РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХЕРСОНСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
КАХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 30.10.2025 № 155

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

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, статьями 19 и 92 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (по 31 декабря 2026 года), Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (с 1 января 2027 года), Законом Херсонской области от 28.10.2024 № 74-ЗХО «О порядке предоставления по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда Херсонской области коммерческого использования», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Уставом Каховского муниципального округа Херсонской области, Совет депутатов Каховского муниципального округа Херсонской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Каховского муниципального округа Херсонской области (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования).

Председатель
Совета депутатов
Каховского муниципального округа
_____А.С. Зуев

Глава
Каховского муниципального округа
_____П.И. Филипчук

Приложение
к решению Совета депутатов
Каховского муниципального
округа Херсонской области
от 30.10.2025 г. № 155

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

I. Общие положения

1.1. Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Каховского муниципального округа Херсонской области (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, главой 35 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. Коммерческий наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и (или) пользование жилым помещением.

1.3. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования представляет собой совокупность жилых помещений в виде квартир, жилых домов, частей жилых домов (далее - жилые помещения), отвечающих установленным санитарным и техническим правилам и нормам, в том числе с ограниченным уровнем благоустройства, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на территории Каховского муниципального округа Херсонской области, отнесенных в соответствии с настоящим Положением к жилым помещениям муниципального жилищного фонда коммерческого использования и предоставляемых гражданам на условиях срочного возмездного пользования на основании договора найма.

1.4. Документом, регулирующим отношения между наймодателя и нанимателем, является договор, заключаемый в письменной форме. Форма договора коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования прилагается к настоящему Положению (Приложение № 1). Фактическая передача жилого помещения в пользование гражданам осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения (Приложение № 2).

1.5. Договор коммерческого найма жилого помещения - соглашение, по которому собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо (далее - Наймодатель) передает другой стороне (далее - Наниматель) жилое помещение за плату во временное владение и пользование, а Наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязательства по договору.

Договор коммерческого найма жилого помещения считается заключенным с момента его подписания Наймодателем и Нанимателем.

1.6. В договоре коммерческого найма жилого помещения должны быть указаны граждане, которые будут постоянно проживать в жилом помещении совместно с Нанимателем.

С согласия Наймодателя, Нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, в жилое помещение могут быть вселены другие граждане в качестве постоянно проживающих с Нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей к родителям такого согласия не требуется.

Вселение допускается при условии соблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека, кроме случая вселения несовершеннолетних детей.

Наниматель обязан ознакомить указанных в договоре коммерческого найма жилого помещения граждан с его условиями.

1.7. Жилое помещение по договору коммерческого найма жилого помещения предоставляется гражданам из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

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. Жилые помещения, отнесенные к жилищному фонду коммерческого использования в соответствии с настоящим Положением, не подлежат отчуждению, обмену, приватизации.

II. Порядок и условия включения жилых помещений в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования и исключения из указанного фонда

2.1. В муниципальный жилищный фонд коммерческого использования включаются свободные жилые помещения, отвечающие следующим требованиям:

- находящиеся в собственности Каховского муниципального округа Херсонской области;
- отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам;
- не признанные в установленном законодательством порядке непригодными для проживания;
- не располагающиеся в многоквартирных домах, признанных в установленном законодательством порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

В жилищный фонд коммерческого использования могут включаться жилые помещения с ограниченным уровнем благоустройства.

Под жилыми помещениями с ограниченным уровнем благоустройства следует понимать жилые помещения, в которых отсутствует одно и (или) несколько видов благоустройств.

2.2. Включение жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования и исключение из него осуществляется на

основании постановления администрации Каховского муниципального округа Херсонской области.

III. Условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого найма

3.1. Лицом, уполномоченным от имени собственника - Каховского муниципального округа Херсонской области на заключение договоров коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, является глава Каховского муниципального округа Херсонской области.

3.2. Жилые помещения по договорам коммерческого найма предоставляются:

3.2.1. Гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий и не обладающим правом на предоставление жилого помещения по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения по основаниям, на условиях и в порядке, которые предусмотрены жилищным законодательством.

3.2.2. Гражданам, имеющим право на предоставление жилого помещения по договору социального найма, до момента получения ими такого жилого помещения.

3.3. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, установленный постановлением администрации Каховского муниципального округа Херсонской области, но не более пяти лет. При наличии оснований допускается продление первоначально установленного срока действия договора коммерческого найма жилого помещения на новый срок, устанавливаемый постановлением администрации Каховского муниципального округа Херсонской области, но не более пяти лет. В том случае, если не отпали основания для отнесения Нанимателя к категории граждан, указанных в подразделе 3.2 настоящего Положения, он имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на тех же условиях на новый срок. Администрация Каховского муниципального округа Херсонской области вправе неоднократно принимать решение о продлении срока действия договора коммерческого найма жилого помещения в отношении одних и тех же граждан, одного и того же жилого помещения.

3.4. Регистрация Нанимателя и совместно проживающих с ним граждан осуществляется по адресу жилого помещения, предоставляемому по договору коммерческого найма, по месту пребывания на срок действия указанного договора.

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

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

3.7. Наниматель не имеет права производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без предварительного согласования с Наймодателем.

3.8. Наниматель обязан своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения и обеспечивать Наймодателю беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

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

3.10. В случае расторжения или окончания срока действия договора коммерческого найма жилого помещения (за исключением случаев продления данного договора на новый срок) Наниматель обязан сдать жилое помещение
Наймодателю по акту приема-передачи в течение пяти рабочих дней в надлежащем техническом состоянии, пригодном для повторного распределения.

3.11. Если Наниматель не возвратил жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя внесения платы за жилое помещение за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Наймодателю убытков, он может потребовать их возмещения в полном объеме.

3.12. Наниматель имеет право вселять по взаимному согласию с Наймодателем и гражданами, постоянно проживающими с Нанимателем, в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с Нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такое согласие не требуется.

3.13. Иные права и обязанности Наймодателя и Нанимателя жилого помещения по договору коммерческого найма, а также порядок и условия изменения и расторжения договора коммерческого найма жилого помещения определяются договором коммерческого найма жилого помещения.

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

3.15. Наниматель и Наймодатель вправе в любое время расторгнуть договор коммерческого найма по соглашению сторон.

3.16. Договор коммерческого найма жилого помещения, может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях: использования Нанимателем жилого помещения не по назначению; разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает; систематического нарушения

прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении; невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок.

3.17. Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в случаях, предусмотренных законодательством.

3.18. Договор коммерческого найма жилого помещения прекращает действие с момента принятия органом местного самоуправления акта о признании данного помещения непригодным для постоянного проживания или о признании многоквартирного дома, в котором расположено данное помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.19. В случае принятия органом местного самоуправления решения о комплексном развитии территории Наниматель и совместно проживающие с ним граждане переселяются в другое жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования в сроки расселения жилых помещений муниципального жилищного фонда, установленные договором (договорами) о комплексном развитии территории.

3.20. В случае расторжения договора коммерческого найма по любому основанию, кроме перечисленного в подразделе 3.19 настоящего Положения, Наниматель и совместно проживающие с ним другие граждане подлежат выселению из жилого помещения, в том числе в судебном порядке, без предоставления другого жилого помещения.

IV. Основания предоставления жилых помещений по договорам коммерческого найма

4.1. Предоставление гражданам жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения осуществляется на основании постановления администрации Каховского муниципального округа Херсонской области при условии наличия на территории Каховского муниципального округа Херсонской области свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

4.2. Основанием для вселения в жилое помещение является договор коммерческого найма жилого помещения, заключенный в соответствии с настоящим Порядком между Наймодателем и Нанимателем.

4.3. Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения по договору коммерческого найма являются следующие документы, представляемые заинтересованным лицом:

- заявление;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и представителя заявителя, и документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае, если заявление подается представителем заявителя);

- сведения о составе семьи гражданина, претендующего на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;

- свидетельства о рождении детей, не достигших 14-летнего возраста (указанных в заявлении);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) у гражданина - заявителя жилых помещений, принадлежащих ему либо членам его семьи на праве собственности в населённом пункте, в котором гражданин претендует на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;

- для граждан, проживающих в жилых домах государственного или муниципального жилищного фонда - договор социального найма.

4.4. При наличии нескольких обращений о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма данное помещение предоставляется в порядке очередности исходя из времени подачи заинтересованным лицом на имя главы Каховского муниципального округа Херсонской области ходатайства о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма. Регистрация ходатайств осуществляется в порядке, установленном Инструкцией по делопроизводству в администрации Каховского муниципального округа Херсонской области.

V. Порядок оплаты за наем жилого помещения по договору коммерческого найма

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, включает в себя: плату за пользование жилым помещением (плату за наем), начисляемую в том же порядке, что и по договорам социального найма, в соответствии с правовыми актами, регулирующими плату по договорам социального найма, с учетом коэффициентов для расчета платы за пользование жилым помещением по договорам коммерческого найма жилых помещений; плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, начисляемую в порядке, установленном законодательством.

5.2. Сроки внесения платы за наем жилого помещения, за содержание жилого помещения и коммунальные услуги устанавливаются в соответствии с законодательством.

VI. Пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования

6.1. Пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354

«О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

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

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

6.2.2. 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;

6.2.3. плату за коммунальные услуги.

6.3. Размер платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливается Администрацией Каховского муниципального округа.

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

VII. Прочие условия

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

7.2. 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 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.

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

7.4. 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.

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

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

7.7. Наниматель не вправе производить перепланировку и переустройство жилого помещения без согласия Наймодателя.

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

7.9. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Приложение 1
к Положению о
муниципальном жилищном
фонде коммерческого
использования Каховского
муниципального округа
Херсонской области

Договор коммерческого найма жилого помещения № _____

пгт Любимовка «___» _____ ____

Администрация Каховского муниципального округа Херсонской области в лице _____, действующего на основании _____, именуемого в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и _____,
(фамилия, имя, отчество, адрес места жительства)

_____
паспорт: серия ___№ _____ выдан _____ «__» _____ _____ года, именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании постановления администрации Каховского муниципального округа Херсонской области от _____ № _____ Наймодатель передает Нанимателю в срочное возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из ____ комнат(ы), в _____ квартире (отдельной, коммунальной) общей площадью _____ кв. м, в том числе жилой площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____
_____,
(город, район, микрорайон, улица, дом, корпус, квартира)
для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг в соответствии с уровнем благоустройства дома.

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

1.3. Срок найма жилого помещения устанавливается с «____» _____20___ по «____» _____ 20___.

1.4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются граждане:

1. _____
(фамилия, имя, отчество, подпись)
2._____
(фамилия, имя, отчество, подпись)

2. Обязанности сторон

2.1. Наниматель обязан:

2.1.1. Принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение, в котором проведен текущий ремонт, за исключением случаев, когда жилое помещение предоставляется во вновь введенном в эксплуатацию жилищном фонде (акт должен содержать только дату составления акта, реквизиты и стороны договора найма, по которому передается жилое помещение, сведения об исправности жилого помещения, а также санитарно- технического и иного оборудования, находящегося в нем на момент подписания акта, дату проведения текущего ремонта, сведения о пригодности жилого помещения для проживания, подписи сторон, составивших акт).

2.1.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.1.3. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.1.4. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую управляющую организацию.

2.1.5. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

2.1.6. Производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения. К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и т.д.) в соответствии с уровнем благоустройства дома. Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им.

2.1.7. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного подразделом 3.7 Положения предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования и жилищным законодательством Российской Федерации.

2.1.8. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

2.1.9. Переселиться с членами своей семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

2.1.10. При расторжении или прекращении действия настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

2.1.12. Информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения.

2.1.13. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами. 2.2. Наймодатель обязан:

2.2.1. Передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

2.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору найма жилое помещение.

2.2.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Наймодателем обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, Наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за жилое помещение, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в

многоквартирном доме, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей Наймодателем.

2.2.4. Предоставить Нанимателю и членам его семьи в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда, отвечающее санитарным и техническим требованиям. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя.

2.2.5. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ.

2.2.6. Принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.2.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

2.2.8. Контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

2.2.9. В течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя.

2.2.10. Производить или поручать уполномоченному лицу проведение перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

2.2.11. Принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения или прекращения действия настоящего договора.

2.2.12. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права сторон.

3.1. Наниматель имеет право:

3.1.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.1.2. Требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления предусмотренных настоящим договором коммунальных услуг надлежащего качества.

3.1.3. Расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи.

3.1.4. Осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

3.2. Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего договора. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

3.3. Наймодатель вправе:

3.3.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.3. Запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы, за исключением вселения несовершеннолетних детей.

4. Размер платы за жилое помещение и расчеты по договору

4.1. Наниматель ежемесячно оплачивает Наймодателю плату за пользование жилым помещением (плата за наем), начисляемую в том же порядке, что и по договорам социального найма, в соответствии с правовыми актами, устанавливающими плату по договорам социального найма.

4.2. Наниматель оплачивает услуги по содержанию жилого помещения и коммунальные услуги, начисляемые в порядке, установленном законодательством.

4.3. Сроки внесения платы за наем жилого помещения, за содержание жилого помещения и коммунальные услуги определяются в соответствии с законодательством.

4.4. Изменение размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем), платы за содержание жилого помещения и за коммунальные услуги осуществляется в связи с изменением законодательства и договора управления многоквартирными домами.

5. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

5.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

5.2. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

5.3. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях: использование Нанимателем жилого помещения не по назначению; разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает; систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении; невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги за шесть месяцев.

5.4. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.5. Настоящий договор прекращает свое действие с момента принятия акта органа местного самоуправления о признании данного помещения непригодным для постоянного проживания или о признании многоквартирного дома, в котором расположено данное помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

5.6. В случае расторжения или прекращения настоящего 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, в том числе в судебном порядке, без предоставления другого жилого помещения.

5.7. В случае принятия органом местного самоуправления решения о развитии застроенной территории Наниматель и совместно проживающие с ним граждане переселяются в другое жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования в сроки расселения жилых помещений муниципального жилищного фонда, установленные договором (ами) о развитии застроенной территории.

6. Прочие условия

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

6.2. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.3. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя.

7. Реквизиты и подписи сторон

Наймодатель: Наниматель:

мп

С условиями Договора ознакомлены.

Граждане, проживающие постоянно с Нанимателем:

1. _____
(фамилия, имя, отчество, подпись)

2. _____
(фамилия, имя, отчество, подпись)

Приложение 2
к Положению о
муниципальном жилищном
фонде коммерческого
использования Каховского
муниципального округа
Херсонской области

АКТ
приема-передачи жилого помещения
по договору коммерческого найма жилого помещения

пгт Любимовка «___» _____ _____

Администрация Каховского муниципального округа Херсонской области в лице _____, действующего на основании _____, именуемого в дальнейшем «Наймодатель», передает, а гражданин (ка)_____ _____, _____
паспорт: серия _____№ _____ выдан _____ «__» _____ _____ года, именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, принимает жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из ____ комнат (ы), в _____ квартире (отдельной, коммунальной) общей площадью _____ кв.м, в том числе жилой площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____.
(город, район, микрорайон, улица, дом, корпус, квартира)

Жилое помещение пригодно для проживания, оборудовано необходимым механическим, электрическим, санитарно-техническим и иным оборудованием в соответствии с уровнем благоустройства дома.

Наниматель _____ претензий к техническому состоянию (имеет, не имеет) жилого помещения, установленного механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования.

Подписи сторон

Наймодатель: Наниматель:

мп