоров найма/аренды
жилого помещения коммерческого использования

| Порядковый номер договора | Дата заключения договора | Ф.И.О. нанимателя/ наименование арендатора | Адрес жилого помещения | Дата и номер постановления Администрации |
|---------------------------------|--------------------------------|---|---------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | |

Приложение 6
к Положению о муниципальном
жилищном фонде коммерческого
использования и о порядке
предоставления жилых
помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования на территории
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики
(пункт 4.4)

Акт
приема-передачи жилого помещения

«__» _____ 20__ г.

Уполномоченный орган муниципального образования
городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики _____

в лице _____,
действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин: _____

(Ф.И.О.)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий акт
о том, что Наймодатель передал (принял), а Наниматель принял (сдал) жилое
помещение по адресу: _____

Жилое помещение общей площадью _____ м. кв., жилой
площадью _____ м. кв., состоящее из _____ комнат, расположенное
на _____ этаже.

Вспомогательные помещения:

кухня площадью _____ м. кв., с 2-, 3-, 4-х конфорочной (электрической, газовой)
плитой;

ванная комната площадью _____ м. кв., оборудована _____;
санитарный узел площадью _____ м. кв., (раздельный, совмещенный) оборудован _____;

балкон _____ м. кв.;

лоджия _____ м. кв.

Жилое помещение оборудовано (имеющееся подчеркнуть): водопроводом,
горячим водоснабжением (газовая колонка), канализацией, отоплением (печным,
местным, централизованным), электроснабжением, газоснабжением,
радиотрансляционной сетью, коллективной или кабельной телевизионной сетью.

Продолжение приложения 6

Техническое состояние жилого помещения: _____

Наличие претензий Нанимателя (при возврате): да/нет
(нужное подчеркнуть, при наличии – описать)

Наличие претензий Наймодателя (при возврате): да/нет
(нужное подчеркнуть, при наличии – описать)

Наймодатель _____
(Ф.И.О., подпись)

Наниматель _____
(Ф.И.О., подпись)

Приложение 7
к Положению о муниципальном
жилищном фонде коммерческого
использования и о порядке
предоставления жилых
помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования на территории
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики
(пункт 4.4)

Акт
приема-передачи жилого помещения

«__» _____ 20__ г.

_____ Уполномоченный орган муниципального образования
городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики _____

в лице _____,
действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны,
и _____
(полное наименование юридического лица)

в лице _____,
(занимаемая должность, Ф.И.О.)
действующего на основании _____,
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, составили настоящий акт
о том, что Арендодатель передал (принял), а Арендатор принял (сдал) жилое
помещение по адресу: _____

Жилое помещение общей площадью _____ м. кв., жилой
площадью _____ м. кв., состоящее из _____ комнат, расположенное
на _____ этаже.

Вспомогательные помещения:
кухня площадью _____ м. кв., с 2-, 3-, 4-х конфорочной (электрической, газовой)
плитой;
ванная комната площадью _____ м. кв., оборудована _____;
санитарный узел площадью _____ м. кв., (раздельный, совмещенный)
оборудован _____;
балкон _____ м. кв.;
лоджия _____ м. кв.

Продолжение приложения 7

Жилое помещение оборудовано (имеющееся подчеркнуть): водопроводом, горячим водоснабжением (газовая колонка), канализацией, отоплением (печным, местным, централизованным), электроснабжением, газоснабжением, радиотрансляционной сетью, коллективной или кабельной телевизионной сетью.

Техническое состояние жилого помещения: _____

Наличие претензий Арендатора (при возврате): да/нет
(нужное подчеркнуть, при наличии – описать)

Наличие претензий Арендодателя (при возврате): да/нет
(нужное подчеркнуть, при наличии – описать)

Арендодатель _____
(Ф.И.О., подпись)

Арендатор _____
(Ф.И.О., подпись)

Приложение 8
к Положению
о муниципальном жилищном фонде
коммерческого использования
и о порядке предоставления жилых
помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования на территории
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики
(пункт 5.8)

Реестр
жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования

| №№ п/п | Адрес жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования | Общая площадь жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования | Дата и номер постановления Администрации о включении жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования | Дата и номер постановления Администрации об исключении жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования |
|-----------|--|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |