

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДУМА
ЖЕЛЕЗНОГОРСК-ИЛИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Р Е Ш Е Н И Е

О внесении изменений в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», утвержденного решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 21.12.2017 г. № 32

Принято на 69 заседании
городской Думы четвертого созыва

№ 266
от « 17 » июня 2022 года

Руководствуясь главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»,
Дума Железногорск-Илимского городского поселения

РЕШИЛА:

1. Внести следующие изменения в Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение», утвержденное решением Думы Железногорск-Илимского городского поселения от 21.12.2017 г. № 32 (далее по тексту – Положение):

1.1. в пункте 1.1 раздела I слова «(далее – договоры найма)» заменить на слова «(далее – договор коммерческого найма)»;

1.2. пункт 1.6 раздела I изложить в следующей редакции «Право на предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования имеют граждане, состоящие в трудовых отношениях с организациями, с индивидуальными предпринимателями, а также сами индивидуальные предприниматели, осуществляющие свою деятельность на территории города Железногорска-Илимского пенсионеры»;

1.3. в пункте 2.2 раздела II:

а) слова: «с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» заменить на слова: «с Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»;

б) слова «в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» заменить на слова: «в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»;

1.4 в пункте 2.5 раздела II слова «договору найма» заменить на слова «договору коммерческого найма»;

- 1.5. в абзаце 4 пункта 3.3 раздела III слова: «содержание и текущий ремонт на занимаемое им жилое помещение» заменить на слова «содержание жилого помещения»;
- 1.6. в пункте 3.5 раздела III исключить слова: «и ремонт»;
- 1.7. изложить Приложение № 1 в новой редакции:

«Приложение N 1
к Положению о порядке и условиях
коммерческого найма жилых помещений,
находящихся в собственности муниципального образования
«Железногорск-Илимское городское поселение»

ДОГОВОР
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЖЕЛЕЗНОГОРСК-ИЛИМСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
N _____

г. Железногорск-Илимский « ___ » _____ 202__ г.

Администрация муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» в лице Главы _____ действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин(ка) _____ (фамилия, имя, отчество) (паспортные данные, адрес места жительства) именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. По настоящему договору Наймодатель передает, а Наниматель и члены его семьи принимают на основании распоряжения администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» № _____ от " ___ " _____ 202__ г. в возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение, состоящее из _____ комнат(ы) в _____ квартире (доме) общей площадью _____ кв.м, расположенное по адресу: г. Железногорск-Илимский, ул. _____, дом N _____, кв. N _____.

2. Совместно с нанимателем в жилом помещении постоянно проживают следующие граждане:

- 1) _____
- 2) _____

3. За пользование жилым помещением Наниматель вносит плату за наем в размере _____ руб., а также ежемесячно вносит плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в установленном порядке.

4. Срок найма жилого помещения устанавливается с " ___ " _____ 202__ г. по " ___ " _____ 202__ г.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

1. Наниматель обязан:

- а) принять от Наймодателя по акту приема-передачи в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, жилое помещение, указанное в п. 1 настоящего договора;
- б) соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 (далее -

Правила пользования жилыми помещениями);

в) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением - только для проживания;

г) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу;

д) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

е) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

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);

ж) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без письменного согласия Наймодателя;

з) оплачивать ежемесячно не позднее 10-го числа следующего месяца:

- плату за наем жилого помещения в установленном размере путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования «Железнодорожск-Илимское городское поселение» на счет _____;

- плату за содержание жилого помещения, плату за коммунальные услуги в организации, осуществляющие сбор платы по установленным тарифам;

и) при расторжении настоящего договора освободить в 7-дневный срок и сдать по акту приема-передачи Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по плате за наем жилого помещения, плате за содержание жилого помещения и плате за коммунальные услуги;

к) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

л) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма, не позднее 5 рабочих дней со дня такого изменения.

м) информировать Наймодателя о прекращении трудового договора с организацией, по ходатайству которой предоставлено жилое помещение не позднее 5 рабочих дней со дня такого изменения.

2. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю по акту приема-передачи в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-техническим и иным требованиям;

б) принять жилое помещение у Нанимателя по акту приема-передачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

г) обеспечивать предоставление Нанимателю за плату услуг по содержанию

жилого помещения и коммунальных услуг надлежащего качества в установленном порядке.

III. ПРАВА СТОРОН

1. Наниматель вправе:

- а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;
- б) расторгнуть в любое время настоящий договор в соответствии с гражданским законодательством;
- в) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные действующим законодательством.

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

2. Наймодатель вправе:

- а) требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения, платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги;
- б) требовать допуска 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, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

1. За неисполнение, ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

2. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия настоящего договора.

3. При нарушении установленного пп. "з" п. 1 раздела II настоящего договора срока внесения платы за наем жилого помещения Наниматель уплачивает пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

4. В случае возникновения у Наймодателя ущерба, причиненного Нанимателем вследствие нарушения Правил пользования жилыми помещениями, Наниматель в указанный Наймодателем срок возмещает ущерб в полном объеме.

5. В случае самовольной перепланировки и (или) переоборудования жилого помещения, являющегося предметом настоящего договора, произведенной без письменного согласия Наймодателя, приводит жилое помещение в первоначальное состояние за счет собственных средств в указанный Наймодателем срок.

V. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

1. Настоящий договор действует с момента подписания его сторонами и до истечения срока его действия.

2. По истечении срока договора коммерческого найма, наниматель имеет преимущественное право на заключение договора коммерческого найма, на данное жилое помещение на новый срок. Для продления договора коммерческого найма гражданин обращается за месяц до окончания срока договора в ОУМИ с заявлением и представляет следующий пакет документов:

- а) копию трудовой книжки, заверенную надлежащим образом (за исключением пенсионеров);
- б) справку об отсутствии задолженности на занимаемое им жилое помещение по

договору коммерческого найма за наём жилого помещения, которая выдается в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»;

в) справку об отсутствии задолженности за коммунальные услуги, содержание жилого помещения по договору коммерческого найма.

3. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению сторон.

4. Наниматель вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением об этом Наймодателя за три месяца.

5. При выезде нанимателя и членов его семьи в другое место жительства, а также при прекращении трудовых отношений нанимателя с организацией, по ходатайству которой ему было предоставлено жилое помещение по договору коммерческого найма, если в течение месяца наниматель не трудоустроился на территории города Железногорска-Илимского, договор считается расторгнутым со дня выезда или по истечению месячного срока для трудоустройства на территории города Железногорска-Илимского. Граждане, которые утратили право на проживание в жилом помещении жилищного фонда коммерческого использования, обязаны освободить занимаемое ими жилое помещение и передать его в течение 7 дней наймодателю.

6. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

б) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

г) невнесение нанимателем платы за наем жилого помещения и (или) платы за содержание жилого помещения, платы за коммунальные услуги в течение более трех месяцев,

д) расторжения трудового договора с организацией, по ходатайству которой предоставлено жилое помещение.

6. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

VI. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, имеющих одинаковую юридическую силу.

Наймодатель:

Наниматель:

(подпись)

(подпись)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Железногорск-Илимский

от "___" _____ 202__ г.

Администрация муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» в лице

_____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Наймодатель в соответствии с договором найма жилого помещения N ___ от "

_____ 202__ г. передает, а Наниматель принимает жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, расположенное по адресу: г. Железногорск-Илимский, ул. _____, дом N _____, кв. N _____, состоящее из _____.

2. Помещение оборудовано: водопроводом, канализацией, отоплением (центральным), электроосвещением, радиотрансляционной сетью, телевизионной сетью (нужное подчеркнуть).

3. Жилое помещение и его оборудование находятся в исправном состоянии.

4. Жилое помещение Нанимателем осмотрено. Претензий по техническому и санитарному состоянию жилого помещения Наниматель не имеет.

Наймодатель:

Наниматель:

(подпись)

(подпись)»

2. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Вестник городской Думы и администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на комиссию по муниципальной собственности.

Председатель Думы Железногорск-Илимского городского поселения

И.о. Главы муниципального образования «Железногорск-Илимское городское поселение»



А.Р. Зайдулин



Н.С. Найда

Мычелкина О.М., 3-00-08

Рассылка: дело- 1, Дума-1, ОУМИ-1, Юридический отдел- 1, ОБУиО-1, ОФПик - 1

Подготовил: