|  |
| --- |
| C:\Users\Администрация\Desktop\gerb_official.jpgАдминистрация городского округа город ШахуньяНижегородской областиП О С Т А Н О В Л Е Н И Е |

от 18 ноября 2021 года № 1314

**Об утверждении** **Положения о коммерческом найме жилых помещений,**

**находящихся в муниципальной собственности**

**городского округа город Шахунья Нижегородской области**

В соответствии со статьями 209, 671, 678, 682 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 14, 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа город Шахунья Нижегородской области, администрация городского округа город Шахунья Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемое Положение о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа город Шахунья Нижегородской области.

2. Управлению экономики, прогнозирования, инвестиционной политики и муниципального имущества городского округа город Шахунья Нижегородской области установить размер платы за коммерческий наем жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Шахунья Нижегородской области.

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

4. Начальнику общего отдела администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области опубликовать настоящее постановление на официальном сайте администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области www. shahadm.ru.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Управления экономики, прогнозирования, инвестиционной политики и муниципального имущества городского округа город Шахунья Нижегородской области Е.Л. Козлову.

Глава местного самоуправления

городского округа город Шахунья Р.В.Кошелев

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

городского округа город Шахунья

Нижегородской области

от 18.11.2021 г. № 1314

**Положение о коммерческом найме жилых помещений,**

**находящихся в муниципальной собственности**

**городского округа город Шахунья Нижегородской области**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее по тексту – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа город Шахунья Нижегородской области и определяет порядок и условия коммерческого найма жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа город Шахунья Нижегородской области.

1.2. Коммерческий найм жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда городского округа город Шахунья Нижегородской области.

1.3. Основным документом, регулирующим отношения наймодателя с нанимателем, является договор коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, заключаемый в письменной форме (приложение к Положению).

Договор коммерческого найма – соглашение, по которому собственник жилого помещения либо орган, уполномоченный собственником (далее – Наймодатель), передает другой стороне (далее – Наниматель) жилое помещение без ограничения его размеров за договорную плату во временное владение и пользование, а Наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязанности по договору.

1.4. Договор коммерческого найма считается заключенным с даты его подписания Наймодателем и Нанимателем.

В договоре коммерческого найма жилого помещения указываются граждане, которые будут проживать в жилом помещении вместе с Нанимателем. Наниматель обязан ознакомить их с условиями договора коммерческого найма жилого помещения. При отсутствии в договоре таких лиц вселение иных граждан осуществляется в установленном порядке.

1.5. Объектом договора коммерческого найма жилых помещений может быть изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, в виде отдельной квартиры или комнаты, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечающее санитарным и техническим нормам.

Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения.

1.6. На условиях коммерческого найма предоставляются жилые помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

1.7. Сдача жилого помещения в коммерческий найм не влечет передачу права собственности на него.

Переход права собственности на сданное в коммерческий найм жилое помещение не является основанием для изменения или расторжения договора

коммерческого найма жилого помещения. При этом новый собственник становится Наймодателем на условиях ранее заключенного договора коммерческого найма жилого помещения.

1.8. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

1.9. Жилое помещение, передаваемое по договору коммерческого найма, должно быть свободно от любых обязательств.

1.10. Уполномоченным органом, ответственным за заключение договоров коммерческого найма, является Управление экономики, прогнозирования, инвестиционной политики и муниципального имущества городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее – Управление экономики и муниципального имущества).

1. Условия коммерческого найма

2.1. Нанимателем жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения может быть любой гражданин Российской Федерации, в установленном порядке зарегистрированный на территории Российской Федерации.

Преимущественное право на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма имеют лица, замещающие должности в органах местного самоуправления городского округа город Шахунья Нижегородской области, работники

бюджетной сферы, медицинские и педагогические работники, осуществляющие свою профессиональную деятельность в муниципальных и государственных медицинских и образовательных учреждениях, обслуживающих население городского округа город Шахунья Нижегородской области, сотрудники силовых ведомств.

2.2. Для рассмотрения вопроса предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения гражданам необходимо представить в Администрацию городского округа город Шахунья Нижегородской области (далее – Администрация) следующие документы:

- заявление о предоставлении жилого помещения на условиях коммерческого найма;

 - копии документов, удостоверяющих личность гражданина и личность членов семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий), для несовершеннолетних членов семьи - свидетельство о рождении и документы, подтверждающие наличие у них гражданства Российской Федерации (копии представляются с подлинниками для сверки);

- копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (представляются с подлинниками для сверки);

- выписки из домовой книги и финансового лицевого счета с места постоянной регистрации по месту жительства;

- согласие всех членов семьи на обработку персональных данных.

Администрацией самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия осуществляется запрос сведений из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) в собственности заявителя и членов его семьи жилого помещения.

2.3. Решение о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения принимается Администрацией с учетом решения комиссии по жилищным вопросам администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области и оформляется в виде постановления. Постановление о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма является основанием для заключения договора коммерческого найма жилого помещения.

2.4. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 5 лет.

2.5. К договору коммерческого найма жилого помещения, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем) не применяются правила, предусмотренные пунктами 3.1, 3.2, 3.3 настоящего Положения.

1. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель с письменного согласия Наймодателя и граждан, проживающих с ним, вправе вселить в жилое помещение других граждан в качестве проживающих с Нанимателем при условии, если в результате вселения указанных лиц размер жилой площади на одного человека будет не менее установленной учетной нормы.

При вселении несовершеннолетних детей такого согласия не требуется.

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

Если Наймодатель в установленном порядке не уведомил Нанимателя о предстоящем прекращении договора найма и решении не сдавать жилое помещение в найм в течение не менее года, а Наниматель продолжает пользоваться жилым помещением после истечения срока договора коммерческого найма жилого помещения при отсутствии возражений со стороны Наймодателя, договор считается продленным на тех же условиях.

3.3. В случае смерти Нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор коммерческого найма продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем становится один из граждан, проживающих с прежним Нанимателем и указанных в договоре коммерческого найма, по общему согласию между ними. Наймодатель не вправе отказать такому гражданину во вступлении в договор на оставшийся срок его действия.

3.4. Договор найма жилого помещения сохраняет действие при временном отсутствии Нанимателя. При этом Наниматель или по его поручению уполномоченное лицо обязаны вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги и прочие платежи, если иное не установлено нормами действующего законодательства.

3.5. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, совместно проживающих с ним в жилом помещении, которые нарушают условия договора коммерческого найма жилого помещения.

3.6. Если Наниматель не возвратил жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя внесение платы за жилое помещение за все время просрочки.

3.7. Наниматель обязан в установленные договором коммерческого найма сроки вносить плату за коммерческий наем жилого помещения на реквизиты, установленные договором, своевременно и в полном объеме вносить платежи за жилищно-коммунальные услуги.

3.8. Наниматель обязан использовать жилое помещение по назначению, исключительно для проживания, а также содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

3.9. Наниматель не вправе производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без письменного разрешения Наймодателя.

Наниматель обязан своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.

Наниматель вправе обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и техническую эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

3.10. При освобождении Нанимателем помещения, занимаемого по договору коммерческого найма, он обязан оплатить Наймодателю задолженность по всем дополнительным обязательствам, о которых он был заранее извещен.

3.11. При освобождении жилого помещения Наниматель обязан в трехдневный срок передать Наймодателю жилое помещение с улучшениями, составляющими принадлежность жилого помещения и неотделимыми без вреда для конструкций жилого помещения.

1. Права и обязанности Наймодателя

4.1. Наймодатель обязан предоставить Нанимателю свободное жилое помещение, соответствующее условиям коммерческого найма и его назначению, и обеспечить Нанимателю свободный доступ в жилое помещение.

4.2. Наймодатель в заранее согласованное с Нанимателем время вправе осуществлять осмотр технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также выполнять необходимые работы.

4.3. В случае аварий орган, уполномоченный собственником жилого помещения, обязан немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

4.4. Управляющие организации, уполномоченные собственником жилого помещения, обязаны содержать в надлежащем порядке места общего пользования, инженерное оборудование и придомовую территорию дома, в состав которого входит жилое помещение, и обеспечивать Нанимателя необходимыми жилищно-коммунальными услугами.

4.5. Наймодатель не отвечает за недостатки сданного в наем жилого помещения, которые были им оговорены при заключении договора коммерческого найма или были заранее известны Нанимателю во время осмотра жилого помещения при заключении договора или передаче жилого помещения.

4.6. Наймодатель вправе изменять плату за коммерческий найм жилого помещения, о чем письменно уведомляет Нанимателя в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения.

5. Оплата жилых помещений, предоставляемых

по договору коммерческого найма

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за коммерческий найм);

- плату за содержание и ремонт жилого помещения;

- плату за коммунальные услуги.

5.2. Размер платы за коммерческий найм рассчитывается исходя из размера общей площади жилого помещения и стоимости найма 1 кв.м общей площади жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

Стоимость найма 1 кв.м общей площади жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования устанавливается постановлением Администрации, но не чаще одного раза в год.

5.3. Сроки внесения платы за коммерческий найм жилого помещения, порядок перечисления платы, а также порядок и сроки уведомления Нанимателя об изменении Наймодателем платы за коммерческий найм жилого помещения определяются договором коммерческого найма жилого помещения.

5.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также коммунальные услуги устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Расторжение и прекращение договора коммерческого найма

6.1. Расторжение договора коммерческого найма допускается по соглашению сторон.

6.2. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор коммерческого найма жилого помещения с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

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

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

- если Наниматель, члены его семьи или граждане, проживающие с Нанимателем, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение;

- если Наниматель не внес платежи, указанные в договоре, в течение шести месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа.

6.4. Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре в случае:

- если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

6.5. Наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Нанимателю письменного предупреждения о необходимости устранения нарушения.

6.6. Договор коммерческого найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Нанимателя:

- если Наймодатель не предоставляет жилое помещение в пользование Нанимателю либо создает препятствия пользованию жилым помещением;

- в случае систематического неисполнения Наймодателем своих обязательств по договору.

6.7. В случае расторжения или прекращения договора коммерческого найма жилого помещения в связи с истечением срока договора Наниматель и граждане, проживающие с Нанимателем, должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

6.8. По истечении года с момента прекращения договора в связи с отказом Наймодателя от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем, Наймодатель вправе распорядиться свободным жилым помещением муниципального жилищного фонда в соответствии с требованиями действующего законодательства.

1. Заключительные положения.

7.1. Наниматель, заключивший договор коммерческого найма обязан в десятидневный срок принять жилое помещение по акту приема-передачи.

7.2. В случае пропуска срока на заключение акта приема-передачи жилого помещения, указанного в п. 7.1. настоящего Положения, по уважительной причине (болезнь, командировка и т.д.) при ее официальном подтверждении Наймодатель вправе

принять решение о продлении срока, но не более чем на 10 дней.

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

Приложение

к Положению о коммерческом найме

жилых помещений, находящихся в

муниципальной собственности

городского округа город

Шахунья Нижегородской области

**ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР**

**КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

№ **\_\_\_\_\_\_\_**

г. Шахунья « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_

Управление экономики, прогнозирования, инвестиционной политики и муниципального имущества городского округа город Шахунья Нижегородской области в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое в дальнейшем Наймодатель с одной стороны, и гражданин (ка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа, удостоверяющего личность; серия, номер, кем и когда выдан)

именуемый (ая) в дальнейшем Наниматель с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании постановления Администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. **Предмет договора**

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается количество комнат, номер квартиры, номер дома, название улицы, название

населенного пункта), кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается на **\_\_\_\_\_\_\_** с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года**.**

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 граждане:

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

(указываются фамилия, имя, отчество гражданина; год рождения)

1. **Права и обязанности Нанимателя**

**2.1. Наниматель имеет право:**

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания, в том числе с проживающими с ним гражданами.

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 федеральным законодательством.

2.1.4. 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.

2.1.5. На преимущественное право на заключение договора на новый срок по истечении срока договора коммерческого найма, если отсутствует решение собственника

жилого помещения об отказе в пролонгации.

2.1.6. С согласия других граждан, проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор коммерческого найма жилого помещения с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

2.1.7. На сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.1.8. На получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.1.9. 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.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.5. Проводить текущий ремонт 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).

2.2.6. Своевременно (ежемесячно) вносить плату за коммерческий найм жилого

Помещения. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с даты заключения настоящего Договора.

2.2.7. Переселяться на время капитального ремонта жилого дома с гражданами, проживающими с Нанимателем, в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и граждан, проживающих с Нанимателем, от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

2.2.8. 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 эксплуатирующую либо управляющую организацию.

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

2.2.10. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

2.2.11. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, подлежат выселению в судебном порядке.

2.2.12. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные

законодательством.

2.2.13. Временное отсутствие Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.2.14. Наниматель не вправе осуществлять приватизацию жилого помещения, обмен жилого помещения, а также передавать его вподнаем.

2.2.15. Граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между ними.

1. **Права и обязанности Наймодателя**

**3.1. Наймодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за коммерческий найм жилого

помещения и коммунальные услуги.

3.1.2. Изменять плату за коммерческий найм жилого помещения, о чем письменно

уведомляет Нанимателя в течение 10 дней с даты принятия соответствующего решения.

3.1.3. Наймодатель в заранее согласованное с Нанимателем время вправе осуществлять осмотр технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также выполнять необходимые работы.

3.1.4. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.5. 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 гражданам, постоянно проживающим с Нанимателем, на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, 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 3 месяца 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. В случае изменения реквизитов зачисления денежных средств и размера платы за коммерческий найм письменно уведомить Нанимателя о необходимости заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.2.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.11. настоящего

Договора.

* + 1. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
1. **Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Наниматель с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, имеет право в любое время расторгнуть договор коммерческого найма жилого помещения с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

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

- не внесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его

семьи;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- использование жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- с окончанием срока договора.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока договора Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое

помещение Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

1. **Внесение платы по Договору**

5.1. Наниматель обязуется регулярно вносить Наймодателю плату за пользование жилым помещением.

5.2. Плата за коммерческий найм составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) руб. в месяц.

В случае изменения стоимости найма 1 кв.м общей площади жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования и платы за коммерческий найм, с Нанимателем заключается дополнительное соглашение к Договору.

5.3. Плата за коммерческий найм жилого помещения вносится Нанимателем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в порядке и размере, установленными соответствующим постановление Администрации городского округа город Шахунья Нижегородской области.

5.4. Наниматель самостоятельно помимо платы, установленной п. 5.2 настоящего Положения, вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также коммунальные услуги в размере и порядке, установленными законодательством.

**VI. Иные условия**

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

**Наймодатель Наниматель**

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