



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГЕНИЧЕСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ**
двадцать четвертая очередная сессия первого созыва

РЕШЕНИЕ
г. Геническ

от 21 октября 2025 года

№ 251

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде
коммерческого использования Генического муниципального округа
Херсонской области**

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта — Херсонской области», ст. 14, 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 16 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом муниципального образования «Генический муниципальный округ Херсонской области», Совет депутатов Генического муниципального округа Херсонской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Генического муниципального округа Херсонской области (приложение № 1).
2. Утвердить форму договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования Генического муниципального округа Херсонской области (приложение №2).
3. Утвердить форму договора аренды жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования

Генического муниципального округа Херсонской области (приложение № 3).

4. Настоящее решение направить Главе Генического муниципального округа Херсонской области для подписания и опубликования.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

Председатель Совета депутатов
Генического муниципального
округа Херсонской области


Н.И. Белик



Глава Генического муниципального
округа Херсонской области


Ю.В. Семякина



Приложение № 1
к решению Совета депутатов
Генического муниципального
округа Херсонской области
от 21.10.2025 г. № 251

Положение
о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования
Генического муниципального округа Херсонской области

1. Общие положения

1.1. Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Генического муниципального округа Херсонской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Генический муниципальный округ Херсонской области».

1.2. Положение определяет порядок формирования жилищного фонда коммерческого использования Генического муниципального округа Херсонской области жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - жилое помещение коммерческого использования).

1.3. Предоставление жилых помещений коммерческого использования гражданам в возмездное пользование осуществляется по договору найма жилого помещения коммерческого использования.

1.4. Юридическим лицам жилое помещение коммерческого использования предоставляется в пользование по договору аренды жилого помещения коммерческого использования. Юридическое лицо может использовать жилое помещение коммерческого использования только для проживания граждан - работников юридического лица и членов его семьи.

1.5. Право на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма имеют граждане, проживающие на территории Генического муниципального округа Херсонской области, в том числе муниципальные служащие, работники муниципальных предприятий и учреждений, а также, специалисты (медицинские и педагогические работники, сотрудники правоохранительных органов и др.), приглашенные для работы на территории Генического муниципального округа Херсонской области.

1.6. Наймодателем (арендодателем) по договору найма (аренды) жилых помещений коммерческого использования является Администрация. Контроль за заключением, изменением, расторжением, исполнением

договора найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования осуществляет Администрация.

1.7. Договор найма жилого помещения коммерческого использования и договор аренды жилого помещения коммерческого использования могут быть заключены на срок, не превышающий 5 лет. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на 5 лет. Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок.

1.8. По договорам коммерческого найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования передается изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната с правом пользования вспомогательными помещениями).

1.9. Предоставление жилых помещений коммерческого использования по договору коммерческого найма (аренды) жилого помещения не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма и жилых помещений специализированного жилищного фонда, не требует предварительного признания граждан малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях и не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

1.10. При предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленные на территории Генического муниципального округа Херсонской области, не учитываются.

1.11. Право на передачу жилого помещения коммерческого использования в поднаем по заключенным договорам найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования у нанимателей (арендаторов) не возникает.

1.12. Плата за пользование жилым помещением коммерческого использования (плата за коммерческий наем) устанавливается в денежном выражении в размерах, определенных на основании соответствующих муниципальных нормативных правовых актов.

Сроки и порядок внесения платы за пользование жилым помещением коммерческого использования (платы за коммерческий наем) определяются сторонами в договорах коммерческого найма (аренды) жилого помещения. Срок внесения платы, предусмотренный в договоре найма (аренды) не должен превышать, установленный Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.13. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги устанавливается договором коммерческого найма (аренды) жилого помещения.

2. Порядок формирования жилищного фонда коммерческого использования

2.1. Формирование жилищного фонда коммерческого использования осуществляется Советом депутатов Генического муниципального округа Херсонской области по предложению администрации Генического муниципального округа Херсонской области.

2.2. В жилищный фонд коммерческого использования могут быть включены жилые помещения, находящиеся в казне Генического муниципального округа Херсонской области, свободные от прав третьих лиц, не имеющие ограничений (обременений) права муниципальной собственности.

2.3. Не допускается включение в жилищный фонд коммерческого использования жилых помещений, занятых по договорам социального найма, договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, найма специализированного жилого помещения; признанных непригодными для проживания или расположенных в жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

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

Жилые помещения коммерческого использования исключаются из жилищного фонда коммерческого использования до окончания договора найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования если они признаны в установленном порядке непригодными для проживания или расположены в жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

2.5. Для рассмотрения вопроса о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования или исключении жилого помещения из жилищного фонда коммерческого использования Администрацией Генического муниципального округа Херсонской области (далее - Администрация) направляется на рассмотрение в Совет депутатов Генического муниципального округа Херсонской области:

2.5.1. Проект решения Генического муниципального округа

Херсонской области о включении/исключении жилого помещения в/из жилищного фонда коммерческого использования с указанием адреса, по которому находится жилое помещение, кадастрового номера жилого помещения, если решение принимается в отношении комнаты - кадастрового номера жилого помещения, в котором находится комната;

2.5.2. Пояснительная записка, с обоснованием целесообразности включения/исключения жилого помещения в/из жилищного фонда коммерческого использования, которая должна содержать следующую информацию соответствие/несоответствие жилого помещения виду жилого помещения для предоставления по договорам социального найма, договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, найма специализированного жилого помещения.

2.5.3. Копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2.5.4. Копия выписки из финансово-лицевого счета на жилое помещение (выписки из домовой книги на жилое помещение).

2.6. Проект решения о включении или исключении жилого помещения из жилищного фонда коммерческого использования и документы, приложенные к нему, рассматриваются Советом депутатов Генического муниципального округа Херсонской области на ближайшей сессии.

2.7. Учет жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляет Администрация.

3. Порядок и условия предоставления жилых помещений коммерческого использования

3.1. Предоставление гражданам жилых помещений коммерческого использования по договорам коммерческого найма жилого помещения и юридическим лицам по договорам аренды жилого помещения коммерческого использования, в том числе предоставление их на новый срок осуществляется на основании постановления Администрации.

3.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого использования претенденты представляют в Администрацию следующие документы:

3.2.1. граждане:

1) письменное заявление;

2) паспорт или иные документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи;

3) справка (иной документ) о регистрации граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, выданная не ранее чем за десять календарных дней до дня подачи заявления в уполномоченный орган;

4) документы, содержащие сведения о составе семьи гражданина и степени родства ее членов (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи);

5) копии документов, подтверждающих трудовые отношения с соответствующим государственным бюджетным учреждением, органом государственной власти, государственным органом (трудовой книжки, трудового договора, служебного контракта), заверенные кадровой службой государственного бюджетного учреждения, органа государственной власти, государственного органа;

6) документы, подтверждающие сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений и иных объектов недвижимости в собственности гражданина и (или) членов его семьи в соответствующем населенном пункте по месту нахождения государственного бюджетного учреждения, органа государственной власти, в котором работает или проходит гражданскую службу гражданин, а также органа государственной власти, государственного органа, для непосредственного исполнения полномочий которых установлена государственная должность (выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости);

7) справку, выданную органом местного самоуправления, об отсутствии у гражданина и (или) членов его семьи жилого помещения, предоставленного по договору социального найма в соответствующем населенном пункте по месту нахождения государственного бюджетного учреждения, органа государственной власти, в котором работает или проходит гражданскую службу гражданин, а также органа государственной власти, государственного органа, для непосредственного исполнения полномочий которых установлена государственная должность. 8) справки организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, содержащие сведения о наличии (отсутствии) права собственности на объекты недвижимости у гражданина и (или) членов его семьи на территории соответствующего населенного пункта по месту нахождения государственного бюджетного учреждения, органа государственной власти, в котором работает или проходит гражданскую службу гражданин, а также органа государственной власти, государственного органа, для непосредственного исполнения полномочий которых установлена государственная должность (для жилых помещений, право собственности на которые не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости).);

3.2.2. юридические лица:

1) письменное заявление;

2) выписку из ЕГРЮЛ, полученную не ранее чем за тридцать дней до дня обращения в случае если изменения вносились в ЕГРЮЛ позже чем за тридцать дней до обращения, то Выписка из ЕГРЮЛ подается по состоянию на дату внесения последнего изменения; справка об отсутствии у претендента просроченной задолженности перед бюджетами бюджетной системы Российской Федерации;

3) документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление о предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

3.3. Администрация в течение тридцати дней рассматривает документы, предоставленные претендентами, и по результатам рассмотрения документов выносит постановление о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, либо отказа в его предоставлении.

3.4. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения могут являться наличие документально подтвержденных данных о ненадлежащем исполнении претендентом условий ранее заключенных договоров найма (аренды) жилых помещений коммерческого использования или отсутствие свободного жилого помещения коммерческого использования.

3.5. Претендент уведомляется Администрацией о вынесенном постановлении одним из способов, указанных претендентом в заявлении:

- простым письмом на почтовый адрес, указанный в заявлении претендента, если такой адрес находится в пределах Генического муниципального округа Херсонской области;

- сообщением на адрес электронной почты, указанный в заявлении претендента;

- СМС-сообщением на номер мобильного телефона, указанный в заявлении претендента.

3.6. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования может быть обжаловано в установленном законодательством порядке.

3.7. В случае предоставления неполного пакета документов Администрация в течение четырнадцати дней с момента поступления таких документов, возвращает их способом, указанным претендентом в заявлении:

- простым письмом на адрес, указанный претендентом в заявлении;

- нарочно после уведомления путем направления сообщения на адрес электронной почты, указанный в заявлении претендента, или СМС-сообщения на номер мобильного телефона, указанный в заявлении претендента.

В сопроводительном письме Администрация указывает претенденту причины возврата документов и перечень документов, при предъявлении

которых, заявление будет рассмотрено по существу.

3.8. В целях развития образования, культуры, искусства, физической культуры и спорта, охраны здоровья граждан на территории Генического муниципального округа Херсонской области, жилые помещения коммерческого использования в первую очередь предоставляются работникам учреждений образования, культуры, медицинских организаций, расположенных на территории Генического муниципального округа Херсонской области, по ходатайству таких организаций, учреждений.

3.9. При наличии заявлений от двух и более претендентов юридических лиц на предоставление жилого помещения коммерческого использования, решение о заключении договора аренды жилого помещения коммерческого использования принимается по результатам проведения торгов на право заключения такого договора.

При наличии заявлений от двух и более претендентов граждан на предоставление жилого помещения коммерческого использования, решение о заключении договора найма аренды жилого помещения коммерческого использования принимается в порядке очередности их поступления в Администрацию.

3.10. Торги на право заключения договора найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования проводятся Администрацией в форме аукциона в порядке, установленном федеральным антимонопольным органом с учетом условий, предусмотренных муниципальными правовыми актами.

3.11. Вселение граждан в жилое помещение коммерческого использования осуществляется после подписания договора найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования с оформлением акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью договора найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования.

3.12. Договор найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования должен быть заключен в течение десяти рабочих дней с даты принятия постановления Администрацией.

Претендент, пропустивший десятидневный срок, указанный в абзаце 1 настоящего пункта, утрачивает право на заключение договора найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования, о чем уведомляется Администрацией на следующий после окончания такого срока рабочий день одним из способов в соответствии с п. 3.5 Положения.

3.13. В случаях когда претенденты на предоставление жилых помещений коммерческого использования отсутствуют, а освободившееся жилое помещение коммерческого использования не может быть включено в иной жилищный муниципальный фонд или отсутствует необходимость включения освободившегося жилого помещения коммерческого

использования в иной жилищный муниципальный фонд, Администрация обнародует актуальную информацию о наличии свободного(-ых) жилого помещения коммерческого использования путем размещения такой информации на информационном стенде, расположенном в помещении, занимаемом Администрацией, и на официальном сайте Генического муниципального округа Херсонской области.

Приложение № 2
к решению Совета депутатов
Генического муниципального
округа Херсонской области
от 21.10.2025 г. № 251

Форма

ДОГОВОР
найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
коммерческого использования Генического муниципального округа
Херсонской области

г. Геническ

«__» _____ 202__ г.

Администрация Генического муниципального округа Херсонской области, в лице _____

(фамилия, имя, отчество)

выступающего от имени муниципального образования «Генический муниципальный округ Херсонской области», действующего на основании, именуемая 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, а вместе именуемые «Стороны», на основании постановления Администрации Генического муниципального округа Херсонской области от «__» 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и гражданам, постоянно с ним проживающим, во временное владение и пользование жилое помещение с кадастровым номером _____, общей площадью кв. м, в т.ч. жилой - кв. м, находящееся в собственности Наймодателя, расположенное по адресу: пгт. _____, улица _____, дом _____, корпус _____, строение _____, квартира (комната) № _____, состоящее из комнат _____ (Далее - жилое помещение).

1.2. Срок найма жилого помещения с " "202__ года по " "202__ года.

1.3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются граждане:

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

1.5. Жилое помещение, имущество, находящееся в нем, и ключи от жилого помещения передаются Наймодателем Нанимателю и возвращаются обратно по соответствующему акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента его подписания Сторонами.

1.6. Наймодатель гарантирует, что жилое помещение не обременено правами третьих лиц, не находится под арестом, не является предметом судебных споров.

2. Обязанности Сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Предоставить Нанимателю жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора.

2.1.2. 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.

2.1.3. Возместить Нанимателю стоимость неотделимых улучшений жилого помещения, произведенных с согласия Наймодателя.

2.1.4. Принять у Нанимателя жилое помещение, имущество, находящееся в нем, и ключи от жилого помещения в течение трех дней с момента расторжения или прекращения настоящего Договора.

2.1.5. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации.

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

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.2.4. Своевременно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях в жилом помещении.

2.2.5. Не производить перепланировки и переоборудование жилого помещения без согласия Наймодателя.

2.2.6. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время в нанимаемое жилое помещение работников предприятий по обслуживанию и

ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств жилого помещения.

2.2.7. Не позднее числа текущего месяца вносить плату за жилое помещение в размере (____) рублей за месяц по реквизитам Наймодателя, указанным в п. 6 настоящего Договора.

2.2.8. Своевременно оплачивать коммунальные услуги и платежи по содержанию жилого помещения на основании платежных документов (единой платежной квитанции).

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

2.2.10. В течение трех дней с момента окончания срока действия Договора, его досрочного расторжения или прекращения, освободить жилое помещение и передать жилое помещение, имущество, находящееся в нем, и ключи от жилого помещения Наймодателю.

2.2.11. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Права Сторон

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Требовать своевременного внесения платы за коммерческий наем жилого помещения и коммунальные услуги.

3.1.3. Изменять плату за коммерческий наем жилого помещения по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случае изменения величин и коэффициентов, используемых для определения размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда Генического муниципального округа Херсонской области.

3.1.4. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока Договора аренды.

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

3.1.6. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем условий настоящего Договора и в других

установленных законодательством случаях.

3.1.7. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наниматель имеет право:

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

3.2.2. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

3.2.3. На преимущественное право на заключение договора на новый срок по истечении срока договора коммерческого найма.

3.2.4. Требовать от Наймодателя возместить произведенные с согласия Наймодателя неотделимые улучшения жилого помещения.

3.2.5. На расторжение настоящего Договора в любое время, уведомив Наймодателя за 1 месяц.

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

3.2.7. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2.8. Наниматель не вправе осуществлять приватизацию жилого помещения, обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

4. Расторжение и прекращение Договора

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

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

4.2.1. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение;

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. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.3.1. С утратой (разрушением) жилого помещения;

4.3.2. С окончанием срока Договора.

4.4. 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 течение трех дней. 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.

5. Иные условия

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

5.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

6. Адреса и реквизиты сторон

Наймодатель:

Наниматель:

**Акт приема-передачи жилого помещения к договору найма жилого
помещения муниципального жилищного фонда коммерческого
использования Генического муниципального округа
Херсонской области**

№ ____ от ____

г. Геническ

« ____ » 202__ г.

Администрация Генического муниципального округа Херсонской области, в лице _____, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и, в лице, действующего на основании, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение условий Договора найма (аренды) жилого помещения от « ____ » ____ г. № ____ Наймодатель передает, а Наниматель принимает во владение и пользование свободное изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания в нем, а именно: (далее - "жилое помещение"), (адрес квартиры, жилого дома, часть квартиры или жилого дома, комнаты, общая площадь в кв. м, жилая площадь в кв. м)

2. В жилом помещении находится следующее имущество:

3. Ключи в количестве шт. переданы Нанимателю.

4. На момент передачи жилого помещения его состояние является соответствующим условиям Договора найма (аренды) от " ____ " г. № ____ .

5. Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

6. Настоящий Акт составлен в (____) экземплярах, по одному экземпляру для

7. каждой Стороны, и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

8. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора найма (аренды) от « ____ » г. № ____ .

Подписи сторон:

Наймодатель:

Наниматель:

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

Приложение № 3
к решению Совета депутатов
Генического муниципального
округа Херсонской области
от 21.10.2025 г. № 251

Форма

ДОГОВОР
аренды жилого помещения муниципального жилищного фонда
коммерческого использования Генического муниципального округа
Херсонской области

г. Геническ

« __ » _____ 20__ г.

Администрация Генического муниципального округа Херсонской области, в лице _____, выступающего от имени муниципального «Генический муниципальный округ Херсонской области», действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и, в лице (наименование юридического лица) действующего на основании (Устава, доверенности или паспорта) с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании постановления Администрации Генического муниципального округа Херсонской области от « ____ » 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает во владение и (или) пользование изолированное жилое помещение с кадастровым номером, общей площадью кв. м, в т.ч. жилой - кв. м, находящееся в собственности Арендодателя, расположенное по адресу: г (пгт.) _____, улица, дом, корпус, строение, квартира № _____, состоящее из комнат (далее - жилое помещение).

1.2. Жилое помещение будет использоваться для проживания работника Арендатора

(Ф.И.О. работника) и членов его семьи: _____

1.3. Жилое помещение находится в состоянии, пригодном для проживания.

1.4. Срок аренды устанавливается с " _____ " г. до " _____ " г.

1.5. Жилое помещение, имущество, находящееся в нем, и ключи от жилого помещения передаются Арендодателем Арендатору и возвращаются обратно по соответствующему акту приема-передачи, являющемуся

неотъемлемой частью настоящего Договора с момента его подписания Сторонами.

1.6. Арендодатель гарантирует, что жилое помещение не обременено правами третьих лиц, не находится под арестом, не является предметом судебных споров.

2. Обязанности Сторон

2.1. Арендодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Арендатору жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего Договора.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ работника Арендатора и членов его семьи в жилое помещение.

2.1.3. Возместить Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных с согласия Арендодателя.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению в соответствии с п. 1.2 настоящего Договора, а также с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации и действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.2.3. Своевременно сообщать Арендодателю о выявленных неисправностях в жилом помещении.

2.2.4. Не производить перепланировки и переоборудование жилого помещения без согласия Арендодателя.

2.2.5. Допускать в дневное время, а при авариях и в ночное время в арендуемое жилое помещение работников предприятий по обслуживанию и ремонту жилья для проведения осмотра и ремонта конструкций и технических устройств жилого помещения.

2.2.6. Освободить арендуемое жилое помещение по истечении установленного в настоящем Договоре срока аренды.

2.2.7. Не производить текущий ремонт жилого помещения без согласия Арендодателя.

2.2.8. Своевременно вносить арендную плату за жилое помещение в размере () рублей в месяц. Арендная плата вносится не позднее числа текущего месяца по реквизитам Арендодателя, указанным в п. 7 настоящего Договора.

2.2.9. Своевременно оплачивать коммунальные услуги и иные платежи по содержанию жилого помещения на основании платежных документов (единой платежной квитанции).

2.2.10. По истечении срока действия настоящего Договора либо при досрочном его расторжении передать Арендодателю жилое помещение в

течение () рабочих дней с момента прекращения действия или расторжения Договора в состоянии, пригодном для проживания.

3. Права Сторон

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Арендатора, его работника и членов его семьи содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Требовать от Арендатора своевременного внесения платы за аренду.

3.1.3. Требовать от Арендатора освобождения жилого помещения по истечении срока Договора аренды.

3.1.4. Изменять плату за коммерческий наем жилого помещения по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случае изменения величин и коэффициентов указанных в Порядке определения размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Генического муниципального округа Херсонской области.

3.2. Арендатор имеет право:

3.2.1. Вселить в арендуемое жилое помещение своего работника и членов его семьи.

3.2.2. Требовать от Арендодателя возместить произведенные с согласия Арендодателя неотделимые улучшения жилого помещения.

3.2.3. Арендатор имеет преимущественное право на продление и перезаключение настоящего Договора на новый срок.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.

4.3. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере % от суммы задолженности.

5. Порядок изменения и расторжения Договора

5.1. За () рабочих (календарных) дней до истечения срока аренды либо досрочного расторжения настоящего Договора Арендатор должен в письменном виде уведомить Арендодателя о намерении продлить срок Договора либо о предстоящем освобождении помещения. По истечении срока настоящего Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет

преимущественное право на продление Договора.

5.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения оформляются дополнительными соглашениями.

5.3. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Арендатор - выселению в следующих случаях:

5.3.1. Если работник Арендатора и/или члены его семьи пользуются помещением с существенным нарушением условий настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации или назначения жилого помещения либо с неоднократными нарушениями.

5.3.2. Если работник Арендатора и/или члены его семьи умышленно ухудшают состояние жилого помещения.

5.3.3. Если Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату

5.4. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Арендатора в случае, если помещение в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования.

5.5. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, повлекших за собой невозможность продолжения действия Договора для Арендодателя или Арендатора.

5.6. По основаниям, не предусмотренным законом и настоящим Договором, расторжение Договора не допускается.

5.7. Стороны берут на себя обязательства принимать все меры к разрешению разногласий путем переговоров до полного урегулирования предмета разногласий.

5.8. В случае невозможности достигнуть согласия путем переговоров, неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора одной из Сторон Договор может быть расторгнут в суде общей юрисдикции в установленном законом порядке.

6. Заключительные положения

6.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Арендодатель

Арендатор

**Акт приема-передачи жилого помещения
к договору аренды жилого помещения муниципального жилищного
фонда коммерческого использования Генического муниципального
округа Херсонской области**

№ _____ от _____

г. Геническ

«_____» 202__ г.

Администрация Генического муниципального округа Херсонской области, в лице _____, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и, в лице, _____ действующего на основании, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

Во исполнение условий Договора найма (аренды) жилого помещения от «_____» г. №____ Наймодатель передает, а Наниматель принимает во владение и пользование свободное изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания в нем, а именно: (далее - "жилое помещение"), (адрес квартиры, жилого дома, часть квартиры или жилого дома, комнаты, общая площадь в кв. м, жилая площадь в кв. м)

В жилом помещении находится следующее имущество:

Ключи в количестве шт. переданы Нанимателю.

На момент передачи жилого помещения его состояние является соответствующим условиям Договора найма (аренды) от " ____ "г. № ____ .

Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в (____) экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны, и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию.

Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора найма (аренды) от «_____» г. №____.

Подписи сторон:

Наймодатель:

Наниматель:

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)