

**Дума Белореченского городского поселения
Усольского муниципального района Иркутской области
Второго созыва**

Р Е Ш Е Н И Е

От 26 июня 2025 года

№124

р.п.Белореченский

**Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений
муниципального жилищного фонда Белореченского городского поселения
Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого
использования**

В соответствии со статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 1 статьи 15, статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Белореченского городского муниципального образования, утвержденного решением Думы Белореченского городского муниципального образования от 15.11.2017г. № 10 (в редакции от 18.04.2018г. № 50, от 17.04.2022г. № 229), руководствуясь статьями 29, 41 Устава Белореченского муниципального образования, Дума Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области

РЕШИЛА:

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования (Приложение 1).
2. Опубликовать настоящее решение в официальной газете «Белореченский вестник» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте администрации Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области белорусенское.рф.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Белореченского муниципального образования и председателя Думы Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области.
4. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования в средствах массовой информации.

Председатель Думы Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области

Глава Белореченского муниципального образования



Е.В.Кривых

А.Н.Моисеев

Приложение 1
УТВЕРЖДЕНО
решением Думы Белореченского
городского поселения Усольского
муниципального района
Иркутской области
от 26 июня 2025 года №124

**Порядок предоставления жилых помещений муниципального
жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского
муниципального района Иркутской области коммерческого использования**

1. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования (далее – Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и устанавливает порядок формирования, основания и порядок предоставления установленным категориям граждан жилых помещений жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования.

2. Муниципальный жилищный фонд Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования представляет собой совокупность жилых помещений, отвечающих установленным санитарным и техническим правилам и нормам, находящихся в реестре муниципальной собственности, расположенных на территории Белореченского муниципального образования, отнесенных в соответствии с настоящим Порядком к жилым помещениям муниципального жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования и предоставляемых гражданам за плату во временное владение и (или) пользование для проживания в них по договорам найма жилого помещения коммерческого использования.

3. Включение (отнесение) жилых помещений в муниципальный жилищный фонд Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования осуществляется на основании постановления администрации Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области.

4. Ведение учета муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляет отдел имущественных и земельных отношений администрации Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области (далее – Уполномоченный орган).

5. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются по заявлению граждан (при наличии свободных жилых помещений) на основании постановления администрации Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области по договорам найма жилых помещений коммерческого использования.

6. Под гражданином в настоящем Порядке понимается физическое лицо, являющееся гражданином Российской Федерации, проживающее на территории Белореченского муниципального образования. К членам семьи гражданина в целях настоящего Порядка относятся постоянно проживающие (зарегистрированные по месту жительства) совместно с гражданином его супруга (супруг), а также дети, в том числе усыновленные, и родители. Другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи гражданина, если они вселены им в жилое помещение по месту его жительства. В исключительных случаях иные лица могут быть признаны членами семьи этого гражданина в судебном порядке.

7. Жилые помещения муниципального жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования предоставляются гражданам:

а) состоящим на учете в качестве нуждающихся в предоставлении по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, временно, до получения жилого помещения по договору социального найма в порядке очереди;

б) работающим в муниципальных учреждениях, предприятиях, на территории Белореченского муниципального образования;

в) работающим в социальной сфере - здравоохранения, образования и культуры, на территории Белореченского муниципального образования;

г) принимающим (принимавших) участие в специальной военной операции (СВО) и членам их семей, зарегистрированных с участником по одному адресу;

д) многодетным семьям (имеющим от 3 детей);

е) попавшим в тяжелую жизненную ситуацию (инвалидность, болезнь, пожилые одинокие люди, конфликты и жестокое обращение в семье, или ситуацию, связанную с отсутствием возможности проживания по месту регистрации).

8. Жилые помещения, предоставленные по договорам найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования, не подлежат передаче в собственность граждан (приватизации), обмену, сдаче в аренду, поднаем и иным формам отчуждения.

9. Гражданин, имеющий право на предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования, представляет в Уполномоченный орган следующие документы:

- заявление (приложение 1);

- копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи (паспорт или иной документ, его заменяющий), прилагаются в копиях с предъявлением подлинников для сверки;

- копии документов, подтверждающих родственные отношения между лицами, указанными в заявлении в качестве членов семьи Заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении (расторжении) брака, судебное решение о признании членом семьи и другие), прилагаются в копиях с предъявлением подлинников для сверки;

- копии документов, подтверждающих регистрацию по месту жительства (по месту пребывания) гражданина и членов его семьи, а в случае отсутствия таких сведений в паспорте или ином документе, удостоверяющем личность, - выданный органом регистрационного учета граждан Российской

Федерации документ, содержащий сведения о месте жительства, либо решение суда об установлении факта постоянного проживания;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости (для всех членов семьи). По желанию гражданина, данные выписки могут быть запрошены администрацией в рамках межведомственных запросов (предоставляют граждане указанные в подпунктах а, г, д, пункта 7);

- справку из Бюро технической инвентаризации и регистрации недвижимости о наличии прав на недвижимое имущество и сделок с ним, родившихся до 01.12.1998 года на каждого члена семьи (если фамилия, имя, отчество) менялись, то справка на все данные (предоставляют граждане указанные в подпунктах а, г, д, пункта 7);

- копию трудовой книжки (копию трудового договора), или информации о трудовой деятельности в соответствии со сведениями о трудовой деятельности, предусмотренными статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации, в распечатанном виде либо в электронной форме с цифровой подписью (граждане указанные в подпунктах б, в, пункта 7);

- ходатайство работодателя о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма (граждане указанные в подпунктах б, в, пункта 7);

- копии документа, подтверждающего признание гражданина нуждающимся в улучшении жилищных условий (граждане указанные в подпунктах а, г, д, пункта 7);

- документы, подтверждающие участие одного из членов семьи гражданина, принимающего (принимавшего) участие в специальной военной операции (СВО) на территории Украины или призванного Военным комиссариатом и призывными комиссиями по мобилизации граждан на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, граждан Российской Федерации, заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 N 647 "Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации;

- документы, подтверждающие нахождение в трудной жизненной ситуации (справка об инвалидности, справка о заболевании, справка о возбуждении уголовного дела по факту жестокого обращения в семье или подтверждающих документов, справка о пожаре и т.д.).

10. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней с даты регистрации заявления и документов, предусмотренных пунктом 9 настоящего Порядка, принимает решение о назначении даты проведения заседания постоянно действующей жилищной Комиссии администрации Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области (далее – Комиссия).

11. На основании решения жилищной Комиссии о предоставлении жилого помещения на условиях коммерческого найма, оформленного в виде протокола, Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней с даты рассмотрения на заседании жилищной Комиссии поступивших заявления и документов, предусмотренных пунктом 9 настоящего Порядка, о предоставлении жилого помещения готовит одно из следующих решений:

- 1) проект постановления администрации Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области о предоставлении жилого помещения жилищного фонда Белореченского

городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования;

2) уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования;

3) решение о включении гражданина в список граждан, претендующих на предоставление жилого помещения жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования.

12.Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования являются:

1) отсутствие свободных жилых помещений, пригодных для проживания;

2) несоответствие заявителя требованиям, предусмотренным пунктом 7 настоящего Порядка;

3) предоставление заявителем неполного пакета документов, указанного в пункте 9 настоящего Порядка;

4) предоставление в уполномоченный орган документов, содержащих сведения, не соответствующие действительности;

5) предоставление документов лицом, не относящимся к категориям граждан, имеющих право на заключение договора найма жилого помещения коммерческого использования;

6) наличие документально подтвержденных данных о ненадлежащем исполнении заявителем условий ранее заключенных договоров найма жилого помещения коммерческого использования.

13.Принятие постановления администрации Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования является основанием для заключения договора найма жилого помещения коммерческого использования.

14.Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования (далее – договор найма жилого помещения коммерческого использования) заключается Уполномоченным органом (приложение 2).

15.Гражданин, претендующий на предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования, получает право на вселение в жилое помещение с даты подписания сторонами договора найма жилого помещения коммерческого использования и акта приема-передачи жилого помещения.

16.Договор найма жилого помещения коммерческого использования заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 5 лет. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на 5 лет.

17. Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора найма жилого помещения коммерческого использования на новый срок. Наниматель

обязан письменно уведомить наймодателя о желании заключить такой договор за 1 месяц до окончания действия договора.

18. Наниматель вправе с согласия других граждан, постоянно с ним проживающих, в любое время расторгнуть договор найма жилого помещения коммерческого использования, письменно уведомив наймодателя за 1 месяц до его расторжения.

19. Договор найма жилого помещения коммерческого использования может быть расторгнут:

1) по решению наймодателя:

- в случае невнесения платы за пользование жилым помещением, содержание жилого помещения и коммунальные услуги в течение двух месяцев подряд по истечении установленного договором срока платежа;

- в случае разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- в случае несоблюдения интересов соседей;

- в случае фактического непроживания и неиспользования жилого помещения по назначению;

- в случае смерти нанимателя;

2) в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях, предусмотренных гражданским законодательством.

20. При расторжении договора найма жилого помещения коммерческого использования по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 19 настоящего Порядка, наймодатель направляет нанимателю уведомление о расторжении договора, содержащее дату его расторжения. По истечении срока, указанного в уведомлении, наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении, должны освободить его. Наниматель обязан передать жилое помещение наймодателю по акту приема-передачи.

Срок для освобождения жилого помещения при расторжении договора найма жилого помещения жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области по решению наймодателя составляет 30 календарных дней.

21. В случае расторжения договора найма жилого помещения коммерческого использования в судебном порядке наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении, должны освободить жилое помещение коммерческого использования в порядке и в сроки, установленные решением суда.

22. При отсутствии свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования жилищной Комиссией принимается решение о включении заявителя в список граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования. Решение оформляется в виде протокола Комиссии.

Один экземпляр заверенной копии протокола жилищной Комиссии выдается Уполномоченным органом гражданину, имеющему право на предоставление жилого помещения жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования, под роспись в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения.

В случае неявки гражданина за получением заверенной копии протокола

Комиссии по истечении указанного срока решение направляется гражданину заказным письмом с уведомлением в течение 7 рабочих дней после последнего дня установленного срока для получения под роспись экземпляра заверенной копии протокола Комиссии.

Приложение 1 к
Порядку предоставления жилых
помещений муниципального жилищного
фонда Белореченского городского
поселения Усольского муниципального
района Иркутской области коммерческого
использования

Главе Белореченского
муниципального образования
А.Н.Моисееву

от _____

(контактный телефон, почтовый адрес)

(фамилия, имя, отчество
(последнее - при наличии),
данные документа,
удостоверяющего личность,
контактный номер телефона,
адрес электронной почты,
адрес регистрации, адрес
фактического проживания)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить жилое помещение муниципального жилищного фонда
Белореченского городского поселения Усольского муниципального района
Иркутской области коммерческого использования мне и моей семье, состоящей
из _____ человек, для временного проживания сроком
_____.

№ п/п	Фамилия, имя, отчество члена семьи	Дата рождения	Степень родства

Дата

(подпись)

фамилия, имя, отчество

Договор № _____
найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
Белореченского городского поселения Усольского муниципального района
Иркутской области коммерческого использования

рп.Белореченский

«___» _____ 20__ г.

Администрация Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области, именуемая в дальнейшем "Наймодатель", в лице Главы Белореченского муниципального образования _____, действующего на основании Устава Белореченского муниципального образования с одной стороны, и _____, действующий на основании паспорта серия _____ номер _____ выдан _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование для временного проживания принадлежащее на праве собственности жилое помещение (жилое здание, комнату) жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования (далее – жилое помещение), расположенное по адресу:

1.2. Указанное жилое помещение имеет следующие характеристики:

общая площадь - _____ кв. м;

количество комнат - _____.

1.3. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора жилое помещение не обременено правами третьих лиц.

1.4. В жилое помещение совместно с Нанимателем вселяются:

_____ (паспорт или свидетельство о
(Ф.И.О., дата рождения)
рождении: _____).

1.5. Лица, указанные в п. 1.4 настоящего Договора, пользуются равными правами и несут солидарную ответственность по обязательствам Нанимателя, вытекающим из настоящего Договора.

1.6. Вместе с жилым помещением передаются в пользование следующие предметы оборудования, находящиеся в _____ техническом состоянии:

1) _____.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Наниматель обязан:

2.1.1.вносить плату за пользование жилым помещением в срок и порядке, установленные настоящим Договором;

2.1.2.самостоятельно в срок до 20 календарных дней заключить договоры с коммунальными службами по водоотведению, электроснабжению, теплоснабжению, водоснабжению, газоснабжению и в период действия настоящего Договора своевременно производить все необходимые коммунальные платежи в установленном порядке. Оплата коммунальных услуг в плату за пользование квартирой не входит;

2.1.3.пользоваться квартирой исключительно в целях проживания граждан;

2.1.4.надлежащим образом относиться к установленному в квартире оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям, а также обеспечивать соблюдение проживающими гражданами правил пользования жилыми помещениями, в том числе правил безопасности, принимать необходимые меры к сохранности квартиры и установленного в ней оборудования;

2.1.5.содержать квартиру в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт квартиры и установленного в ней сантехнического и иного оборудования;

2.1.6.не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

2.1.7.возмещать ущерб, причиненный квартире и установленному в ней оборудованию по вине проживающих в ней граждан;

2.1.8.по истечении срока настоящего Договора возвратить квартиру Наймодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа по акту приема-передачи не позднее _____ (_____) календарных дней со дня истечения срока действия настоящего Договора;

2.1.9.без письменного согласия наймодателя не вселять в жилое помещение лиц, не указанных в договоре найма жилого помещения коммерческого использования. Передача жилого помещения жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования нанимателем другим лицам не допускается;

2.1.10.соблюдать интересы соседей;

2.1.11.выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.2. Наниматель принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом установленного в квартире оборудования, произошедшими во время действия настоящего Договора.

В случае утраты или повреждения оборудования Наниматель обязан за свой счет отремонтировать или заменить его соответствующим оборудованием.

2.3. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к имуществу, переданному в пользование по настоящему Договору. Сообщения должны быть своевременными и полными.

2.4.Наниматель обязуется не осуществлять обмен, сдавать в аренду, в поднаем жилое помещение.

2.5. Наниматель имеет право:

2.5.1.расторгнуть настоящий Договор и вернуть жилое помещение

Наймодателю, письменно предупредив Наймодателя об этом за 1 месяц до истечения срока действия настоящего Договора;

2.5.2.преимущественно перед другими лицами заключить Договор найма ранее занимаемого им жилого помещения жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования на новый срок при отсутствии оснований для отказа в его продлении, о чем за 1 месяц до окончания срока действия настоящего Договора направляет заявление Наймодателю;

2.5.3.Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора найма жилого помещения коммерческого использования на новый срок. Наниматель обязан письменно уведомить наймодателя о желании заключить такой договор за 1 месяц до окончания действия договора.

При заключении договора найма на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

2.5.4.осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации;

2.6. Наймодатель обязан:

2.6.1.передать Нанимателю жилое помещение и установленное в жилом помещении оборудование в исправном состоянии. Передача жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора;

2.6.2.производить за свой счет капитальный ремонт жилого помещения;

2.6.3.не препятствовать Нанимателю правомерно пользоваться жилым помещением;

2.6.4.в период действия настоящего Договора Наймодатель также не вправе передавать жилое помещение в залог или обременять ее какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

2.6.5. Письменно, не позднее чем за 3 месяца, 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.

2.7. Наймодатель вправе требовать от Нанимателя внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги за все время просрочки, а также возмещения понесенных Наймодателем убытков, в случае, если Наниматель не передал Наймодателю жилое помещение в установленный срок при расторжении настоящего Договора.

2.8.В случае, если Наниматель не передал Наймодателю жилое помещение в установленный срок, Наймодатель вправе требовать от Нанимателя внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги за все время просрочки, а также возмещения понесенных Наймодателем убытков.

2.9.Изменение договора найма жилого помещения коммерческого использования возможно при наличии согласия Наймодателя, Нанимателя и граждан, постоянно проживающих вместе с Нанимателем.

3. Плата за пользование жилым помещением

3.1.Наниматель обязуется регулярно вносить плату за пользование жилым помещением. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим

месяцем, в порядке, установленном жилищным законодательством.

3.2. Размер платы за пользование жилым помещением, предоставленным по договору найма жилого помещения коммерческого использования, определяется в соответствии с Постановлением администрации городского поселения Белореченского муниципального образования от 24 апреля 2018 года № 274 установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области.

3.3. Размер платы за пользование жилым помещением не включает в себя плату за пользование коммунальными услугами, отчислений на содержание и ремонт жилого дома.

3.4. Наниматель самостоятельно вносит плату за пользование жилым помещением, оплачивает коммунальные услуги в соответствии с показаниями приборов учета и выставленными счетами обслуживающих организаций.

3.5. В случае временного отсутствия Нанимателя или совместно с ним проживающих граждан плата за наем изменению не подлежит.

3.6. Размер платы может быть изменен Наймодателем в одностороннем порядке в связи с внесением изменений и дополнений в действующее законодательство Российской Федерации (федеральными законами, постановлениями Правительства, Указами Президента Российской Федерации, а также на основании нормативных правовых актов Иркутской области и администрации Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области). Изменение размера платы за наем и порядка ее внесения осуществляется путем направления порядка и расчета платы за наем жилого помещения заказным письмом или вручения Нанимателю лично под роспись.

4. Ответственность Сторон

4.1. Наймодатель несет ответственность за все недостатки имущества, переданного в пользование, если эти недостатки препятствуют нормальному использованию его по назначению, при условии, что эти недостатки существовали при заключении Договора и не были и не могли быть известны Нанимателю.

4.2. Наниматель возмещает Наймодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением нанятого имущества, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.3. В случае несвоевременного внесения платы за пользование квартирой Наниматель уплачивает Наймодателю пеню в размере и порядке, установленном законодательством.

4.4. Стороны не освобождаются от возмещения причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением убытков в полном объеме.

5. Срок действия Договора. Досрочное расторжение Договора

5.1. Срок найма жилого помещения по настоящему Договору: с «___»___20___ г. и по «___»___20___ г.

Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

5.2. По истечении срока найма по настоящему Договору Стороны вправе:

5.2.1. прекратить свои договорные отношения;

5.2.2.продлить срок найма жилого помещения жилищного фонда Белореченского городского поселения Усольского муниципального района Иркутской области коммерческого использования на тех же условиях на новый срок.

5.3. Наниматель вправе с согласия граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Наймодателя за 1 месяц до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

5.4. По требованию Наймодателя настоящий Договор может быть расторгнут в случаях:

5.4.1.невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением, содержание жилого помещения и коммунальные услуги в течение двух месяцев подряд по истечении установленного договором срока платежа;

5.4.2.разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

5.5. В случае если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель направляет предупреждение Нанимателю о необходимости устранения нарушения.

Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе расторгнуть настоящий Договор по истечении срока, указанного в предупреждении.

5.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон в случаях:

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

5.6.2.в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение споров

6.1. Все споры и разногласия, вытекающие из данного Договора, Стороны разрешают путем переговоров.

6.2. В случае недостижения согласия спорные вопросы подлежат разрешению в судебном порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

7.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Акт приема-передачи квартиры (после даты его подписания Сторонами).

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель:

(наименование юридического лица)
Юридический/почтовый адрес: _____

ИНН/КПП _____

ОГРН _____

ОКПО _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты: _____

_____/_____

(Ф.И.О.)

(подпись)

Наниматель:

(Ф.И.О.)

Адрес: _____

Паспортные данные: _____

Телефон: _____

_____/_____

(Ф.И.О.)

(подпись)