РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ВЕЙДЕЛЕВСКИЙ РАЙОН»
ДВАДЦАТЬ СЕДЬМОЕ ЗАСЕДАНИЕ

Р Е Ш Е Н И Е

30 мая 2025 года № 5

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области

Руководствуясь главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, в целях реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственностью, повышения эффективности использования муниципального жилищного фонда, Муниципальный совет Вейделевского района решил:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области (прилагается).

2. Настоящее решение опубликовать в порядке, предусмотренном Уставом муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, и разместить в сети Интернет на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального района «Вейделевский район».

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

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономическому развитию, бюджету, налоговой политики и муниципальной собственности Муниципального совета Вейделевского района.

Председатель
Муниципального совета
Вейделевского района **Т.А. Блинова**

Приложение
к решению Муниципального совета
Вейделевского района
от «30» мая 2025 года № 5

УТВЕРЖДЕНО:
решением Муниципального совета
Вейделевского района
от «30» мая 2025 года № 5

ПОЛОЖЕНИЕ О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВЕЙДЕЛЕВСКИЙ РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области в целях установления единого механизма предоставления физическим лицам на условиях коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области (далее – Вейделевский район).

1.2. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, включающая жилые дома, квартиры, комнаты, части квартир и жилых домов, находящихся в собственности Вейделевского района, предоставляемых физическим лицам на условиях коммерческого найма.

1.3. Включение жилых помещений в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, а также исключение жилых помещений из его состава производится на основании распоряжения администрации Вейделевского района с учетом решения районной межведомственной комиссии по жилищным вопросам.

1.4. Отнесение жилых помещений муниципального жилищного фонда к жилищному фонду коммерческого использования не допускается, если жилые помещения предоставлены по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, расположены в домах, подлежащих сносу, а также если имеются обременения прав на это имущество.

1.5. Жилые помещения, отнесенные к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации.

1.6. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования не подлежат отчуждению, в том числе приватизации, обмену.

1.7. Предоставление по договору коммерческого найма жилого помещения не является основанием для снятия гражданина с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении по договору социального найма и не лишает его права постановки на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении.

1.8. Жилые помещения по договору коммерческого найма предоставляются при наличии таких помещений в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования.

1.9. При определении оплаты за наем жилого помещения по договору коммерческого найма учитывается кадастровая стоимость жилого помещения. Стоимость учитывается на момент заключения договора коммерческого найма.

2. Условия предоставления жилых помещений по договорам коммерческого найма

2.1. Коммерческий найм жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

2.2. Основным документом, регулирующим отношения наймодателя с нанимателем, является договор коммерческого найма жилого помещения, заключаемый в письменном виде по форме согласно приложению N 1 к настоящему Положению.

Сторонами по договору коммерческого найма являются наймодатель и наниматель. Нанимателем жилого помещения по договору коммерческого найма может быть только физическое лицо.

Договор коммерческого найма - соглашение, по которому собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) обязуются предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во временное владение и пользование для проживания в нем, а наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением для проживания и своевременно выполнять обязательства по договору.

2.3. Объектом договора коммерческого найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома, комната), находящееся в собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области.

Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения согласно приложению N 2 к настоящему Положению.

2.4. Жилое помещение, передаваемое по договору коммерческого найма, должно быть свободно от любых обременений (залога, ареста и т.п.).

2.5. Сдача жилого помещения в коммерческий найм не влечет перехода права собственности на него.

2.6. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок,

не превышающий 5 лет. Если в договоре коммерческого найма срок не определен, договор считается заключенным на 5 лет.

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

2.8. Расторжение договора коммерческого найма осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также по основаниям, установленным договором коммерческого найма.

2.9. Если наниматель не возвратил жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, наймодатель вправе потребовать от нанимателя внесения платы за жилое помещение за время просрочки с выселением его в судебном порядке.

В случае, когда указанная плата не покрывает причиненный наймодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

2.10. Право на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма имеют:

2.10.1. Муниципальные служащие, лица, занимающие муниципальные должности на постоянной основе, работники муниципальных учреждений, осуществляющие свою деятельность на территории Вейделевского района на постоянной основе, не имеющие постоянного места жительства на территории Вейделевского района и не имеющие в собственности жилых помещений, а также не осуществившие за последние 5 лет, предшествующих подаче заявления о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма, сделок по отчуждению данных жилых помещений.

2.10.2. Государственные служащие и работники органов государственной власти, сотрудники государственных учреждений, осуществляющие свою деятельность на территории Вейделевского района, не имеющие постоянного места жительства на территории Вейделевского района и не имеющие в собственности жилых помещений на территории Вейделевского района, а также не осуществившие за последние 5 лет, предшествующих подаче заявления о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма, сделок по отчуждению данных жилых помещений.

3. Порядок предоставления жилых помещений по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования

3.1. Жилые помещения фонда коммерческого использования предоставляются на основании письменного заявления, поданного лично или через законного представителя в администрацию Вейделевского района.

К заявлению прилагаются:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

- копии документов, подтверждающих родство заявителя и членов его семьи (копия свидетельства о заключении брака, при наличии ребенка (детей) копия свидетельства о рождении);

- документы о регистрации по месту жительства заявителя и лиц, совместно проживающих с ним (выписка из домовой книги, справка о зарегистрированных лицах, заверенная копия поквартирной карточки, выписка из лицевого счета);

- копии документов, подтверждающих право пользования (владения) жилым помещением, в котором зарегистрирован заявитель и лица, совместно проживающие с ним (ордер, договор социального найма, договор специализированного найма, свидетельство о государственной регистрации права собственности);

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на объекты недвижимости на всех членов семьи (запрашивается в порядке межведомственного взаимодействия);

- справку с места работы для граждан, указанных в подпунктах 2.10.1, 2.10.2 настоящего положения;

- заверенную копию трудовой книжки для граждан, указанных в подпунктах 2.10.1, 2.10.2 настоящего положения;

- ходатайство работодателя о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма для граждан, указанных в подпунктах 2.10.1, 2.10.2 настоящего положения;

- письменное согласие на обработку персональных данных заявителя и членов его семьи.

Администрация Вейделевского района не вправе требовать от заявителя или его представителя представлять документы, не установленные настоящим Положением, а также документы, которые могут быть получены в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

3.2. Заявление о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования со всеми необходимыми документами рассматривается комиссией по жилищным вопросам при администрации Вейделевского района (далее - комиссия) в порядке, установленном Положением о комиссии.

Информация о принятом комиссией решении направляется заявителю в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

На основании принятого комиссией решения о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования администрация Вейделевского района издает распоряжение о предоставлении такого жилого помещения.

На основании распоряжения о предоставлении жилого помещения в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня его принятия, с заявителем заключается договор коммерческого найма жилого помещения.

3.3. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма являются:

- непредставленные заявителем документов, указанных в пункте 3.1. настоящего положения;

- выявление в представленных документах недостоверной или неполной информации;

- заявитель не является лицом, имеющим право на предоставление жилого

помещения по договору коммерческого найма, указанным в пункте 2.10. настоящего положения;

- отсутствие свободных жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.

В случае несогласия заявителя, либо его представителя, с вынесенным решением, он вправе подать жалобу любым доступным образом.

Жалобы могут подаваться заинтересованными лицами в письменной форме.

Жалоба должна содержать:

- ФИО заявителя, законного представителя (идентифицирующие данные);
- Контактные данные (телефон, адрес электронной почты);
- Описание проблемы (суть жалобы);
- Прилагаемые документы (при наличии).

Жалобы принимаются по следующему адресу: 309720 Белгородская область, Вейделевский район, посёлок Вейделевка, улица Первомайская, дом 1, или же посредством ее подачи по электронной почте: aveidelevka@ve.belregion.ru.

Жалобы рассматриваются в течение 30 дней с момента их получения.

О результатах рассмотрения жалобы заявитель уведомляется в сроки, регламентированные федеральным законом от 2 мая 2006 г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

В случае несогласия с решением по жалобе, заявитель имеет право обжаловать его в вышестоящий орган или в судебные инстанции в соответствии с действующим законодательством.

4. Размер, порядок внесения платы за жилые помещения, предоставляемые по договорам коммерческого найма

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

- плату за пользование жилым помещением (плата за коммерческий найм);
- плату за содержание жилого помещения;
- плату за коммунальные услуги.

4.2. Плата за коммерческий найм жилого помещения устанавливается в соответствии с методикой расчета по формуле:

П=С х 0,05 х К / 12, где

П – размер ежемесячной платы за коммерческий наем жилого помещения;

С – кадастровая стоимость жилого помещения;

0,05 – годовая ставка платы за коммерческий наем, установленная в размере 5% от кадастровой стоимости жилого помещения;

К – понижающий коэффициент:

К=0,5 – гражданам, указанным в подпунктах 2.10.1., 2.10.2 настоящего положения;

12 – количество календарных месяцев года.

Плата за коммерческий найм жилого помещения вносится ежемесячно до 25 числа оплачиваемого месяца в районный бюджет по реквизитам, указанным в

договоре коммерческого найма.

4.3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, обязаны уплатить в районный бюджет пеню в размере 0,5 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Увеличение платы за жилое помещение наймодатель вправе произвести в одностороннем порядке с письменным уведомлением об этом нанимателя:

- по соглашению сторон путем приведения в соответствие с рыночной величиной арендной платы, определенной на основании отчета оценщика.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг. Расчет платы производится на основании тарифов (цен), установленных в порядке, определенном нормативными актами регионального и муниципального уровня.

4.6. Порядок внесения платы за жилое помещение определяется в договоре коммерческого найма.

4.7. Плата за жилое помещение вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.

4.8. Денежные средства, полученные от сдачи жилых помещений по договорам коммерческого найма (за исключением коммунальных услуг), поступают в бюджет муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области.

5. Расторжение договора коммерческого найма жилого помещения

5.1. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор коммерческого найма, предупредив в письменном виде наймодателя за три месяца до даты расторжения договора коммерческого найма.

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

- если наниматель или граждане, постоянно проживающие с нанимателем, за действия которых он отвечает, умышленно портят или разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей;

- если наниматель не внес платежи, указанные в договоре коммерческого найма, более шести месяцев, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

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

- в других случаях, предусмотренных законодательством.

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

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

- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

5.4. Наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора коммерческого найма только после направления нанимателю письменного предупреждения о необходимости устранения нарушений.

5.5. В случае расторжения или прекращения договора коммерческого найма жилого помещения в связи с истечением срока договора наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем, должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении, к моменту расторжения договора подлежат выселению из жилого помещения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Бремя содержания жилого помещения, в том числе оплата коммунальных услуг, до момента освобождения жилого помещения возлагается на нанимателя.

5.6. Возобновление расторгнутого договора коммерческого найма не производится.

_____

Приложение № 1
к Положению о муниципальном
жилищном фонде коммерческого
использования муниципального района
«Вейделевский район» Белгородской области

Договор
коммерческого найма жилого помещения N ____

п. Вейделевка «__» _____ 20__ г.

_____,
(наименование собственника жилого помещения или действующего от его имени уполномоченного органа местного самоуправления либо иного уполномоченного им лица, наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)
именуемый(ая) в дальнейшем наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)
_____,
(фамилия, имя, отчество, дата рождения, данные паспорта, регистрация по месту жительства),
именуемый(ая) в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, руководствуясь распоряжением администрации Вейделевского района Белгородской области от «__» _____ 20__ г. N ___, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает нанимателю и членам его семьи за плату во временное владение и пользование (коммерческий найм) жилое помещение, находящееся в собственности муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, расположенное по адресу: Белгородская область,_____, для проживания в нем.

Наниматель:
_____
(Ф.И.О.)
Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:
1)
_____
2)
_____
3)
_____

1.2. Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение и характеристики жилого помещения изложены в акте приема-передачи жилого помещения, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.3. Срок найма жилого помещения устанавливается: на _____, с

«__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

2. Передача жилого помещения

2.1. Передача жилого помещения производится по акту приема-передачи в течение 10 дней с даты подписания Договора. Акт приема-передачи оформляется по количеству экземпляров Договора, подписывается сторонами и скрепляется печатью.

2.2. Обязательство соответствующей стороны передать жилое помещение другой стороне считается исполненным с момента подписания соответствующего акта приема-передачи.

3. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

3.1. Наниматель имеет право:

а) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с гражданами, постоянно с ним проживающими;

б) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

в) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;

г) на расторжение в любое время настоящего Договора, предупредив в письменном виде наймодателя за три месяца до даты расторжения договора коммерческого найма;

д) наниматель имеет преимущественное право перед другими лицами на заключение договора коммерческого найма на новый срок в случае отсутствия с его стороны нарушений условий Договора;

е) наниматель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;

г) участвовать в содержании общего имущества в многоквартирном доме;

д) не производить перепланировку, переустройство и реконструкцию жилого помещения без письменного разрешения наймодателя;

е) своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения;

ж) допускать в жилое помещение представителя наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

з) в установленные настоящим Договором сроки вносить плату за наем;

и) своевременно вносить платежи по оплате коммунальных услуг;

к) своевременно вносить 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, устанавливаемую по договору с управляющей организацией либо решением общего собрания собственников жилых помещений дома;

л) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

м) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

н) не производить вселение иных граждан в предоставленное жилое помещение без письменного согласия наймодателя;

о) за месяц до истечения срока коммерческого найма уведомить наймодателя о намерении продлить срок Договора;

п) сдать жилое помещение в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

р) наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.3. Временное отсутствие нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

3.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен, отчуждение жилого помещения, в том числе приватизацию, а также передавать его в поднаем.

3.5. Члены семьи нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с нанимателем, если иное не установлено соглашением между нанимателем и членами его семьи.

Члены семьи нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

Наниматель несет ответственность перед наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора коммерческого найма жилого помещения.

4. Права и обязанности Наймодателя

4.1. Наймодатель имеет право:

а) требовать своевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

б) изменять плату за коммерческий найм жилого помещения в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год;

в) осуществлять осмотр технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также выполнять необходимые работы;

г) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

4.2. Наймодатель обязан:

а) предоставить указанное в п. 1.1 жилое помещение нанимателю, свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания;

б) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

в) принять жилое помещение у нанимателя в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении;

г) наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4.3. Наймодатель не отвечает за недостатки переданного внаем жилого помещения, которые были им оговорены при заключении договора коммерческого найма или были заранее известны нанимателю либо должны были быть обнаружены нанимателем во время осмотра жилого помещения при заключении Договора или передаче жилого помещения.

4.4. 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 возмещение.

5. Размер платы за жилое помещение и расчеты по Договору

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

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

2) плату за содержание жилого помещения;

3) плату за коммунальные услуги, устанавливаемую в соответствии с действующими тарифами, на основании фактического объема потребления услуг или нормативов потребления.

Плата за наем вносится ежемесячно до 25 числа текущего (оплачиваемого) месяца.

5.2. Наниматель, плату за коммерческий наем жилого помещения в соответствии с методикой расчета по формуле:

П=С х 0,05 х К / 12, где

П – размер ежемесячной платы за коммерческий наем жилого помещения;

С – кадастровая стоимость жилого помещения;

0,05 – годовая ставка платы за коммерческий наем, установленная в размере 5% от кадастровой стоимости жилого помещения;

К – понижающий коэффициент:

К=0,5 – гражданам, указанным в подпунктах 2.10.1., 2.10.2 положения;

12 – количество календарных месяцев года.

в размере _____ руб., по следующим реквизитам: _____ _____.

5.3. Наниматель жилого помещения, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить пени в размере 0,5 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Оплата за коммерческий найм и коммунальные услуги начисляется с

даты подписания акта приема-передачи.

5.5. Плату за коммунальные услуги наниматель производит организациям, предоставляющим данные услуги.

6. Расторжение Договора

6.1. 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.

6.2. Договор коммерческого найма подлежит досрочному расторжению по требованию наймодателя в судебном порядке, а наниматель и граждане, за действия которых он отвечает, выселению в следующих случаях:

- если наниматель или граждане, постоянно проживающие с нанимателем, за действия которых он отвечает, умышленно портят или разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей;
- если наниматель не внес платежи, указанные в Договоре, более шести месяцев, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз;
- при использовании жилого помещения (в целом или части его) не по назначению;
- в иных случаях, установленных законодательством.

6.3. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в случае:

- если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;
- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

6.4. В случае расторжения настоящего Договора в связи с истечением срока Договора наниматель и граждане, постоянно проживающие с нанимателем, должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения Договора, подлежат выселению из жилого помещения в установленном действующим законодательством порядке.

6.5. Договор коммерческого найма подлежит досрочному расторжению по соглашению сторон.

7. Прочие условия

7.1. Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

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

7.3. Договор вступает в законную силу с момента подписания его сторонами.

7.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один хранится у нанимателя, один у наймодателя, один экземпляр передается управляющей организации.

7.5. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего

местоположения, почтового адреса, номеров телефонов, банковских реквизитов не позднее 15 дней с даты их изменения.

8. Реквизиты сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ	НАНИМАТЕЛЬ
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
(подпись)	(подпись)
«__» _____ 20__ г.	«__» _____ 20__ г.
МП	

С условиями Договора ознакомлены:

Граждане, постоянно проживающие с Нанимателем

_____

_____

Ф.И.О., адрес регистрации, паспортные данные, подпись с расшифровкой

Приложение № 2
к Положению о муниципальном
жилищном фонде коммерческого
использования муниципального района
«Вейделевский район» Белгородской области

Акт
приема-передачи жилого помещения в коммерческий найм

п. Вейделевка «__» _____ 20__ г.

Наймодатель:
_____
и наниматель _____
_____
составили настоящий акт о том, что наймодатель передал, а наниматель принял жилое помещение по адресу:
_____
_____
_____.
Жилое помещение состоит из _____ комнат.
Кроме того имеется _____
Жилое помещение оборудовано _____,
(отопление, электроснабжение, газоснабжение, телефон и т.д.)
Все перечисленные приборы находятся в исправном состоянии.
Техническое состояние жилого помещения - пригодное для проживания.
Особые условия _____.

Настоящий акт составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для наймодателя и нанимателя, один экземпляр передается управляющей организации.

НАЙМОДАТЕЛЬ	НАНИМАТЕЛЬ
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
(подпись)	(подпись)
«__» _____ 20__ г.	«__» _____ 20__ г.
МП	

_____