

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - Положение) разработано в соответствии со статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 5 ч. 10 ст. 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и определяет порядок и условия формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

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

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

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

1.5. Функции наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» (далее - Комитет).

2. Формирование муниципального жилищного фонда коммерческого использования

2.1. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования формируется из числа освобождающихся жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ «Охинский».

2.2. При этом доля муниципального жилищного фонда коммерческого использования не должна превышать 10% от общего числа жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ «Охинский».

2.3. Отнесение жилых помещений к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, а также исключение жилых помещений из данного фонда осуществляется в порядке, установленном настоящим Положением.

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

- отсутствия потребности в предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;
- признание в установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания или многоквартирного дома, в котором находится данное жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

Для рассмотрения вопроса о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования Комитет формирует следующий пакет документов на имя главы муниципального образования городской округ «Охинский»:

- заявление об отнесении жилого помещения к жилому помещению жилищного фонда коммерческого использования;
- выписку из реестра муниципальной собственности;
- кадастровый паспорт жилого помещения;
- справка, подтверждающая, что при отнесении данного жилого помещения к жилищному фонду коммерческого использования доля муниципального жилищного фонда коммерческого использования не превысит 10% от общего числа жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ «Охинский».

2.5. В течение 30 календарных дней со дня получения документов, указанных в пункте 2.4. глава муниципального образования городской округ «Охинский» принимает решение о включении (не включении) жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования.

2.6. Положительное решение главы администрации муниципального образования городской округ «Охинский» о включении жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования является основанием для подготовки Комитетом проекта постановления о включении жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования.

2.7. Комитет ведет учет жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в реестре объектов муниципальной собственности муниципального образования городской округ «Охинский».

3. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования

3.1. Право на получение жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования имеют:

3.1.1. граждане, состоящие в трудовых (служебных) отношениях с:

- а) муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями муниципального образования городской округ «Охинский»;
- б) органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Сахалинской области;
- в) государственными учреждениями, государственными унитарными предприятиями, осуществляющими свою деятельность на территории муниципального образования городской округ «Охинский»;
- г) органами местного самоуправления муниципального образования городской округ «Охинский».

3.1.2. Жители городского округа «Охинский» и совместно проживающие с ними члены их семей в случаях, если в силу объективных обстоятельств занимаемое ими на законных основаниях жилое помещение стало непригодным для проживания вследствие пожара, наводнения, землетрясения или иной природной либо техногенной катастрофы, а также в случаях, если многоквартирный жилой дом, в котором приобретены права на жилое помещение, не введен в установленном порядке в эксплуатацию по завершении строительства, реконструкции или капитального ремонта.

3.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляют гражданам, имеющим право на их получение в соответствии с пунктом 3.1 настоящего Положения и не являющимся:

- нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма на территории городского округа «Охинский»;
- собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения на территории городского округа «Охинский»;
- нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированного жилого помещения или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения на территории городского округа «Охинский»;
- нанимателями по договорам найма жилого помещения муниципального или государственного жилищного фонда коммерческого использования или членами семьи нанимателя по договору найма жилого помещения муниципального или государственного жилищного фонда коммерческого использования на территории городского округа «Охинский».

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

3.4. Для получения жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма гражданин обращается с заявлением на имя главы муниципального образования городской округ «Охинский» о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма по форме согласно Приложению № 1 к Положению.

3.5. К заявлению прилагаются следующие документы:

- копии паспортов заявителя и совместно проживающих с ним граждан (копии свидетельств о рождении детей, не достигших 14 лет);
- справка с места жительства о составе семьи;
- правоустанавливающие документы на жилое помещение по месту регистрации заявителя и членов его семьи;
- ходатайство от руководителя организации на имя главы муниципального образования городской округ «Охинский» о предоставлении соответствующему работнику, служащему жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

3.6. Заявления граждан, в день их поступления в Комитет регистрируются в Журнале заявлений граждан, претендующих на заключение договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее – Журнал).

3.7. Журнал, должен быть пронумерован, прошнурован, скреплен печатью Комитета, подписан должностным лицом, ответственным за рассмотрение заявлений граждан о предоставлении жилого помещения по договору найма.

3.8. Основаниями исключения из списка граждан, претендующих на заключение договора найма, являются:

- предоставление гражданину жилого помещения по договору найма;
- неоднократный (два и более раз) отказ гражданина, включенного в список лиц, претендующих на заключение договора найма, от предложенных вариантов жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, отвечающего установленным санитарным нормам;
- заявление гражданина об исключении из списка граждан, претендующих на заключение договора найма.

3.9. Предоставление жилых помещений по договору найма осуществляется исходя из очередности, установленной в Журнале.

3.10. При наличии свободных жилых помещений, отнесенных к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, документы граждан в порядке очередности вносятся Комитетом на рассмотрение комиссии по жилищным вопросам при администрации муниципального образования городской округ «Охинский» (далее – комиссия).

3.11. По итогам рассмотрения представленных документов комиссия принимает решение о предоставлении гражданину жилого помещения либо об отказе в предоставлении жилого помещения.

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

- непредставление документов, указанных в пункте 3.5. настоящего Положения;
- представление документов, не подтверждающих право гражданина на заключение договора найма жилого помещения;
- недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;
- отсутствие свободных жилых помещений в фонде коммерческого использования муниципального образования городской округ «Охинский».

3.13. Комитет не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения комиссии письменно уведомляет заявителя о результатах рассмотрения заявления о предоставлении жилого помещения.

3.14. Положительное решение комиссии о предоставлении гражданину жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования является основанием для включения Комитетом данного решения в проект распоряжения администрации муниципального образования городской округ «Охинский» об утверждении протокола комиссии по жилищным вопросам.

3.15. На основании распоряжения администрации муниципального образования городской округ «Охинский» об утверждении протокола жилищной комиссии Комитет заключает с гражданином договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, по форме, приведенной в Приложении №2 к Положению.

3.16. Договор найма заключается в письменной форме, с указанием всех членов семьи нанимателя, в двух экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй передается нанимателю.

3.17. Договор найма жилого помещения заключается на срок не более 5 (пяти) лет.

4. Пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования

4.1. Пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями».

4.2. Передача жилого помещения по договору найма осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения, по форме согласно Приложению № 3 к Положению, подписанного сторонами договора найма.

4.3. Акт приема-передачи жилых помещений составляется в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны (Комитету, нанимателю).

4.4. Плата за коммунальные услуги начисляется со дня подписания акта приема-передачи жилого помещения и оплачивается гражданами в порядке, предусмотренном договором найма.

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

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

4.5.2. плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

4.5.3. плату за коммунальные услуги.

4.6. Размер платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливается решением Собрания муниципального образования городской округ «Охинский».

4.7. Плата за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, и поступает в бюджет муниципального образования городской округ «Охинский».

5. Изменение и расторжение договора найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования

5.1. Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора найма в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя путем подписания дополнительного соглашения к договору найма.

5.2. Договор найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. Соглашение сторон о расторжении договора найма совершается в той же форме, что и договор.

5.3. Наниматель жилого помещения по договору найма с согласия в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть договор, предупредив наймодателя за три месяца. Комитет заключает с нанимателем письменное соглашение о расторжении договора найма.

5.4. В случае увольнения нанимателя договор найма считается расторгнутым со дня увольнения. Наниматель до предполагаемой даты увольнения представляет в Комитет письменное заявление о расторжении договора найма. Комитет принимает по акту жилое помещение, предоставленное нанимателю и членам его семьи по договору найма, и заключает письменное соглашение о расторжении договора найма.

5.5. Договор найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Комитета (наймодателя) в следующих случаях:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- использования жилого помещения не по назначению;
- систематического нарушения прав и интересов соседей;
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.6. Договор найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию нанимателя:

- если Комитет (наймодатель) не предоставляет жилое помещение в пользование нанимателю либо создает препятствия пользованию жилым помещением в соответствии с условиями договора;
- если жилое помещение окажется в силу обстоятельств в состоянии, непригодном для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния. Возобновление расторгнутого договора не производится.

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

5.8. Договор найма прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

6. Прочие условия

6.1. Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма на новый срок.

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

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

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

Приложение № 1
к Положению о порядке
формирования муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования и предоставлении жилых
помещений муниципального жилищного
фонда коммерческого использования

Главе муниципального образования
городской округ «Охинский»

(Ф. И.О.)

от _____

Адрес регистрации по месту жительства:

Адрес фактического проживания:

Контактный телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить жилое помещение по договору найма жилого помещения
муниципального жилищного фонда коммерческого использования, в связи

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

Дата _____,

подпись нанимателя _____

Приложение № 2
к Положению о порядке
формирования муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования и предоставлении жилых
помещений муниципального жилищного
фонда коммерческого использования

ДОГОВОР

НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

г. Оха

"___" _____ 20__ года

Комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский», действуя от имени муниципального образования городской округ «Охинский», в лице председателя комитета _____, действующего на основании Положения о комитете, именуемый в дальнейшем - Наймода́тель, с одной стороны, и гражданин _____, именуемый в дальнейшем - Нанима́тель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймода́тель предоставляет Нанима́телю и гражданам, постоянно проживающим с Нанима́телем, в возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение, состоящее из _____ комнат(ы) в _____ комнатной квартире общей площадью _____ кв. м, в том числе жилой площадью _____ кв. м, являющейся муниципальной собственностью, по адресу: улица _____, дом N _____, квартира N _____, для проживания:

(ФИО нанимателя)

(граждане, постоянно проживающие с Нанима́телем)

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается с "___" _____ 20__ года по "___" _____ 20__ года.

2. Обязанности сторон

2.1. Наймода́тель обязуется:

2.1.1. Предоставить Нанима́телю свободное жилое помещение, указанное в подпункте 1.1 Договора, в состоянии, пригодном для проживания.

2.2. Нанима́тель обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением - только для проживания.

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования.

- 2.2.3. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии. При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению, в необходимых случаях сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу.
- 2.2.4. Содержать в надлежащем санитарном состоянии жилое и подсобные помещения, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования.
- 2.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами.
- 2.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.
- 2.2.8. Обеспечить Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния и выполнения необходимых ремонтных работ.
- 2.2.9. Не производить переустройство, перепланировку и реконструкцию жилого помещения без согласия Наймодателя. Привести самовольно переустроенное, перепланированное или реконструированное жилое помещение в прежнее состояние за свой счет в установленный Наймодателем срок.
- 2.2.10. Вносить ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим, плату за пользование жилым помещением (плату за наем) в размере _____ на расчетный счет _____.
- Вносить ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом, плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.
- 2.2.11. Не допускать выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче или нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях.
- 2.2.12. Освободить жилое помещение вместе с гражданами, проживающими с Нанимателем, и переселиться в другое предоставленное Наймодателем жилое помещение на время проведения капитального ремонта жилого дома (когда ремонт не может быть произведен без выселения граждан), за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством.
- 2.2.13. При освобождении жилого помещения сдать его Наймодателю по акту в технически исправном состоянии.
- Невыполнение Нанимателем работ по текущему ремонту, а также по устранению имеющихся неисправностей фиксируется в акте сдачи жилого помещения. Стоимость указанного ремонта и расходы по устранению повреждений возмещаются Нанимателем.
- Акт сдачи жилого помещения составляется и подписывается Наймодателем и Нанимателем в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.
- В случае отказа от подписи со стороны Нанимателя акт сдачи жилого помещения составляется представителем Наймодателя в составе не менее 2 человек.

3. Права сторон

3.1. Наймодатель вправе:

- 3.1.1. Предупреждать Нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения либо с ущемлением прав и интересов соседей.
- 3.1.2. Изменять в одностороннем порядке размер платы за жилое помещение, но не чаще одного раза в год и производить перерасчет коммунальных услуг в случае изменения тарифов в установленном порядке.
- 3.1.3. Выселить Нанимателя из занимаемого им жилого помещения в порядке и по основаниям, установленным действующим законодательством и соответствующим Положением.
- 3.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Наниматель вправе:

- 3.2.1. С согласия Наймодателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, вселить в занимаемое жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих. Граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору наравне с Нанимателем.
- 3.2.2. Осуществлять другие права по использованию жилого помещения, предусмотренные действующим законодательством.

4. Ответственность сторон

- 4.1. Наймода́тель не отве́чает за недоста́тки жи́лого помеще́ния, кото́рые были огово́рены при за́ключении до́говора, ли́бо были за́ранее изве́стны На́нимателю, ли́бо долж́ны были бы́ть обнару́жены На́нимателем во вре́мя осмо́тра жи́лого помеще́ния при за́ключении до́говора. Пере́дача жи́лого помеще́ния по до́говору най́ма осу́ществляется на осно́вании аќта прие́ма пере́дачи жи́лого помеще́ния, подпи́санного сто́ронами до́говора.
- 4.2. При невнесении На́нимателем пла́ты за поль́зование жи́лым помеще́нием (пла́ты за нае́м) в устано́вленный подпунќтом 2.2.10 До́говора сро́к Наймода́тель вправе потре́бовать от На́нимателя уплати́ть неусто́йку в разме́ре од́ной трéхсотой ста́вки ре́финансиро́вания Це́нтрального ба́нка Росси́йской Фе́дерации, действующей на де́нь уплат́ы неусто́йки, за ка́ждый де́нь просро́чки неисполне́ния или ненадле́жащего исполне́ния обяза́тельств.
- 4.3. На́ниматель несе́т отве́тственность пе́ред Наймода́телем за дей́ствия гра́ждан, посто́янно про́живающих совме́стно с ним, кото́рые наруша́ют усло́вия до́говора.
- 4.4. Наймода́тель обяза́н компенсиро́вать На́нимателю расхо́ды по ликви́дации после́дствий ава́рий, произоше́дших по его́ вине.
- 4.5. Если На́ниматель не освободи́л жи́лое помеще́ние по исте́чении сро́ка дей́ствия До́говора и не вно́сит пла́ту за жи́лое помеще́ние и коммуна́льные услу́ги, Наймода́тель вправе потре́бовать от На́нимателя внесе́ния пла́ты за жи́лое помеще́ние и коммуна́льные услу́ги за поль́зование жи́лым помеще́нием по исте́чении сро́ка дей́ствия До́говора.
- 4.6. При наруше́нии усло́вий настоя́щего До́говора сто́роны несе́т предусмотре́нную действующим за́конодательством отве́тственность.

5. Изме́нение и расто́ржение До́говора

- 5.1. На́ниматель вправе с согла́сия гра́ждан, посто́янно про́живающих с ним, расто́ргнуть до́говор в лю́бое вре́мя в пи́сьменной фо́рме, предупреди́в Наймода́теля за ме́сяц. В слу́чае вые́зда На́нимателя и чле́нов его́ се́мьи на дру́гое посто́янное ме́сто жи́тельства до́говор счита́ется расто́ргнутым со д́ня вые́зда.
- 5.3. До́говор може́т бы́ть расто́ргнут в суде́бном по́рядке по тре́бованию Наймода́теля в сле́дующих слу́чаях:
- невнесе́ния на́нимателем пла́ты за жи́лое помеще́ние и (или) коммуна́льные услу́ги в те́чение бо́лее ше́сти ме́сяцев;
 - разруше́ния или порчи́ жи́лого помеще́ния на́нимателем или дру́гими гра́жданами, за дей́ствия кото́рых он отве́чает;
 - испо́льзования На́нимателем или гра́жданами, за дей́ствия кото́рых он отве́чает, жи́лого помеще́ния не по назна́чению, несмотр́я на предупре́ждение Наймода́теля о необходи́мости устрани́ения э́тих наруше́ний;
 - систе́матического наруше́ния На́нимателем или гра́жданами, за дей́ствия кото́рых он отве́чает, пра́в и интере́сов сосе́дей, несмотр́я на предупре́ждение Наймода́теля о необходи́мости устрани́ения э́тих наруше́ний;
 - в дру́гих слу́чаях, предусмотре́нных действующим за́конодательством.
 - в и́ных слу́чаях, предусмотре́нных жили́щным и гра́жданским за́конодательством.
- 5.4. В слу́чае расто́ржения до́говора На́ниматель и дру́гие гра́ждане, посто́янно про́живающие в жи́лом помеще́нии, подле́жат выселе́нию на осно́вании реше́ния суда.
- 5.5. Пере́ход пра́ва собственности на занима́емое по до́говору най́ма жи́лое помеще́ние не вле́чет его́ изме́нения или расто́ржения. При э́том но́вый собствени́к стано́вится Наймода́телем на усло́виях настоя́щего До́говора.

6. Прочие усло́вия

- 6.1. Изме́нения и до́полнения до́говора оформля́ются до́полнительным согла́шением сто́рон в пи́сьменной фо́рме.
- 6.2. Спо́ры, возника́ющие при за́ключении и испо́лнении до́говора, разре́шаются в по́рядке, устано́вленном действующим за́конодательством.
- 6.3. Настоя́щий До́говор составле́н в дву́х экзempláрах, име́ющих одина́ковую ю́ридическую си́лу, по од́ному для ка́ждой сто́роны.
- 6.4. До́говор всту́пает в си́лу с мо́мента его́ подпи́сания сто́ронами.

7. Адре́са сто́рон:

Приложение № 3
к Положению о порядке
о формирования муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования и предоставлении жилых
помещений муниципального жилищного
фонда коммерческого использования

АКТ
приема-передачи жилого помещения
по договору найма жилого помещения муниципального
жилищного фонда коммерческого использования

" _____ " _____ 20 _____ г.

Комиссия в составе _____

проверила жилое помещение, передаваемое по договору найма жилого помещения
муниципального жилищного фонда коммерческого использования, в доме N _____, корпус _____,
кв. _____ по ул. _____ в _____

и установила следующее:

1. Жилое помещение в доме _____
состоит из _____ комнат жилой площадью _____ кв. м, общей площадью
_____ кв. м. площадь каждой комнаты _____ кв. м. комнаты
(изолированная, проходная) _____ на
_____ этаже в _____ этажном доме.

Дом, год постройки _____
(панельный, кирпичный, крупнопанельный, деревянный, смешанный)

Квартира _____
(отдельная, коммунальная, собственная)

Планировка квартиры _____
(улучшенная, стандартная, нестандартная)

2. Благоустройство дома: газ, водопровод, канализация, газовая плита,
газовая колонка, центральное отопление, ванная, санузел (совмещенный, отдельный), телефон
(нужное подчеркнуть)

3. Заключение комиссии: _____

Подписи комиссии

Подпись лица, заключившего договор найма жилого помещения муниципального жилищного
фонда коммерческого использования

