



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕНАКИЕВО
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 апреля 2025 года

№ 369

Енакиево

Об утверждении Порядка формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования и 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» (с изменениями), постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Законом Донецкой Народной Республики от 14 августа 2023 года № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», Законом Донецкой Народной Республики от 14 августа 2023 года № 469-ПНС «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Донецкой Народной Республике» (с изменениями), 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 (с изменениями), Положением об администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики от 10 ноября 2023 года № 1/6-23, с целью оказания мер социальной поддержки отдельным категориям лиц администрация городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление на сайте Государственной информационной системы нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики и обнародовать путем опубликования на официальном сайте муниципального образования городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики.

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики Божика С.А.

Временно исполняющий полномочия
главы муниципального образования
городского округа Енакиево
Донецкой Народной Республики



И.Ю. Мартынов

УТВЕРЖДЕН

Постановлением администрации
городского округа Енакиево
Донецкой Народной Республики
от 30 апреля № 369
2025 года

ПОРЯДОК

формирования муниципального жилищного фонда коммерческого
использования и предоставления жилых помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого использования на территории
муниципального образования городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Порядок) определяет порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования, а также порядок и условия предоставления 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 Порядку.

1.2. 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.

1.3. Администрация городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Администрация) выступает наймодателем по договорам найма (далее – Наймодатель) и арендодателем по договорам аренды (далее – Арендодатель).

1.4. Договор найма/договор аренды заключается между гражданином/юридическим лицом и Администрацией в лице главы муниципального образования городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Глава муниципального образования) или уполномоченным им лицом.

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

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

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

2. Порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования

2.1. Формирование муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется на основании постановления Администрации.

2.2. 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.

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

2.3. Не допускается включение в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования:

1) жилых помещений, занятых по договорам социального найма жилого помещения, 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.

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

2.5. Жилые помещения коммерческого использования исключаются из муниципального жилищного фонда коммерческого использования до окончания договора найма/договора аренды 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.

2.6. Для рассмотрения вопроса о включении/исключении жилого помещения в/из муниципального жилищного фонда коммерческого использования департамент жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной собственности Администрации (далее – департамент) направляет на рассмотрение Главе муниципального образования:

1) проект постановления Администрации о включении/исключении жилого помещения в/из муниципального 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 муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

3) копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости;

4) копию выписки из лицевого счета на жилое помещение (при наличии).

2.7. Постановление Администрации о включении/исключении жилого помещения в/из муниципального жилищного фонда коммерческого использования принимается не позднее 30 календарных дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктом 2.6 настоящего Порядка.

2.8. Учет жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется департаментом путем ведения Реестра жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования (приложение 3).

3. Условия предоставления жилых помещений коммерческого использования

3.1. Жилые помещения коммерческого использования по договору найма/договору аренды предоставляются при наличии таких помещений в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования.

3.2. Право на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма имеют граждане:

1) нуждающиеся в жилом помещении муниципального жилищного фонда коммерческого использования в соответствии с пунктом 3.3 настоящего Порядка;

2) проживающие на территории муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – городской округ

Енакиеве) и принявшие на воспитание по договорам о приемной семье 5 и более приемных детей, состоящих на учете в органах местного самоуправления в Донецкой Народной Республике, наделенные полномочиями по опеке и попечительству в соответствии с Федеральным законом от 24 апреля 2008 года № 48-ФЗ «Об опеке и попечительстве».

3.3. Нуждающимися в жилом помещении муниципального жилищного фонда коммерческого использования признаются граждане, не являющиеся на территории городского округа Енакиево, в котором они претендуют на получение жилого помещения коммерческого использования:

1) нанимателями жилых помещений по договорам социального найма жилого помещения, договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального найма жилого помещения, договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

2) собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения.

3.4 Право на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору аренды имеют юридические лица, в отношении которых не возбуждено производство о признании их несостоятельными (банкротами) или которые не находятся в стадии ликвидации.

Юридическое лицо обязано использовать жилое помещение коммерческого использования только для проживания в таком жилом помещении граждан, состоящих с ним в трудовых отношениях.

4. Порядок предоставления жилых помещений коммерческого использования

4.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого использования граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения коммерческого использования по договору найма, представляет в Администрацию 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 городского округа Енакиево 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) согласие на обработку персональных данных (приложение 4) от заявителя и членов его семьи.

4.2. 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 предоставления 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).

4.3. Документы, указанные в подпунктах 2-6 пункта 4.1, подпунктах 2, 4 пункта 4.2 настоящего Порядка, представляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала. Копии документов после проверки их соответствия оригиналу заверяются лицом, принимающим документы; оригиналы возвращаются заявителю.

4.4. Заявление о предоставлении жилого помещения коммерческого использования регистрируется в журнале регистрации заявлений (приложение 5).

4.5. Рассмотрение заявления и приложенных к нему документов, предусмотренных пунктами 4.1, 4.2 настоящего Порядка, о предоставлении жилого помещения коммерческого использования осуществляется на заседании комиссии по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования администрации городского округа Енакиеве Донецкой Народной Республики (далее – Комиссия) согласно очередности, исходя из даты подачи заявления. Положение о Комиссии и ее состав утверждаются постановлением Администрации.

4.6. Подготовка материалов о предоставлении жилых помещений коммерческого использования для рассмотрения на заседании Комиссии осуществляется департаментом Администрации.

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

4.8. По результатам рассмотрения заявления и приложенных к нему документов, предусмотренных пунктами 4.1, 4.2 настоящего Порядка, Комиссия принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования. Решение Комиссии оформляется протоколом.

4.9. На основании протокола Комиссии департамент готовит проект постановления Администрации о предоставлении или об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору найма/договору аренды.

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

1) несоответствие заявителя требованиям пунктам 3.2, 3.3 настоящего Порядка;

2) непредставление или неполное представление документов, указанных в пунктах 4.1, 4.2 настоящего Порядка;

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;

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

4.11. О принятом решении заявитель уведомляется в срок, установленный пунктом 4.7 настоящего Порядка, с приложением выписки из постановления Администрации.

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

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

5. Договор найма/договор аренды жилого помещения коммерческого использования

5.1. На основании постановления Администрации о предоставлении жилого помещения коммерческого использования в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня его принятия, Наймодатель/Арендодатель заключает с заявителем (далее – Наниматель/Арендатор) договор найма/договор аренды сроком на 1 календарный год.

5.2. В случае если договор найма/договор аренды не заключен в срок, указанный в пункте 5.1 настоящего Порядка, 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.

5.3. Договор найма/договор аренды подлежит регистрации в журнале регистрации договоров найма/аренды жилого помещения коммерческого использования (приложение 6).

5.4. 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 7, 8).

5.5. 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 (при наличии).

5.6. 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».

5.7. 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.

5.8. 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 2-7 пункта 4.1, подпунктах 2-5 пункта 4.2 настоящего Порядка.

Заявление Нанимателя/Арендатора о заключении договора найма/договора аренды на новый срок рассматривается в порядке, предусмотренном пунктами 4.4-4.13 настоящего Порядка.

5.9 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.

5.10. 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.

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

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

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

5.14. 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.

6. Порядок платы за жилое помещение коммерческого использования по договору найма/договору аренды

6.1. Плата за жилое помещение коммерческого использования 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 содержание жилого помещения в многоквартирном доме, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

3) плату за коммунальные услуги.

6.2. Порядок определения платы за пользование жилым помещением коммерческого использования (плата за коммерческий наем/арендная плата) утверждается решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики 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.

6.3. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах, а также за коммунальные услуги устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Наниматель/Арендатор обязан своевременно и в полном объеме вносить плату за коммерческий наем/арендную плату, плату за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги согласно договорам, самостоятельно заключенным с ресурсоснабжающими организациями.

Приложение 1
к Порядку формирования
муниципального жилищного
фонда коммерческого
использования и 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.
(населенный пункт)

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления,

либо иного управомоченного собственником лица)

действующего от имени муниципального образования городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики в лице _____
(должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного

на заключение договора)

на основании _____,
(наименование, реквизиты уполномочивающего документа)

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и граждан: _____
(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.,

Продолжение приложения 1
Обратная сторона

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)
- 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.

Продолжение приложения 1

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.

2.1.9. 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.

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

4.4. Наймодатель 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 Наймодателя за 1 месяц.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя 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 Наймодателя о необходимости устранения нарушения.

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

Продолжение приложения 1

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 двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один хранится у Наймодателя, 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 Порядку формирования
муниципального жилищного
фонда коммерческого
использования и 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.
(населенный пункт)

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления,
либо иного управомоченного собственником лица)

действующего от имени муниципального образования городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики в лице _____
(должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного

на заключение договора)

на основании _____,
(наименование, реквизиты уполномочивающего документа)

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

Продолжение приложения 2
Обратная сторона

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.

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.

Продолжение приложения 2

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 содержание жилого помещения в многоквартирном доме (плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме), 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 Енакиево Донецкой Народной Республики (через администратора доходов бюджета – Департамент жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной собственности администрации городского округа Енакиево 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

Продолжение приложения 2 Обратная сторона

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.

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.

Продолжение приложения 2

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

6.4. Настоящий Договор составлен в двух 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 Порядку формирования
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования
и предоставления жилых
помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования на территории
муниципального образования
городской округ Енакиев
Донецкой Народной Республики
(пункт 2.8)

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

Приложение 4
к Порядку формирования
муниципального жилищного
фонда коммерческого
использования и предоставления
жилых помещений
муниципального жилищного
фонда коммерческого
использования на территории
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики
(подпункт 7 пункта 4.1)

(для заявителя и всех
совершеннолетних членов
его семьи)

Согласие на обработку персональных данных

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество)

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),

Продолжение приложения 4

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, _____,
(фамилия, имя, отчество)
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
Енакиевو 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, 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 5
к Порядку формирования
муниципального жилищного
фонда коммерческого
использования и предоставления
жилых помещений
муниципального жилищного
фонда коммерческого
использования на территории
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики
(пункт 4.4)

ЖУРНАЛ
регистрации заявлений

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

Приложение 6
к Порядку формирования
муниципального жилищного
фонда коммерческого
использования и предоставления
жилых помещений
муниципального жилищного
фонда коммерческого
использования на территории
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики
(пункт 5.3)

Журнал
регистрации договоров найма/аренды
жилого помещения коммерческого использования

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

Приложение 7
к Порядку формирования
муниципального жилищного
фонда коммерческого
использования и предоставления
жилых помещений
муниципального жилищного
фонда коммерческого
использования на территории
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики
(пункт 5.4)

Акт
приема-передачи жилого помещения
коммерческого использования по договору найма

«__» _____ 20__ г.
(населенный пункт)

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления,
либо иного управомоченного собственником лица)
действующего от имени муниципального образования городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики в лице _____
(должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного
на заключение договора)

на основании _____,
(наименование, реквизиты уполномочивающего документа)

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин:

(фамилия, имя, отчество)

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 _____;
_____;

Продолжение приложения 7

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.

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:

Наниматель:

(подпись)

(инициалы, фамилия)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Приложение 8
к Порядку формирования
муниципального жилищного
фонда коммерческого
использования и предоставления
жилых помещений
муниципального жилищного
фонда коммерческого
использования на территории
муниципального образования
городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики
(пункт 5.4)

Акт
приема-передачи жилого помещения
коммерческого использования по договору аренды

_____ 20__ г.
(населенный пункт)

(наименование уполномоченного органа местного самоуправления,
либо иного управомоченного собственником лица)

действующего от имени муниципального образования городской округ Енакиево
Донецкой Народной Республики в лице _____
(должность, Ф.И.О. лица, уполномоченного

_____ на заключение договора)

на основании _____,
(наименование, реквизиты уполномочивающего документа)

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

в лице _____
(занимаемая должность, фамилия, имя, отчество)

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: _____

Помещение расположено на _____ этаже, общей площадью _____ м. кв.,
жилой площадью _____ м. кв.

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.

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:

Арендатор:

(подпись)

(инициалы, фамилия)

(подпись)

(инициалы, фамилия)