**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МОРТКА**

Кондинского района

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

**ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **от « » \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 года** | **№ \_\_\_\_\_** |
| **пгт. Мортка** | |

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка предоставления  жилых помещений жилищного фонда  коммерческого использования |

Руководствуясь главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 2 Жилищного кодекса Российской Федерации, Порядком управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования городское поселение Мортка, утвержденным Решением Совета депутатов городского поселения Мортка от 25 февраля 2021 года № 167 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского поселения Мортка», в целях формирования и определения порядка предоставления муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования городского поселения Мортка, администрация городского поселения Мортка постановляет:

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования (приложение 1).

2. Утвердить формы договора найма жилого помещения коммерческого использования (приложение 2).

3. Обнародовать настоящее постановление в соответствии с решением Совета депутатов городского поселения Мортка от 31 марта 2009 года № 48 «Об обнародовании нормативно-правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования городское поселение Мортка», и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

5. Постановление вступает в силу после его обнародования.

6. Контроль за выполнением постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы городского поселения Мортка.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава городского поселения Мортка | А.А.Тагильцев |

Приложение 1

к постановлению администрации городского поселения Мортка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Порядок предоставления жилых помещений

жилищного фонда коммерческого использования

(далее - Порядок)

Раздел I. Общие положения

1.1. Порядок регулирует предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Мортка.

В соответствии с Порядком жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются:

гражданам (физическим лицам), указанным в пункте 2.1 раздела II Порядка, по договорам найма;

1.2. Отнесение жилых помещений к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, а также исключение жилых помещений из указанного фонда осуществляется распоряжением администрации городского поселения Мортка.

1.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются на основании распоряжения администрации городского поселения Мортка.

1.4. Форма договора найма жилого помещения коммерческого использования утверждается постановлением администрации городского поселения Мортка.

1.5. Договор найма жилого помещения коммерческого использования заключается между администрацией городского поселения Мортка и гражданином и определяет права и обязанности нанимателя и членов его семьи, права и обязанности наймодателя, основания расторжения и прекращения договора, внесение платы по договору.

1.6. Ведение учета, прием, подготовку документов, связанных с предоставлением жилых помещений коммерческого использования, заключение договоров найма жилых помещений коммерческого использования осуществляет отдел жизнеобеспечения администрации городского поселения Мортка (далее - Отдел).

1.7. В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилого помещения выселение граждан из жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется Отделом в порядке, установленном действующим законодательством.

1.8. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а в случае их отсутствия или, если приборы учета не проверены - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

1.9. Размер платы за пользование жилым помещением коммерческого использования, а также за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Раздел II. Предоставление жилых помещений по договорам найма

2.1. Нанимателями муниципальных жилых помещений коммерческого использования могут быть следующие граждане, не обеспеченные жилыми помещениями в населенных пунктах Кондинского района, а именно:

2.1.1. Работники государственных (бюджетных) учреждений Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

2.1.2. Граждане, проходящие государственную, муниципальную службу, а также службу в органах государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, территориальных органах федеральных органов исполнительной власти.

2.1.3. Руководители хозяйственных обществ, учредителями (участниками) которых являются Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, с местом нахождения указанных обществ или их обособленных подразделений на территории соответствующего населенного пункта Кондинского района.

2.1.4. Представители религиозных организаций, объединений (священнослужители, осуществляющие деятельность на территории соответствующего населенного пункта Кондинского района).

2.1.5. Инвалиды I, II групп, ставшие инвалидами вследствие общего заболевания, трудового увечья и других причин (за исключением лиц, инвалидность которых наступила вследствие их противоправных действий).

2.1.6. Спортсмены-инвалиды, включенные в список сборных команд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и Российской Федерации по адаптивным видам спорта.

2.1.7. Многодетные семьи, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации, состоящие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий по договору социального найма. Жилые помещения коммерческого использования данной категории заявителей предоставляются временно, на период преодоления трудной жизненной ситуации.

2.1.8. Семьи, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации, воспитывающие детей-инвалидов, детей, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, и состоящие на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий по договору социального найма. Жилые помещения коммерческого использования данной категории заявителей предоставляются временно, на период преодоления трудной жизненной ситуации.

2.1.9. Работники организаций (индивидуальных предпринимателей), независимо от организационно-правовой формы собственности, осуществляющие деятельность в приоритетных направлениях развития предпринимательской деятельности в городском поселении Мортка.

2.1.10. Пенсионеры по старости, проработавшие на предприятиях, в учреждениях, организациях, расположенных на территории Кондинского района (независимо от формы собственности), не менее 10 лет, не имеющие жилья на территории Российской Федерации на праве собственности и не занимающие жилые помещения на условиях найма.

2.1.11. Граждане, проживавшие в жилых помещениях по договорам найма (жилищного фонда коммерческого использования, специализированного жилищного фонда), подлежащие выселению в связи с признанием жилых домов в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу, не имеющие жилья на территории Российской Федерации на праве собственности, не являющиеся нанимателем жилого помещения по договору социального найма или членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма.

2.1.12. Гражданам, проживающим в служебных жилых помещениях жилищного фонда муниципального образования городское поселение Мортка на основании действующих договоров найма служебных жилых помещений.

2.2. В целях предоставления муниципальных жилых помещений коммерческого использования, не обеспеченными жилыми помещениями признаются граждане, указанные в подпунктах 2.1.1-2.1.6, 2.1.9 пункта 2.1 раздела II Порядка, которые:

2.2.1. Не являются нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя жилых помещений по договору социального найма.

2.2.2. Не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения.

2.2.3. Не являются нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения.

2.2.4. Не совершали в течение 5 лет гражданско-правовые сделки, связанные с продажей, дарением или отчуждением жилых помещений, находящихся на территории населенного пункта, где гражданин осуществляет трудовую деятельность.

2.3. Жилые помещения, находящиеся в собственности муниципального образования городское поселение Мортка, предоставляются на основании постановления администрации городского поселения Мортка при наличии свободных жилых помещений коммерческого использования.

2.4. Договор найма жилого помещения коммерческого использования заключается на срок, не превышающий 1 год. По заявлению нанимателя, поданному не позднее, чем за 1 месяц до истечения срока действия договора найма жилого помещения коммерческого использования, договор найма жилого помещения может быть продлен на новый срок. Порядок заключения договоров найма жилых помещений коммерческого использования на новый срок (в порядке продления) регламентирован разделом III Порядка.

2.5. В случае прекращения семейных отношений с нанимателем муниципального жилого помещения коммерческого использования право пользования данным жилым помещением за бывшим членом семьи нанимателя этого жилого помещения не сохраняется.

2.6. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования гражданам, указанным в пункте 2.1 раздела II Порядка, в Отдел представляются следующие документы:

2.6.1. Заявление гражданина о предоставлении ему жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

2.6.2. Ходатайство работодателя, с которым гражданин состоит в трудовых отношениях, о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

2.6.3. Ходатайство (обращение) руководителя религиозной организации (объединения) о предоставлении жилого помещения для граждан, указанных в подпункте 2.1.4 пункта 2.1 раздела II Порядка.

2.6.4. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи, проживающих совместно с заявителем (паспорт, свидетельство о рождении, иные документы, удостоверяющие личность).

2.6.5. Копия трудового договора, копия документа о трудовой деятельности, заверенные по месту работы, службы специалистом кадровой службы либо другие документы, подтверждающие назначение на должность.

2.6.6. Копии учредительных документов государственного учреждения, предприятия Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, некоммерческой организации, хозяйственных обществ, учредителями (участниками) которых являются Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, с местом нахождения указанных обществ или их обособленных подразделений на территории соответствующего населенного пункта Кондинского района (за исключением органов прокуратуры, судебных органов, государственных органов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти).

2.6.7. Сведения об инвалидности, содержащиеся в федеральном реестре инвалидов, для граждан, указанных в подпунктах 2.1.5, 2.1.6, 2.1.8 пункта 2.1 раздела II Порядка.

2.6.8. Удостоверение многодетной семьи для граждан, указанных в подпункте 2.1.7 пункта 2.1 раздела II Порядка.

2.6.9. Сведения органов местного самоуправления поселений, на территории которых находится место работы гражданина о наличии или отсутствии у гражданина и членов его семьи жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения на территории соответствующего поселения.

2.6.10. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах гражданина и членов его семьи на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества.

2.6.11. Сведения о наличии или отсутствии недвижимого имущества в собственности в соответствующем населенном пункте на гражданина и членов его семьи, родившихся до 05 июля 1999 года, выданные казенным учреждением Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Центр имущественных отношений».

2.6.12. Документы, указанные в подпунктах 2.6.1-2.6.6, 2.6.8 пункта 2.6 раздела II Порядка, граждане предоставляют в Отдел самостоятельно.

2.6.13. Сведения, указанные в подпунктах 2.6.7, 2.6.9-2.6.11 пункта 2.6 раздела II Порядка, запрашиваются Отделом в порядке межведомственного информационного взаимодействия либо могут быть представлены в Отдел гражданами по собственной инициативе.

2.6.14. В случае отсутствия в федеральном реестре инвалидов сведений, подтверждающих факт установления инвалидности, гражданин вправе по собственной инициативе предоставить документы о признании гражданина инвалидом, в том числе выписку из акта медико-социальной экспертизы гражданина, признанного инвалидом.

2.7. Рассмотрение документов о предоставлении жилого помещения коммерческого использования осуществляется комиссией, созданной постановлением администрации городского поселения Мортка.

2.8. Решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования работнику оформляется распоряжением администрации городского поселения Мортка.

2.9. На основании распоряжения администрации городского поселения Мортка о предоставлении жилого помещения коммерческого использования Отдел заключает с работником договор найма жилого помещения коммерческого использования. Заключенный надлежащим образом договор найма жилого помещения коммерческого использования является основанием для вселения работника в качестве нанимателя и членов его семьи в предоставленное жилое помещение.

2.10. Срок рассмотрения заявления и документов о предоставлении жилого помещения коммерческого использования из муниципального жилищного фонда, принятия решения и оформления распоряжения администрации городского поселения Мортка, не должен превышать 30 календарных дней со дня предоставления пакета документов, предусмотренного пунктом 2.6 раздела II Порядка, обязанность по предоставлению которых возложена на заявителя.

2.11. Отказ в предоставлении жилого помещения коммерческого использования допускается в случае:

2.11.1. Отсутствия документов, предусмотренных пунктом 2.6 раздела II Порядка, обязанность по предоставлению которых возложена на гражданина.

2.11.2. Наличия в документах, необходимых для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, недостоверных сведений.

2.11.3. Отсутствия оснований для предоставления жилого помещения коммерческого использования в соответствии с Порядком.

2.11.4. Отсутствия свободных муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования.

2.12. Мотивированный отказ в предоставлении жилого помещения коммерческого использования оформляется Отделом и направляется заявителю, а уведомление работодателю, направившему ходатайство. Ответ оформляется и направляется в письменном виде в сроки рассмотрения заявления, не превышающие общие и указанные в пункте 2.10 раздела II Порядка.

Раздел III. Заключение договоров найма жилых помещений

коммерческого использования на новый срок (в порядке продления)

3.1. По истечении срока договора найма жилого помещения наниматель имеет право на заключение договора найма на новый срок (в порядке продления) при наличии нуждаемости в жилых помещениях в городском поселении Мортка, а также при отсутствии задолженности по оплате найма жилого помещения, оплате коммунальных услуг за занимаемое жилое помещение.

3.2. Срок действия договора найма жилого помещения продлевается на основании соглашения о продлении (пролонгации) срока действия договора найма жилого помещения коммерческого использования, подписанного между Отделом и нанимателем жилого помещения.

3.3. Для принятия решения о заключении договора найма на новый срок (в порядке продления) наниматель не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока договора, предоставляет в Отдел следующие документы:

3.3.1. Заявление на имя главы городского поселения Мортка о продлении (пролонгации) срока действия договора найма жилого помещения коммерческого использования на новый срок (в порядке продления).

3.3.2. Справку с места работы либо копию документа о трудовой деятельности, заверенного по месту работы, службы специалистом кадровой службы.

3.3.3. Справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам за жилое помещение.

3.4. Непредставление в Отдел документов, указанных в пункте 3.3 раздела III Порядка, либо наличие у нанимателя и (или) членов его семьи жилых помещений в собственности, найме, социальном найме, при наличии задолженности по оплате найма жилого помещения, а также отсутствие трудовых отношений с учреждениями, организациями, предприятиями, указанными в пункте 2.1 раздела II Порядка, является основанием для отказа в заключении соглашения о продлении (пролонгации) срока действия договора найма жилого помещения коммерческого использования на новый срок (в порядке продления).

Раздел IV.

Порядок расторжения, прекращения договоров найма

жилых помещений коммерческого использования

5.1. Договор найма жилого помещения коммерческого использования может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.2. Наниматель жилого помещения коммерческого использования в любое время может расторгнуть договор найма жилого помещения.

5.3. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма жилого помещения коммерческого использования, а также:

при прекращении трудовых отношений нанимателя с организацией, по ходатайству которой было предоставлено жилое помещение;

при приобретении нанимателем и (или) членами его семьи жилого помещения в собственность, либо при заключении договора социального найма жилого помещения (при условии расположения жилого помещения приобретенного в собственность либо по договору социального найма в одном населенном пункте, где расположено жилое помещение коммерческого использования);

не внесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев.

5.4. Договор найма жилого помещения коммерческого использования прекращается в связи:

с утратой (разрушением) жилого помещения;

со смертью нанимателя;

с истечением срока или расторжением трудового договора (контракта).

5.5. В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения коммерческого использования наниматель и проживающие совместно с ним лица должны освободить жилое помещение, которое они занимали по данному договору.

5.6. В случае отказа освободить такое жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

5.7. При освобождении жилого помещения коммерческого использования наниматель обязан сдать его в течение 3 рабочих дней наймодателю в надлежащем состоянии в присутствии комиссии по акту приема-передачи жилого помещения с составлением акта технического состояния жилого помещения и предоставлением нанимателем наймодателю документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.8. Комиссия по приемке жилого помещения коммерческого использования является коллегиальным органом (далее - комиссия), состав комиссии утверждается распоряжением администрации Кондинского района. Комиссия принимает решения в пределах предоставленных ей полномочий, связанных с использованием нанимателями жилых помещений коммерческого использования, в том числе при сдаче наймодателю нанимателем освобождаемого жилого помещения по акту приема-передачи технического состояния жилого помещения. Акт составляется в произвольной форме с указанием даты, описанием результата осмотра технического состояния жилого помещения и подписывается всеми членами комиссии. В случае выявления необходимости проведения текущего ремонта жилого помещения, наниматель обязан провести такой ремонт или выплатить сумму компенсации наймодателю на проведение текущего ремонта, которая определяется на основании составленного локального сметного расчета.

Раздел V. Заключительные положения

6.1. К пользованию жилыми помещениями коммерческого использования применяются правила, предусмотренные [частью 5 статьи 100](consultantplus://offline/ref=862BF38074F586FCD8A546FB316941F178B5A27B728BCA9F94C2F768FFB14EEF6465F5EF1F63E9393EC4BF6056C25AD26F2F59783BV3N4F) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также [постановлением](consultantplus://offline/ref=862BF38074F586FCD8A546FB316941F178B1A470798ACA9F94C2F768FFB14EEF6465F5EA1D6BE26C6D8BBE3C139F49D3662F5B7927370E1BV8NBF) Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

6.2. Плата за пользование жилыми помещениями коммерческого использования, коммунальные услуги осуществляется в соответствии с действующим жилищным законодательством и муниципальными правовыми актами муниципального образования городское поселение Мортка и устанавливающими размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилищного фонда, а также утверждающими порядок начисления, сбора, взыскания, перечисления и использования платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда.

Приложение 2

к постановлению администрации городского поселения Мортка

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

Договор найма жилого помещения коммерческого использования

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

пгт. Мортка «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года

Администрация городского поселения Мортка, в лице главы городского поселения Мортка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании распоряжения администрации городского поселения Мортка «О заключении договора найма жилого помещения коммерческого использования» от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года № \_\_\_\_\_\_ заключили Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года № \_\_\_\_\_\_, состоящее из квартиры общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, расположенное в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_, кв.\_\_\_, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (работой, прохождением службы - нужное указать)

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

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

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

1.5. Срок найма жилого помещения, указанного в пункте 1 данного договора устанавливается на срок \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) лет. По истечении срока договора найма жилого помещения наниматель имеет право на заключение договора найма на новый срок (в порядке продления) при наличии нуждаемости в занимаемом жилом помещении, при отсутствии задолженности по оплате найма жилого помещения, оплате коммунальных услуг за занимаемое жилое помещение и наличие трудовых отношений с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать наименование учреждения, предприятия, организации)

Для принятия решения о заключении договора найма на новый срок (в порядке продления) Наниматель не позднее чем за 1 месяц до окончания срока договора обязан предоставить Наймодателю письменное заявление, с приложением необходимых документов. Порядок заключения договора найма жилого помещения на новый срок (в порядке продления) установлен постановлением администрации Кондинского района от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_«Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2.1.2. на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

2.1.3. на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных Федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, [Жилищным кодексом Российской Федерации](file:///C:\content\act\370ba400-14c4-4cdb-8a8b-b11f2a1a2f55.html) и другими федеральными законами;

2.1.4. на расторжение в любое время Договора;

2.1.5. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных [Жилищным кодексом Российской Федерации](file:///C:\content\act\370ba400-14c4-4cdb-8a8b-b11f2a1a2f55.html);

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.6. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://zakon.scli.ru/ru/legal_texts/all/extended/index.php?do4=document&id4=370ba400-14c4-4cdb-8a8b-b11f2a1a2f55);

2.2.7. переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

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

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

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

2.2.11. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, произвести текущий ремонт жилого помещения, либо оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате за найм жилого помещения и коммунальных услуг.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

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

2.2.12. при расторжении или прекращении Договора освободить жилое помещение, сняться с регистрационного учета. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

2.2.13. в течение 2 дней с даты подписания Договора, Наниматель обязан заключить с управляющей организацией договор на оказание услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем. В случае установления Наймодателем факта передачи Нанимателем жилого помещения в поднаем каким-либо физическим (юридическим) лицом, данный договор расторгается по инициативе Наймодателя, в установленном порядке.

2.5. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

2.6. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение коммерческого использования по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.7. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. м жилой площади на 1 человека) без расторжения Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

3.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

3.2.6. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.8. принять в установленные Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 Договора;

3.2.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные [Жилищным кодексом Российской Федерации](file:///C:\content\act\370ba400-14c4-4cdb-8a8b-b11f2a1a2f55.html);

3.2.10. предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://zakon.scli.ru/ru/legal_texts/all/extended/index.php?do4=document&id4=370ba400-14c4-4cdb-8a8b-b11f2a1a2f55).

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.2. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

4.2.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев;

4.2.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.2.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.2.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.3. Договор прекращается в связи:

4.3.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.3.2. со смертью Нанимателя;

4.3.3. окончанием срока действия Договора;

4.3.4. с истечением срока трудового договора (контракта);

4.3.5. с окончанием срока службы;

4.3.6. с истечением срока пребывания на муниципальной должности, выборной должности;

4.3.7. в случае установления Наймодателем факта передачи Нанимателем жилого помещения в поднаем физическим (юридическим) лицам;

4.3.8. наличием у нанимателя и (или) членов его семьи жилых помещений в собственности, социальном найме.

4.4. В случае расторжения или прекращения Договора в связи с истечением срока трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на государственной службе, службе в органах государственной власти Ханты-мансийского автономного округа - Югры, Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

5.1. За указанное в пункте 1 Договора жилое помещение Наниматель вносит плату за наем в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц. Указанный размер может изменяться в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации Кондинского района. Об изменении размера платы за жилое помещение заключается дополнительное соглашение к Договору, которое действует с момента вступления в силу муниципального правового акта.

5.2. Плата за наем вносится Нанимателем ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем перечисления суммы, определенной договором по реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.3. Наниматель самостоятельно оплачивает коммунальные услуги в соответствии с тарифами, действующими в населенном пункте. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится Нанимателем в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Федерации](file:///C:\content\act\370ba400-14c4-4cdb-8a8b-b11f2a1a2f55.html).

5.4. По письменному согласованию с Наймодателем, Наниматель имеет право за свой счет производить улучшения (приобретение) элементов жилого помещения (окна, двери, встроенная мебель и т.п.).

5.5. При изменении реквизитов, указанных в п.5.3. Наймодатель уведомляет Нанимателя, при этом вносимые изменения в Договор оформляются дополнительным соглашением, и подписывается сторонами.

VI. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

М.П.