

# **АДМИНИСТРАЦИЯ муниципального образования**

# **«Духовщинский район» Смоленской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 25.12.2017 № 425

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении Положения о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области |  |

В целях установления единого порядка по предоставлению жилых помещений по договорам коммерческого найма, находящихся в муниципальной собственности Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области, в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

- Положение о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области (далее – Положение);

- проект договора коммерческого найма жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области.

2. Отделу городского хозяйства Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области (А.В. Агапов) обеспечить исполнение Положения.

3. Признать утратившим силупостановление Администрации Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области от 09.11.2015 № 141 «Об утверждении положения о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в собственности Администрации Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области».

4. Обнародовать настоящее постановление путем размещения на информационном стенде на первом этаже здания Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, а также разместить на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://duhov.admin-smolensk.ru/>) в разделе «Духовщинское городское поселение».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня, следующего за днем его обнародования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования «Духовщинский район»Смоленской области | Б.В. Петифоров |

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНОпостановлением Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской областиот « 25» 12 2017 г. №425 |

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области (далее по тексту - Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области и определяет порядок и условия коммерческого найма жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Духовщинского городскогопоселения Духовщинского района Смоленской области.

Настоящее Положение не распространяется на договор социального найма жилых помещений и договор найма специализированных жилых помещений, порядок и условия заключения которых определяются действующим законодательством Российской Федерации и Смоленской области.

1.2. Коммерческий наем жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и (или) пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области (далее – муниципальный жилищный фонд).

1.3. Основным документом, регулирующим отношения наймодателя с нанимателем, является договор коммерческого найма, заключаемый в письменной форме.

Договор коммерческого найма – соглашение, по которому собственник жилого помещения либо орган, уполномоченный собственником (далее – Наймодатель), передает другой стороне (далее – Наниматель) жилое помещение без ограничения его размеров за договорную плату во временное владение ипользование, а Наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязанности по договору.

Договор коммерческого найма считается заключенным с момента его подписания Наймодателем и Нанимателем. В случае если Наймодателем выступает уполномоченное собственником лицо, данное лицо обязано в течение недели со дня заключения договора коммерческого найма направить копию заключенного договора собственнику жилых помещений. В случае неисполнения уполномоченным собственником лицом предписаний настоящего абзаца Положения договор коммерческого найма считается незаключенным.

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

1.4. Объектом договора коммерческого найма жилых помещений может быть изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, в виде отдельной квартиры или комнаты с долей в праве на места общего пользования, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта и отвечающее санитарным и техническим нормам.

Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения.

1.5. На условиях коммерческого найма предоставляются жилые помещения измуниципального жилищного фонда коммерческого использования.

1.6. Сдача жилого помещения в коммерческий наем не влечет передачу права собственности на него.

1.7. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

1.8. Жилое помещение, передаваемое по договору коммерческого найма, должно быть свободно от любых обязательств или обременений.

**2. Условия коммерческого найма**

2.1. Основанием для заключения договора коммерческого найма является постановление Администрации муниципального образования «Духовщинскийрайон» Смоленской области.

Заключение договоров коммерческого найма жилого помещения осуществляет Администрация муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, действующая в интересах собственника – Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области.

2.2. Нанимателем жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения может быть любой гражданин Российской Федерации, в установленном порядке зарегистрированный на территории Российской Федерации.

Преимущественное право на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма имеют малоимущие семьи с детьми, состоящие в очереди на получение социального жилья, муниципальные служащие, работники бюджетной сферы, муниципальных предприятий и учреждений, приглашенные для работы натерритории Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области специалисты (медицинские и педагогические работники, сотрудники правоохранительных органов и др.).

2.3. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 5 лет.

2.4. К договору коммерческого найма жилого помещения, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем), не применяются правила, предусмотренные пунктами 3.2, 3.3 настоящего Положения.

**3. Права и обязанности Нанимателя**

3.1. Наниматель без издания нового или внесения изменения в уже изданное постановление Администрации Духовщинского района Смоленской области о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма не обладает правом вселить в жилое помещение других граждан в качестве проживающих с ним, за исключением несовершеннолетних детей.

3.2. В случае смерти Нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор коммерческого найма продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем становится один из граждан, проживающих с прежним Нанимателем из указанных в договоре коммерческого найма, по общему согласию между ними. Наймодатель не вправе отказать такому гражданину во вступлении в договор на оставшийся срок его действия.

3.3. Договор найма жилого помещения сохраняет действие при временном отсутствии Нанимателя. При этом Наниматель или по его поручению уполномоченное лицо обязаны вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги и прочие платежи, если иное не установлено нормами действующего законодательства.

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

3.5. Если Наниматель не возвратил жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя внесения платы за жилое помещение за все время просрочки.

3.6. Наниматель обязан в установленные договором коммерческого найма сроки вносить плату за коммерческий наем жилого помещения, своевременно вносить платежи за жилищно-коммунальные услуги.

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

3.8. Наниматель не вправе производить переустройство и перепланировку жилого помещения без письменного разрешения Наймодателя.

Наниматель обязан своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.

Наниматель вправе обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и техническую эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

3.9. При освобождении Нанимателем помещения, требующего проведения ремонта, занимаемого по договору коммерческого найма, он обязан оплатить Наймодателю стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта помещений или произвести его за свой счет.

3.10. При освобождении жилого помещения Наниматель обязан передать Наймодателю в течение месяца жилое помещение с улучшениями, составляющими принадлежность жилого помещения и неотделимыми без вреда для конструкций жилого помещения.

**4. Права и обязанности Наймодателя**

4.1. Наймодатель обязан предоставить свободное жилое помещение Нанимателю в состоянии, пригодном для проживания, и обеспечить Нанимателю свободный доступ в жилое помещение.

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

4.3. В случае аварий орган, уполномоченный собственником жилого помещения, обязан немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

**5. Оплата жилых помещений, предоставляемых по договору**

**коммерческого найма**

5.1. 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 наем);

- плату за содержание и ремонт жилого помещения;

- плату за коммунальные услуги.

5.2. Плата за коммерческий наем жилого помещения устанавливается исходя из качества, благоустройства и места расположения жилого помещения на территории Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области в денежном выражении, ***при этом размер платы за наем не может быть ниже размера платы, установленного решением Совета депутатов Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма.***В случае если в соответствии законом установлен максимальный размер платы за наем, плата за наем, установленная в договоре, не должна превышать этот размер.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.3. Одностороннее изменение размера платы за наем не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом, договором найма жилого помещения.

5.4. Сроки внесения платы за коммерческий наем жилого помещения, порядок перечисления платы, а также порядок и сроки уведомления Нанимателя об изменении Наймодателем платы за коммерческий наем жилого помещения определяются договором коммерческого найма жилого помещения.

Наниматель производит оплату за жилищно-коммунальные услуги с учетом льгот самостоятельно. Плата за жилое помещение вносится Нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.

Предоставление субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг производится в соответствии с действующим законодательством.

**6. Расторжение и прекращение договора коммерческого найма**

6.1. Расторжение договора коммерческого найма допускается по соглашению сторон.

6.2. По истечении срока договора коммерческого найма жилого помещения Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок.

6.3. Наймодатель обязан письменно не позднее чем за три месяца уведомить Нанимателя о предстоящем прекращении договора коммерческого найма в связи с окончанием срока его действия и предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления договора коммерческого найма в связи с решением не сдавать жилое помещение в коммерческий наем в течение не менее года.

6.4. Договор коммерческого найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в следующих случаях:

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

- если Наниматель, члены его семьи или граждане, постоянно проживающие с Наймодателем, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение;

- если Наниматель не внес платежи, указанные в договоре, в течение шести месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме – в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей.

6.5. Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре в случае:

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

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6.6. Наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Нанимателю письменного предупреждения о необходимости устранения нарушения.

6.7. Договор коммерческого найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Нанимателя, если Наймодатель не предоставляет жилое помещение в пользование Нанимателю либо создает препятствия пользованию жилым помещением.

6.8. В случае расторжения или прекращения договора коммерческого найма жилого помещения в связи с истечением срока договора Наниматель и граждане, 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 на основании решения суда.

**7. Особые условия**

7.1. Для заключения договора коммерческого найма Наниматель представляет в Администрацию муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области следующие документы:

- документы, удостоверяющие личность Нанимателя и членов его семьи (копии паспорта и свидетельства о рождении несовершеннолетних детей);

- документы с места жительства (выписка из домовой книги,копия финансового лицевого счета);

- документ, подтверждающий трудовые отношения (справка с места работы, или копия трудовой книжки, или трудового договора);

7.2. Документы предоставляются на всех лиц, подлежащих вселению по договору коммерческого найма.

**8. Заключительные положения**

8.1. Основанием для составления с Нанимателем акта приема-передачи жилого помещения по договору коммерческого найма является постановление Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области.

8.2. Наниматель обязан в десятидневный срок с момента заключения договора коммерческого найма принять жилое помещение по акту приема-передачи.

8.3. В случае пропуска срока на составление акта приема-передачи жилого помещения, указанного в пункте 8.2 настоящего Положения, по уважительной причине (болезнь, командировка и т.д.) при ее официальном подтверждении Наймодатель вправе принять решение о продлении срока, но не более чем на 10 дней.

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНпостановлением Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской областиот «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г. №\_\_\_\_ |

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**договора коммерческого найма жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области № \_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Духовщина | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |

Администрация муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области, действующая в интересах собственника жилого помещения: Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области, в лице Главы муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, удостоверяющего личность,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

серия, номер, кем и когда выдан)

действующий(ая) от своего имени, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании постановления Администрации муниципального образования «Духовщинский район» Смоленской» области от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и гражданам, постоянно с ним проживающим, во временное владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указываются количество комнат, номер квартиры, номер дома,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

название улицы, название населенного пункта)

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_) года с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

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

1.4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются граждане:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указываются фамилия, имя, отчество гражданина, год рождения)

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

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

2.1.2. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

2.1.3. На неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены федеральным законодательством.

2.1.4. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

2.1.5. На расторжение в любое время настоящего договора.

2.1.6. На получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство, реконструкция или перепланировка жилого помещения не допускаются.

2.2.5. Проводить текущий ремонт жилого помещения.

2.2.6. Своевременно (ежемесячно) вносить плату за коммерческий наем жилого помещения икоммунальные услуги (обязательные платежи). Плата за коммерческий наем приравнивается к плате как социальный наем, при этом размер платы за наем не может быть ниже размера платы, установленного решением Совета депутатов Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области для нанимателей жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма.

Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2.7. 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.

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

2.2.9. При освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю 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.

2.2.10. При расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, подлежат выселению в судебном порядке.

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

2.2.12. Временное отсутствие Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему договору.

2.2.13. Наниматель не вправе осуществлять приватизацию жилого помещения, обмен жилого помещения.

2.2.14. Граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между ними.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

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

3.1.2. Изменять плату за коммерческий наем жилого помещения по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке только в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, но не чаще 1 раза в год.

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

3.1.4. Требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора.

3.1.5. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель, эксплуатирующая организация обязаны:

3.2.4. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за два месяца до начала работ.

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

3.2.6. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.7. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.10 настоящего договора.

3.2.8. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи и гражданами, постоянно с ними проживающими;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- с окончанием срока договора.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора в связи с истечением срока договора Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

4.6. По истечении срока договора найма жилого помещения Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок.

Не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма жилого помещения Наймодатель должен предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем. Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а Наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

При согласовании условий договора Наниматель не вправе требовать увеличения числа лиц, постоянно с ним проживающих по договору найма жилого помещения.

5. Внесение платы по договору

5.1. Наниматель ежемесячно вносит плату за коммерческий наем жилого помещения в соответствии с тарифами за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фондаДуховщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области, утвержденными решением Совета депутатов Духовщинского городского поселения Духовщинского района Смоленской области.

5.2. Наниматель вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения,
а также коммунальные услуги в размере и порядке, установленным законодательством.

6. Иные условия

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

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, второй – у Нанимателя.

6.3. Если Наймодателем жилого помещения выступает уполномоченное собственником жилого помещения лицо, указанное уполномоченное лицо обязано в течение недели со дня заключения договора коммерческого найма направить копию заключенного договора собственнику жилых помещений. В случае неисполнения уполномоченным собственником лицом предписаний настоящего пункта договора, настоящий договор считается незаключенным.

|  |  |
| --- | --- |
| НаймодательГлава муниципального образования «Духовщинский район»Смоленской области\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись)М.П. | Наниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) |