

**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС**

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**КЕМЕРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПЕРВОГО СОЗЫВА**

**СЕССИЯ № 8**

**РЕШЕНИЕ**

от «16» апреля 2020 № 112

г. Кемерово

## Об утверждении Положения «О порядке формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования»

Руководствуясь [ст. 671](consultantplus://offline/ref=9FC2B53DC38CE26D3CBEACE9A2B010A0F1213C7BD3E4EBD558967768926BE241B9B978F9570FE66124D99AB14DF587A7B356F56766AE6200XBSAD) Гражданского кодекса Российской Федерации, [ст. 19](consultantplus://offline/ref=9FC2B53DC38CE26D3CBEACE9A2B010A0F1273877D2E9EBD558967768926BE241B9B978F9570FEE642DD99AB14DF587A7B356F56766AE6200XBSAD) Жилищного кодекса Российской Федерации, [п. 5 части 10 ст. 35](consultantplus://offline/ref=9FC2B53DC38CE26D3CBEACE9A2B010A0F1273E7FD5E6EBD558967768926BE241B9B978F9570FEB6325D99AB14DF587A7B356F56766AE6200XBSAD) Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](consultantplus://offline/ref=9FC2B53DC38CE26D3CBEB2E4B4DC4CA5F6286272DFE2E08106C92C35C562E816FEF621BB1302EE6124D4C8E402F4DBE2E745F46566AC611CB8F1C8X7S9D) муниципального образования Кемеровский муниципальный округ Кемеровской области - Кузбасса, Совет народных депутатов Кемеровского муниципального округа

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить [Положение](#P35) «О порядке формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования» согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Кемеровского районного Совета народных депутатов от 29.06.2011 № 528 «Об утверждении положения «О порядке формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Заря», разместить решение на официальном сайте Совета народных депутатов Кемеровского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Денисова В.В. - председателя комитета по социально-экономическому развитию и жилищно-коммунальному хозяйству

Председатель Совета народных депутатов

Кемеровского муниципального округаВ.В.Харланович

Глава округа М.В. Коляденко

Утверждено

решением Совета народных депутатов

Кемеровского муниципального округа

от «16» апреля 2020 № 112

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования»

1. Общие положения

1.1. Положение «О порядке формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования» (далее - Положение) разработано в соответствии со [статьей 19](consultantplus://offline/ref=9FC2B53DC38CE26D3CBEACE9A2B010A0F1273877D2E9EBD558967768926BE241B9B978F9570FEE642DD99AB14DF587A7B356F56766AE6200XBSAD) Жилищного кодекса Российской Федерации, [главой 35](consultantplus://offline/ref=9FC2B53DC38CE26D3CBEACE9A2B010A0F1213C7BD3E4EBD558967768926BE241B9B978F9570FE66124D99AB14DF587A7B356F56766AE6200XBSAD) Гражданского кодекса Российской Федерации и определяет порядок и условия формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

1.2. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования - это совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда Кемеровского муниципального округа, отнесенных к жилым помещениям жилищного фонда коммерческого использования в соответствии с настоящим Положением и предоставляемых гражданам (далее - наниматели) по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее по тексту - договор найма).

1.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам на основании договора найма, заключаемого на условиях возмездного срочного пользования.

1.4. Объектом договора найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома, комната).

1.5. Функции наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального округа, действующий от имени собственника жилого помещения муниципального образования Кемеровский муниципальный округа (далее - наймодатель).

2. Формирование муниципального жилищного фонда

коммерческого использования

2.1. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования формируется из числа освобождающихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Кемеровского муниципального округа, а также жилых помещений, право муниципальной собственности на которые возникло в результате:

- приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам;

- перевода муниципальных нежилых помещений в жилые помещения;

- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

При этом доля муниципального жилищного фонда коммерческого использования не должна превышать 20% от общего числа жилых помещений муниципального жилищного фонда Кемеровского муниципального округа.

2.2. Исключение жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в случаях:

- отсутствия потребности в предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

- признания в установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания или многоквартирного дома, в котором находится данное жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.3. Отнесение жилых помещений к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, а также исключение жилых помещений из данного фонда осуществляется постановлением администрации Кемеровского муниципального округа.

2.4. Комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального округа ведет учет жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в реестре объектов муниципальной собственности Кемеровского муниципального округа.

3. Порядок предоставления жилых помещений муниципального

жилищного фонда коммерческого использования

3.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договорам найма предоставляются:

3.1.1. гражданам, состоящим на учете в администрации Кемеровского муниципального округа в качестве нуждающихся в жилых помещениях и находящимся в трудной жизненной ситуации;

3.1.2. иногородним гражданам, принятым на работу в органы местного самоуправления, муниципальные учреждения и муниципальные унитарные предприятия Кемеровского муниципального округа по приглашению руководителей данных учреждений и предприятий;

3.1.3. при отсутствии заявлений граждан, указанных [п. 3.1.1](#P70), [3.1.2](#P71), и при наличии свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования - иным гражданам, нуждающимся в жилых помещениях на территории Кемеровского муниципального округа.

3.2. Предоставление жилых помещений по договору найма осуществляется исходя из очередности включения в список граждан, претендующих на заключение договора найма.

Преимущественное право на заключение договора найма (вне зависимости от очередности включения в список граждан, претендующих на заключение договора найма) имеют граждане, указанные в [п. 3.1.1](#P70).

Под трудной жизненной ситуацией понимается ситуация, объективно нарушающая жизнедеятельность гражданина (инвалидность, неспособность к самообслуживанию в связи с преклонным возрастом, болезнью, сиротство, безнадзорность, малообеспеченность, безработица, отсутствие определенного места жительства, конфликты и жестокое обращение в семье, одиночество и тому подобное), которую он не может преодолеть самостоятельно.

3.3. Жилые помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договорам найма предоставляются гражданам без учета нормы предоставления общей площади на одного человека, установленной органом местного самоуправления.

3.4. Для получения жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма гражданин обращается в управление учета и распределения жилья администрации Кемеровского муниципального округа с заявлением о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма.

3.5. К заявлению прилагаются следующие документы:

- копии паспортов гражданина, обратившегося с заявлением о предоставлении жилого помещения по договору найма коммерческого использования (далее – заявитель) и совместно проживающих с ним граждан (копии свидетельств о рождении детей, не достигших 14 лет);

- документы, подтверждающие родственные отношения всех членов семьи заявителя;

- справка Государственного предприятия Кемеровской области «Центр технической инвентаризации Кемеровской области» о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности заявителя и членов его семьи, предоставляемая на каждого члена семьи;

- справка о регистрации по месту жительства (и/или пребывания) заявителя и членов его семьи, обратившихся за получением жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования с указанием сведений о совместно зарегистрированных граждан;

- правоустанавливающие документы на жилое помещение по месту регистрации заявителя и членов его семьи;

- ходатайство от руководителя органа местного самоуправления, муниципального учреждения или предприятия о предоставлении жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования для граждан, указанных в [п. 3.1.2](#P71) настоящего Положения;

- копия трудовой книжки заявителя, заверенная работодателем;

- справка из ГКУ «Центр занятости населения города Кемерово» о признании заявителя (и/или членов его семьи) безработными;

- справка о доходах заявителя и членов его семьи за последние 6 месяцев, иные документы подтверждающие доход заявителя и членов его семьи;

- иные документы, подтверждающие право заявителя на предоставление жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

3.6. При наличии свободных жилых помещений, отнесенных к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, документы граждан в порядке очередности (с учетом преимущественного права отдельных граждан) вносятся на рассмотрение комиссии по жилищным вопросам (далее - комиссия), состав и порядок работы которой определяется главой Кемеровского муниципального округа.

3.7. Заключение комиссии о возможности предоставления жилого помещения принимается не позднее чем через 10 рабочих дней со дня представления документов в соответствии с [пунктом 3.5](#P78) настоящего Положения.

Управление учета и распределения жилья администрации Кемеровского муниципального округа не позднее, чем через 3 рабочих дня со дня принятия заключения письменно уведомляет заявителя о результатах рассмотрения заявления о предоставлении жилого помещения.

3.8. Положительное заключение комиссии о возможности предоставления гражданину жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования является основанием для подготовки управлением учета и распределения жилья администрации Кемеровского муниципального округа проекта правового акта администрации Кемеровского муниципального округа о предоставлении жилого помещения.

3.9. На основании правового акта администрации Кемеровского муниципального округа о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования наймодателя заключает с гражданином договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

3.10. Договор найма жилого помещения заключается на срок до одного года.

Заключение договора на новый срок осуществляется в порядке предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, установленном настоящим Положением.

3.11. Основанием для отказа в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования является:

- непредставление документов, указанных в [п. 3.5](#P78) настоящего Положения;

- представление документов, не подтверждающих право гражданина на заключение договора найма жилого помещения;

- недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

- отсутствие свободных жилых помещений в фонде коммерческого использования Кемеровского муниципального округа;

- отрицательное заключение комиссии о наличии у гражданина трудной жизненной ситуации, дающей право на преимущественное предоставления жилого помещения из муниципального жилищного фонда.

4. Пользование жилыми помещениями муниципального

жилищного фонда коммерческого использования

4.1. Пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма осуществляется в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=9FC2B53DC38CE26D3CBEACE9A2B010A0F1273C7CD4E4EBD558967768926BE241ABB920F5560EF16127CCCCE00BXAS0D) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9FC2B53DC38CE26D3CBEACE9A2B010A0F1273877D2E9EBD558967768926BE241ABB920F5560EF16127CCCCE00BXAS0D) Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 [№ 25](consultantplus://offline/ref=9FC2B53DC38CE26D3CBEACE9A2B010A0F1203B7DDFE5EBD558967768926BE241ABB920F5560EF16127CCCCE00BXAS0D) «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 [№ 354](consultantplus://offline/ref=9FC2B53DC38CE26D3CBEACE9A2B010A0F1213579DFE0EBD558967768926BE241ABB920F5560EF16127CCCCE00BXAS0D) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования включает в себя:

4.2.1. плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

4.2.2. плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

4.2.3. плату за коммунальные услуги.

4.3. Размер платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливается администрацией Кемеровского муниципального округа.

4.4. Плата за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, и поступает в бюджет Кемеровского муниципального округа.

5. Прочие условия

5.1. Наниматель жилого помещения вправе в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением наймодателя за три месяца.

5.2. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию наймодателя в случаях:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев проживания;

- разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

- если наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по [назначению](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_344848/d9eeb3e460eeed8f5d8a7c3da0cbe6206116bd8f/#dst100142) либо систематически нарушают права и интересы соседей, наймодатель может предупредить нанимателя о необходимости устранения нарушения.

- в случаях приобретения Нанимателем и членами его семьи в собственность жилого помещения (на основании договоров купли-продажи, мены, дарения, получения наследства и т.д.), пригодного для проживания Нанимателя и членов его семьи.

5.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре.

5.2. В случае расторжения договора найма наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора найма, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

5.3. Наниматель не имеет преимущественного права на заключение договора найма на новый срок.

5.4. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования обмену, приватизации и сдаче в поднаем не подлежат.

5.5. Наниматель не вправе производить перепланировку и переустройство жилого помещения без согласия наймодателя.

5.6. Граждане и члены их семьи имеют право на временную регистрацию по месту пребывания в занимаемом жилом помещении по договору найма.

5.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=9FC2B53DC38CE26D3CBEACE9A2B010A0F1273C7CD4E4EBD558967768926BE241ABB920F5560EF16127CCCCE00BXAS0D) Российской Федерации.

6. Особенности предоставления жилых помещений

в доме коммерческого использования

6.1. Дом коммерческого использования - многоквартирный жилой дом, все жилые помещения в котором отнесены к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования и предназначены для проживания граждан на условиях договора найма.

6.2. Предоставление жилых помещений в доме коммерческого использования производится в соответствии с настоящим Положением с учетом особенностей, установленных данным разделом.

6.3. Жилое помещение в доме коммерческого использования по договору найма предоставляется без учета нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма. Предоставление жилых помещений по договору найма не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

6.4. Жилые помещения в доме коммерческого использования предоставляются гражданам, нуждающимся в жилых помещениях в соответствии с законодательством Российской Федерации и относящимся к одной из следующих категорий:

6.4.1. Молодой ученый - кандидат наук, возраст которого не превышает 35 лет, или доктор наук, возраст которого не превышает 40 лет, являющийся научным работником научной организации или научно-педагогическим работником профессиональной образовательной организации или образовательной организации высшего образования, а также аспирант, обучающийся в аспирантуре по очной форме обучения, возраст которого не превышает 30 лет, и докторант, возраст которого не превышает 35 лет.

6.4.2. Молодой специалист государственного учреждения - гражданин, возраст которого не превышает 30 лет, окончивший профессиональную образовательную организацию или образовательную организацию высшего образования по очной форме обучения, поступивший не позднее трех месяцев с момента окончания указанных образовательных организаций (окончания интернатуры или ординатуры, при условии, что в интернатуру или ординатуру граждане поступили не позднее трех месяцев с момента окончания указанных образовательных организаций) на работу по полученной специальности впервые в государственное учреждение образования, здравоохранения, культуры, спорта и работающий в одном из указанных органов и учреждений не более трех лет.

6.4.3. Молодой специалист муниципального учреждения - гражданин, возраст которого не превышает 30 лет, окончивший профессиональную образовательную организацию или образовательную организацию высшего образования по очной форме обучения, поступивший не позднее трех месяцев с момента окончания указанных образовательных организаций (окончания интернатуры или ординатуры, при условии, что в интернатуру или ординатуру граждане поступили не позднее трех месяцев с момента окончания указанных образовательных организаций) на работу по полученной специальности впервые в муниципальное учреждение образования, здравоохранения, культуры, спорта и работающий в одном из указанных органов и учреждений не более трех лет.

6.4.4. Супруги в студенческих семьях. Студенческая семья - семья, в которой хотя бы один из супругов является студентом профессиональной образовательной организации или образовательной организации высшего образования по очной форме обучения.

6.4.5. Участники Государственной [программы](consultantplus://offline/ref=9FC2B53DC38CE26D3CBEACE9A2B010A0F1213577D6E0EBD558967768926BE241B9B978FA5C5BBE2571DFCFE117A089B8B048F7X6S4D) по оказанию содействия добровольному переселению в Российскую Федерацию соотечественников, проживающих за рубежом, и члены их семей.

6.4.6. Граждане, имеющие трех и более несовершеннолетних детей.

6.5. Количество жилых помещений в доме коммерческого использования для каждой категории граждан устанавливается комиссией. О лимитах жилых помещений по каждой категории граждан комиссия уведомляет исполнительные органы государственной власти Кемеровской области отраслевой компетенции, структурные подразделения администрации Кемеровского муниципального округа.

В рамках определенных комиссией лимитов количества жилых помещений для каждой категории граждан исполнительные органы государственной власти Кемеровской области отраслевой компетенции и структурные подразделения администрации Кемеровского муниципального округа представляют комиссии кандидатуры граждан для заселения в дом коммерческого использования.

6.6. Договор найма жилого помещения в доме коммерческого использования заключается с гражданином на новый срок не более четырех раз. Прекращение трудовых отношений либо неподтверждение гражданином своего отношения к какой-либо из категорий граждан, имеющим право на предоставление жилого помещения, является основанием для отказа гражданину в заключении с ним договора найма на новый срок.

6.7. При освобождении жилого помещения в доме коммерческого использования кандидатура гражданина, претендующего на предоставление освободившегося жилого помещения в доме коммерческого использования, может быть представлена структурным подразделением администрации Кемеровского муниципального округа либо образовательной организацией, учреждением. При этом ходатайство структурного подразделения администрации Кемеровского муниципального округа либо образовательной организации, учреждения должно быть письменно согласовано исполнительным органом государственной власти Кемеровской области соответствующей отраслевой компетенции.

Представленная кандидатура рассматривается комиссией в порядке, установленном [пунктами 3.6](#P86) - [3.9](#P90) настоящего Положения.

К ходатайству структурного подразделения администрации Кемеровского муниципального округа, образовательной организации, учреждения о предоставлении жилого помещения прилагаются документы, указанные в [пункте 3.5](#P78) Положения, за исключением документов, указанных в [абзаце 7](#P84) пункта.

В случае отсутствия указанных документов, комиссия в течение 5 рабочих дней с момента представления ходатайства запрашивает необходимые документы у гражданина - претендента на жилое помещение, за исключением документов и информации, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные или муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, в соответствии с [пп. 2 пункта 1 ст. 7](consultantplus://offline/ref=9FC2B53DC38CE26D3CBEACE9A2B010A0F1273E7FD5E5EBD558967768926BE241B9B978F95206E43575969BED08A194A6B156F7647AXASCD) Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

6.8. В предоставлении жилого помещения в доме коммерческого использования может быть отказано в случаях:

6.8.1. Установленных [абзацами 2](#P94) - [4 пункта 3.11](#P96) Положения.

6.8.2. Несоответствие заявителя требованиям [пунктов 6.4.1](#P131) - [6.4.4](#P137) настоящего порядка.

6.8.3. Отсутствие свободных жилых помещений в доме коммерческого использования.

6.9. Граждане, которым комиссией было отказано в предоставлении жилого помещения в доме коммерческого использования на основании [пункта 6.8.3](#P155) Положения не имеют преимущественного права на предоставление жилого помещения в случае высвобождения жилого помещения и (или) строительства жилого дома коммерческого использования.

Вопрос предоставления таким гражданам жилого помещения в доме коммерческого использования рассматривается в общем порядке, установленном Положением.

Приложение

к Положению о порядке формирования

муниципального жилищного фонда

коммерческого использования и предоставления

жилых помещений муниципального жилищного фонда

коммерческого использования

от «16» апреля 2020 № 112

|  |
| --- |
| **ДОГОВОР № \_\_\_\_**  *найма жилого помещения*  *муниципального жилищного фонда коммерческого использования* |

Кемеровский муниципальный округ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2020

**Комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального округа**, действующий от имени собственника жилого помещения Муниципального образования Кемеровский муниципальный округ Кемеровской области - Кузбасса на основании Положения, в лице исполняющего обязанности председателя комитета по управлению муниципальным имуществом **Жукова Максима Константиновича,** действующего на основании распоряжения администрации Кемеровского муниципального округа от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р.,** именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании постановления администрации Кемеровского муниципального округа от \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ № \_\_\_\_заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю, а Наниматель принимает во владение и пользование (коммерческий наем) для временного проживания жилое помещение (квартиру), находящееся в муниципальной собственности, расположенное по адресу: **Кемеровская область,** **Кемеровский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, кв. \_\_\_.**

1.2. Указанное жилое помещение имеет следующие характеристики:

-общая площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

-жилая площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

-количество комнат\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Обязанности сторон**

2.1. *Наймодатель обязан:*

2.1.1. Предоставить жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего договора, Нанимателю в состоянии, пригодном для проживания.

2.1.2. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

2.2. *Наниматель обязан:*

2.2.1. Использовать жилое помещение в соответствии с настоящим договором по назначению для проживания.

2.2.2. Содержать помещение в полной исправности, в надлежащем санитарном состоянии в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями к эксплуатации жилых помещений, соблюдать требования пожарной безопасности и требования по обеспечению электробезопасности жилых помещений.

2.2.3. Пользоваться жилым помещением исключительно в целях проживания Нанимателя и членов его семьи, указанных в настоящем договоре.

2.2.4. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт.

2.2.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования устранять их своими силами и за свой счет. При отсутствии технической возможности, незамедлительно сообщать об этом Наймодателю.

2.2.6. Не производить перепланировки, реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Наймодателя.

2.2.7. Если помещение или другое имущество Наймодателя в результате действий Нанимателя или непринятия им необходимых мер придет в аварийное состояние, то Наниматель восстанавливает его своими силами, за свой счет или возмещает ущерб в установленном законом порядке.

2.2.8. Ежемесячно, не позднее 10-го числа следующего за прожитым месяцем вносить плату за пользование жилым помещением (далее – плата за наем) в адрес наймодателя, плату за коммунальные услуги по ставкам и в порядке, утвержденным органами местного самоуправления для обслуживания нанимателей муниципального жилищного фонда напрямую в адрес ресурсоснабжающих организаций.

2.2.9. В случаях приобретения Нанимателем и членами его семьи в собственность жилого помещения (на основании договоров купли-продажи, мены, дарения, получения наследства и т.д.), пригодного для проживания Нанимателя и членов его семьи, передать в распоряжение Наймодателя жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего договора,не позднее 1 месяца с момента регистрации права собственности на вновь приобретенное жилое помещение.

**3. Размер платы за жилое помещение**

3.1. За пользование жилым помещением, указанным в п. 1.1 настоящего договора, наниматель ежемесячно вносит плату за наем в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ не позднее 10-го числа следующего за прожитым месяца на расчетный счет Наймодателя:

- УФК по Кемеровской области (КУМИ Кемеровского муниципального округа)р/с 40101810400000010007 в Отделении Кемерово г. Кемерово, ИНН 4205153887, БИК 043207001 КПП 420501001, КБК 95211105074040000120, ОКТМО 32507000.

3.2. Размер платы за наем определяется в соответствии с Методикой расчета платы за найм жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования на территории Кемеровского муниципального района, утвержденной постановлением администрации Кемеровского муниципального района от 12.07.2017 № 1663-п «Об утверждении Методики расчета размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма коммерческого использования на территории Кемеровского муниципального района».

3.3. Указанные в п. 3.1 платежи вносятся Нанимателем с момента заключения настоящего договора независимо от факта пользования жилым помещением.

3.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Нанимателем обязанности по внесению платы за наем в сроки, установленные в п. 3.1 настоящего договора, Наниматель обязан уплатить Наймодателю неустойку в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации от просроченной суммы за каждый день просрочки.

3.5. Коммунальные услуги и эксплуатационные расходы оплачиваются по тарифам, утвержденным в установленном порядке. Стоимость коммунальных услуг и эксплуатационных расходов не входит в состав платы за наем.

**4. Срок действия договора и условия пользования жилым помещением**

4.1. Найм жилого помещения по настоящему договору **устанавливается сроком на 11 (одиннадцать) месяцев.**

4.2. По истечении срока настоящего договора, при досрочном его расторжении, Наниматель обязан передать Наймодателю жилое помещение по приемо-сдаточному акту в десятидневный срок с момента наступления оснований, указанных в настоящем пункте.

4.3. Наниматель не вправе вселять временных жильцов и поднанимателей.

4.4. Наниматель не вправе требовать замены Нанимателя в договоре найма жилого помещения.

4.5. Наниматель не вправе произвести обмен занимаемого жилого помещения с другим нанимателем, членом жилищно-строительного кооператива либо собственником жилого помещения.

4.6. Наниматель не имеет права на приватизацию занимаемого жилого помещения в порядке, предусмотренном Законом РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

**5. Ответственность сторон и порядок разрешения споров**

5.1. При нарушении правил пользования жилым помещением, Наниматель обязан возместить причиненные Наймодателю убытки в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

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

5.3. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, производится силами Нанимателя или Наймодателя с последующей компенсацией затраченных средств Нанимателем.

5.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

5.5. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Порядок расторжения договора**

6.1. Наниматель жилого помещения вправе в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца до предстоящего расторжения.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по требованию Наймодателя в следующих случаях:

6.2.1. При невнесении нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев проживания.

6.2.2. Разрушения или порчи жилого помещения, находящегося в нем оборудования Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

6.2.3. В случаях приобретения Нанимателем и членами его семьи в собственность жилого помещения (на основании договоров купли-продажи, мены, дарения, получения наследства и т.д.), пригодного для проживания Нанимателя и членов его семьи.

6.2.4. Если наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, наймодатель может предупредить нанимателя о необходимости устранения нарушения.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре.

6.3.1. Если помещение перестает быть пригодным для проживания, а также в случае его аварийного состояния.

6.3.2. В других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Персональные данные**

7.1. Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ф.И.О.

согласен на передачу и обработку своих персональных данных Наймодателю, а Наймодатель обязан использовать получение персональных данных строго в соответствии с ФЗ-152 от 27.07.2006 «О персональных данных».

**8. Заключительные положения**

8.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны сторонами.

8.2. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах одинаковой юридической силы, по одному для каждой из сторон, и вступает в силу с даты его подписания.

**9. Местонахождение и реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наймодатель:** | **Наниматель:** | **Наниматель:** |
| **Комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального округа**  650025, г. Кемерово, пр. Ленина, д. 5, тел. 44-14-00,  р/с 40101810400000010007 в Отделении Кемерово г. Кемерово, ИНН 4205153887  БИК 043207001 КПП 420501001  КБК 95211105074040000120  ОКТМО 32507000 | |  | | --- | |  | | **ФИО,**  дата рождения,  паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  (кем, когда)  зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  СНИЛС: |   тел.: | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /М.К. Жуков** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

**Акт**

**приема-передачи жилого помещения**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального округа**, действующий от имени собственника жилого помещения Муниципального образования Кемеровский муниципальный округ Кемеровской области - Кузбасса на основании Положения, в лице исполняющего обязанности председателя комитета по управлению муниципальным имуществом **Жукова Максима Константиновича,** действующего на основании распоряжения администрации Кемеровского муниципального округа от \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», передает, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р.,** именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, принимает жилое помещение, находящееся по адресу: **Кемеровская область,** **Кемеровский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, кв.\_\_\_\_\_,** в состоянии, пригодном для проживания, соответствующем санитарно-техническим требованиям и следующим характеристикам:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Общая площадь, кв. м** | **Строительный материал** | **Тип строения** | **Этаж** | **Вид отопления** | **Водоснабжение** | **Водоотведение** |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **Наймодатель:** | **Наниматель:** | | **Комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального округа**  650025, г. Кемерово, пр. Ленина, д. 5, тел. 44-14-00,  р/с 40101810400000010007 в Отделении Кемерово г. Кемерово, ИНН 4205153887  БИК 043207001 КПП 420501001  КБК 95211105074040000120  ОКТМО 32507000 | |  | | --- | |  | | **ФИО,**  дата рождения,  паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  (кем, когда)  зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  СНИЛС: |   тел.: | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /М.К. Жуков** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** | | |  |  | | --- | --- | | **Наймодатель:** | **Наниматель:** | | **Комитет по управлению муниципальным имуществом Кемеровского муниципального района**  650025, г. Кемерово,  пр. Ленина, д. 5, тел. 8 (3842) 44-14-00,  р/с 40101810400000010007 в Отделении Кемерово города Кемерово  ИНН 4205153887,  БИК 043207001, КПП 420501001, ОКТМО 32607441 | **Крутихина Евгения Николаевна, 20.03.1997 г.р.** паспорт серии 3217 № 785097, выдан отделение УФМС России по Кемеровской области в Кемеровском районе, 10.05.2017  Зарегистрирована по адресу:  Томская область, Асиновский р-н п. Светлый, ул. Молодежная, д. 7 кв. 2  8-900-921-92-56 | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В. П. Мельник** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Е. Н. Крутихина** | |
|  | |  |  | | --- | --- | | **Наймодатель:** | **Наниматель:** | | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В. П. Мельник** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Е. Н. Крутихина** | |