

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок не распространяется на правоотношения по договору социального найма жилых помещений, порядок и условия заключения которого определяются действующим законодательством Российской Федерации.

2. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений, указанных в пунктах 1 и 2 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса РФ.

3. Основным документом, регулирующим отношения наймодателя с нанимателем, является договор найма, заключаемый в 3-х экземплярах в письменной форме.

По договору найма жилого помещения коммерческого использования одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

Нанимателями жилого помещения на условиях договора найма являются граждане Российской Федерации, а Наймодателем является администрация города Южно-Сахалинска.

Договор найма считается заключенным с момента его подписания наймодателем и нанимателем по установленной Порядком форме (приложение № 2 к Порядку).

В договоре найма жилого помещения коммерческого использования должны быть указаны граждане, которые будут постоянно проживать в жилом помещении вместе с нанимателем. Наниматель обязан ознакомить их с условиями договора найма жилого помещения.

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

4. Передача жилого помещения осуществляется на основании акта передачи жилого помещения в присутствии сторон договора (приложение № 2 к Положению).

5. Предоставление жилого помещения коммерческого использования не влечет передачу права собственности на него. Наниматель не вправе осуществлять приватизацию жилого помещения, обмен жилого помещения, а также передачу жилого помещения в поднаем.

При переходе права собственности на предоставленное жилое помещение коммерческого использования, заключенный договор продолжает действовать на ранее заключенных условиях до окончания действия договора.

6. Жилое помещение коммерческого использования, передаваемое по договору

найма, должно быть свободно от любых обязательств.

7. В случае заключения договора найма на срок не менее года, договор подлежит государственной регистрации ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма коммерческого использования. Заявление о регистрации подается в Росреестр не позднее чем через месяц со дня заключения договора (п. 2 ст. 674 ГК РФ; ч. 2, 4, 5 ст. 51 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «О государственной регистрации недвижимости»).

8. Вопросы предоставления жилых помещений по договорам найма, не урегулированные настоящим Порядком регулируются нормами гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

Статья 2. Порядок заключения договора найма

1. Основанием для заключения договора найма является постановление администрации города Южно-Сахалинска о предоставлении жилого помещения по договору найма коммерческого использования. Ответственным органом за подготовку проекта постановления является Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска».

Предоставление жилых помещений по договору найма осуществляется в порядке очередности, определяемой датой поступления заявления гражданина с полным пакетом документов.

Заключение договоров найма жилого помещения коммерческого использования, а также учет и регистрацию поступивших обращений граждан осуществляет Муниципальное казенное учреждение «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска».

2. Жилые помещения по договору найма из муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются следующим категориям граждан:

1) не являющимся на территории города Южно-Сахалинска нанимателями жилых помещений по договорам социального, специализированного найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорам найма жилого помещения или членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального, специализированного найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорам найма жилого помещения либо собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения.

2) являющимся на территории города Южно-Сахалинска нанимателями жилых помещений по договорам социального, специализированного найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорам найма жилого помещения или членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального, специализированного найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и договорам найма жилого помещения или собственником, членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы.

3. При одновременном поступлении заявлений о предоставлении жилого помещения по договору найма преимущественным правом обладают граждане состоящие в администрации города Южно-Сахалинска на учете нуждающихся в предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

4. Для предоставления жилого помещения по договору найма в администрацию города Южно-Сахалинска предоставляют:

4.1. Гражданин (далее — заявитель):

1) личное заявление с указанием всех граждан, которые будут вселены и проживать вместе с заявителем, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

2) паспорт или документ, удостоверяющий личность заявителя, а также копии указанных документов;

3) паспорта или документы, удостоверяющие личность граждан, которые будут проживать вместе с заявителем, а также копии указанных документов;

4) копии свидетельства о рождении в случае, если с заявителем будут проживать несовершеннолетние лица не достигшие 14 лет;

5) справку о регистрации и составе семьи по месту жительства заявителя и граждан, которые будут проживать вместе с заявителем;

6) выписку из финансово-лицевого счета с места жительства заявителя и граждан, которые будут вселены в качестве членов семьи заявителя;

7) справку органов технической инвентаризации о зарегистрированных правах на жилые помещения на территории Сахалинской области по состоянию до 1999 года на заявителя и граждан, которые будут проживать вместе с заявителем (лицам рожденным после 1999 года предоставление данной справки не требуется);

8) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением на условиях социального найма, являющимся постоянным местом жительства заявителя и граждан, которые будут проживать вместе с заявителем.

4.2. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на заявителя и граждан, которые будут проживать вместе с заявителем, запрашиваемая Муниципальным казенным учреждением «Управление жилищной политики города Южно-Сахалинска» в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

5. Заявление о предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору найма рассматривается в течение месяца с момента предоставления всех необходимых документов.

6. Заявителю может быть отказано в предоставлении жилого помещения коммерческого использования на договора найма по следующим основаниям:

1) в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования отсутствуют свободные жилые помещения;

2) документы, предоставленные заявителем, содержат недостоверные сведения;

3) представленные документы не подтверждают право гражданина на предоставление жилого помещения по договору найма;

4) заявитель или указанные в заявлении граждане, которых заявитель намерен вселить в предоставляемое жилое помещение, имеют задолженность по плате за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

8. К договору найма жилого помещения, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем), не применяются правила, предусмотренные пунктом 2 статьи 677, статьями 680, 684 - 686, абзацем четвертым пункта 2 статьи 687 Гражданского Кодекса Российской Федерации, если договором не предусмотрено иное.

1. В договоре должны быть указаны граждане, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с нанимателем.

Граждане, проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением.

2. Наниматель по истечении срока договора найма жилого помещения коммерческого использования имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения коммерческого использования на новый срок, за исключением случаев предусмотренным пункт 8 статьи 2 настоящего Порядка.

3. В случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор продолжает действовать на тех же условиях, а нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем, по общему согласию между ними, которое оформляется в письменной форме. Если такое согласие не достигнуто, все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, становятся сонанимателями.

4. Договор найма жилого помещения коммерческого использования 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.

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

6. Если, по истечению срока договора найма, наниматель не возвратил жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, наймодатель требует от нанимателя внесение платы за жилое помещение за все время просрочки.

7. Наниматель обязан в установленные договором найма сроки вносить плату, согласно части 1 статьи 5 Настоящего Порядка.

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

9. Наниматель не вправе производить переустройство и (или) перепланировку и реконструкцию жилого помещения без письменного разрешения наймодателя.

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

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

Капитальный ремонт сданного в наем жилого помещения является обязанностью наймодателя.

10. Наниматель имеет также иные права и несет иные обязанности в соответствии с гражданским и жилищным законодательством.

Статья 4. Права и обязанности наймодателя

1. Наймодатель обязан передать нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.

2. Наймодатель осуществляет осмотр технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также проверку проживающих лиц, предварительно уведомляя нанимателя, не позднее дня предшествующего дня проверки, либо одного из граждан, постоянно проживающего с ним.

3. Наймодатель не отвечает за недостатки сданного в наем пригодного для

проживания жилого помещения, которые были им оговорены при заключении договора 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. Наймода́тель вправе принять решение о необходимости использования жилого помещения для муниципальных нужд (включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд), за исключением жилых помещений наемного дома коммерческого использования.

5. Наймода́тель имеет иные права и несет иные обязанности в соответствии с гражданским и жилищным законодательством.

Статья 5. Оплата жилых помещений, предоставляемых по договору найма

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

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

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, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее также - коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме);

3) плату за коммунальные услуги.

2. Плата за наем устанавливается в соответствии с [методическими указаниями](#), утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Порядок определения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городском округе «Город Южно-Сахалинск» утверждается решением Городской Думы города Южно-Сахалинска.

Сроки внесения платы за наем жилого помещения, порядок перечисления платы, а также порядок и сроки уведомления нанимателя об изменении наймодателем платы за наем жилого помещения определяются договором найма жилого помещения.

3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также коммунальные услуги устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 6. Расторжение и прекращение договора найма

Расторжение договора найма допускается в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Контроль за соблюдением норм Порядка

Контроль за соблюдением норм Порядка осуществляется администрацией города Южно-Сахалинска в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Приложение №1
к Порядку предоставления жилых помещений
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования

Договор № ____
найма жилого помещения коммерческого использования

г. Южно-Сахалинск " ____ " _____ г.

"Наймодатель" _____, именуемый в дальнейшем,
(наименование или Ф.И.О.)

в лице _____, действующего на основании
(Ф.И.О., должность)

_____, с одной стороны,
(устава, положения, доверенности или паспорта)

и гражданин _____, именуемый в дальнейшем
(Ф.И.О.)

"Наниматель", паспорт: серия ____ № _____, выдан " ____ " _____ г.
_____, с другой стороны,

(наименование подразделения)

совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование (коммерческий наем) для проживания принадлежащую ему на праве собственности _____ в _____ доме, находящуюся по адресу: _____.

1.2. Указанное жилое помещение имеет следующие характеристики:

- общая площадь - _____ кв. м;
- жилая площадь - _____ кв. м;
- количество комнат - _____.

В жилом помещении установлено следующее оборудование:

- _____;
- _____;
- _____.

1.3. Право собственности Наймодателя на указанное жилое помещение подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " ____ " _____ г. № ____ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от " ____ " _____ г. № ____, Приложение № ____)

1.4. Наймодатель подтверждает, что до заключения настоящего Договора указанное жилое помещение свободно.

1.5. В жилом помещении вместе с Нанимателем будут постоянно проживать:

- _____ (паспорт _____);
(Ф.И.О., дата рождения)
- _____ (паспорт _____);
(Ф.И.О., дата рождения)
- _____ (свидетельство о рождении _____).
(Ф.И.О., дата рождения)

1.6. Лица, указанные в п. 1.5 настоящего Договора, постоянно проживающие вместе с нанимателем, могут, известив наймодателя, заключить с нанимателем договор о том, что все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, несут совместно с нанимателем солидарную ответственность перед наймодателем.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Наниматель обязан:

- вносить плату за пользование жилым помещением в сроки и порядке, установленные настоящим Договором;
- в период действия настоящего Договора своевременно производить все необходимые коммунальные платежи (за электроэнергию, пользование водой, телефоном и другие) в установленном порядке. Оплата коммунальных услуг в плату за пользование жилым помещением не входит;
- пользоваться жилым помещением исключительно в целях проживания граждан;
- надлежащим образом относиться к установленному в жилом помещении оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;
- обеспечивать соблюдение проживающими гражданами правил пользования жилыми помещениями, в том числе правил безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в ней оборудования;
- содержать жилое помещение в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт жилого помещения и установленного в ней сантехнического и иного оборудования;
- возмещать ущерб, причиненный жилому помещению и установленному в ней оборудованию, в том числе по вине проживающих в ней граждан;
- по истечении срока настоящего Договора вернуть жилое помещение Наймодателю в исправном состоянии с учетом нормального износа по акту приема-передачи (Приложение № 2 к Положению) не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня истечения срока;
- соблюдать интересы соседей;
- 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 жилом помещении оборудования, происшедшими во время действия настоящего Договора.

В случае утраты или повреждения оборудования Наниматель обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на любое другое имущество, приемлемое для Наймодателя.

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 имеет право:

- вернуть жилое помещение Наймодателю до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив Наймодателя об этом за три месяца;
- преимущественно перед другими лицами заключить Договор найма жилого помещения на новый срок;
- осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений коммерческого использования действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю жилое помещение и установленное в жилом помещении оборудование в исправном состоянии в течение 10 (десяти) календарных дней после заключения настоящего Договора. Передача жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 2 к Приложению);
- производить за свой счет капитальный ремонт жилого помещения и замену изношенного оборудования по мере необходимости;
- не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании жилым помещением;
- продлить срок найма жилого помещения на тот же срок и на тех же условиях по истечении текущего срока, установленного п. 5.1 настоящего Договора;
- в случае отказа от продления срока найма в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем, предупредить об этом Нанимателя не позднее чем за три месяца до истечения срока, установленного п. 5.1 настоящего Договора.

2.6. В период действия настоящего Договора Наймодатель не вправе продавать, дарить или отчуждать иным способом жилое помещение третьим лицам.

2.7. 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.

3. Плата за пользование жилым помещением

3.1. Наниматель обязуется своевременно (ежемесячно) вносить плату за пользование жилым помещением.

3.2. Указанная плата составляет _____ (_____) рублей в месяц.

3.3. Оплата производится Нанимателем ежемесячно, до ____ числа месяца, подлежащего оплате, путем перечисления указанной в п. 3.2 настоящего Договора суммы с соблюдением требований действующего законодательства.

3.4. Размер ежемесячных платежей установлен без учета оплаты коммунальных услуг, отчислений на содержание и ремонт жилого дома.

3.5. Наниматель самостоятельно помимо платы, установленной п. 3.2 настоящего Договора, оплачивает коммунальные услуги, содержание и ремонт жилого дома, электроэнергию, пользование телефоном, в том числе абонентскую плату, междугородные, международные переговоры, факс и иные услуги телефонной сети в соответствии с показаниями приборов учета и выставленными счетами обслуживающих организаций.

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

3.7. Изменение платы за пользование жилым помещением производится в случае изменений условий исчисления платы согласно «Положения о расчете размера платы за использование жилым помещением (платы за наем), находящимся в муниципальной собственности и предоставляемое по договору найма жилого помещения в домах коммерческого использования».

4. Ответственность Сторон

4.1. Наймода́тель несет ответственность за надлежащую эксплуатацию жилого дома, обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

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 одной трехсотой % от не выплаченной своевременно суммы за каждый день просрочки.

4.4. Уплата пени не освобождает от возмещения причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением убытков в полном объеме.

5. Срок действия Договора. Досрочное расторжение Договора

5.1. Срок найма квартиры по настоящему Договору - с момента его заключения Сторонами и до _____.
(указать срок от одного года до пяти лет)

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

По истечению срока договора найма на жилое помещение коммерческого использования, Наниматель сдает жилое помещение в течение 10 календарных дней.

5.2. По истечении срока найма по настоящему Договору Стороны:

- не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма жилого помещения наймода́тель 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 в наем. Если наймода́тель не выполнил этой обязанности, а наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок;

- если наймода́тель отказался от продления договора в связи с решением не сдавать помещение внаем, но в течение года со дня истечения срока договора с нанимателем заключил договор найма жилого помещения с другим лицом, наниматель вправе требовать признания такого договора недействительным и (или) возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор.

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

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

- невнесения Нанимателем платы за пользование квартирой и (или) коммунальные услуги за шесть месяцев, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

- разрушения или порчи квартиры Нанимателем или другими гражданами, совместно с ним проживающими.

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

- если квартира перестает быть пригодной для постоянного проживания, а также в случае ее аварийного состояния;

- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

5.6. Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют квартиру не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель может предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Если Наниматель или другие граждане, совместно с ним проживающие, после предупреждения продолжают использовать квартиру не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

5.7. В случае расторжения договора найма жилого помещения наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясение, наводнение, пожар и другие стихийные бедствия, а также эпидемии, блокада, эмбарго, запретительные действия властей, гражданские волнения, забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

6.2. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. Неуведомление другой Стороны в установленный срок лишает Сторону возможности ссылаться на указанные обстоятельства.

6.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. Наступление обстоятельств непреодолимой силы само по себе не прекращает обязательство нанимателя, если исполнение остается возможным после того, как они прекратились.

7. Разрешение споров

7.1. Все возможные споры, вытекающие из данного Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

7.2. В случае недостижения согласия спорные вопросы решаются в судебном порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны, и один - для органа регистрации прав.

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

8.3. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются приложения:

8.3.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от "___" _____ г. № ____ о праве собственности Наймодателя на квартиру (Приложение № ____).

8.3.2. Акт приема-передачи квартиры (Приложение № ____) (после его подписания Сторонами).

8.3.3. Акт возврата квартиры (Приложение № ____) (после его подписания Сторонами).

8.3.4. _____.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель:

Наниматель:

(наименование юридического лица)

(Ф.И.О.)

Юридический/почтовый адрес:

Адрес:

ИНН/КПП _____

Паспортные данные: _____

ОГРН _____

Телефон: _____ Факс: _____

Телефон: _____

Адрес электронной почты: _____

Адрес электронной почты: _____

Банковские реквизиты: _____

Счет _____

Наймодатель:

Наниматель:

_____/_____

_____/_____

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(М.П.)

Приложение №2
к Порядку предоставления жилых помещений
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования

АКТ № _____
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ КОММЕРЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ,
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: _____

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Наймодателя, в лице

(должность, Ф.И.О.)

и Наниматель _____
(гражданин (гражданка) _____)

составили настоящий акт о следующем:

на основании договора коммерческого найма от _____ № _____,
Наймодатель передает Нанимателю во временное пользование жилое помещение,
состоящее из _____ комнат, общей площадью _____ кв. м, в том числе жилой
площадью _____ кв. м, расположенное по адресу:

Жилое помещение расположено на _____ этаже _____этажного кирпичного
(блочного, панельного) дома (с лифтом (пассажирским / грузопассажирским), без лифта),
и состоит из _____ жилых(ой) комнат(ы) площадью _____ кв.м, кухни площадью
_____ кв.м, санузла: ванной комнаты и туалета (совмещенного / раздельного), коридора,
встроенных шкафов, балкона (лоджии). Квартира оборудована водопроводом,
центральным горячим водоснабжением или газовой колонкой, канализацией,
центральным отоплением, газоснабжением, электроосвещением, мусоропроводом
(ненужное зачеркнуть):

_____.

В помещении кухни установлена газовая / электрическая плита в исправном состоянии.

Передаваемое жилое помещение отвечает требованиям, предъявляемым к жилому помещению и является пригодным для постоянного проживания.

Данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации сданного в коммерческий наем жилого помещения.

Передал

Принял

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

_____ (подпись)

МП