

|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ** **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРЕГРЕБНОЕ****Октябрьского района** **Ханты-Мансийского автономного округа-Югры****РЕШЕНИЕ** |
| « | 01 | » | июня | 20 | 18 | г. |  | № | 22 |
| с. Перегребное |

Об утверждении Положения о порядке

предоставления жилых помещений

муниципального жилищного фонда

по договорам коммерческого найма

сельского поселения Перегребное

В соответствии Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 06.07.2005 № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре», Уставом сельского поселения Перегребное, Совет депутатов сельского поселения Перегребное решил:

 1. Утвердить положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма в сельском поселении Перегребное согласно приложению.

2. Настоящее решение обнародовать и разместить на официальном веб-сайте Администрации поселения ([www.перегребное.рф](http://www.перегребное.рф)) в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования (компьютерной сети «Интернет»).

3. Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Контроль за выполнением решения оставляю за собой.

Глава сельского поселения Перегребное В.А. Воробьёв

 Приложение

 к решению Совета депутатов

 сельского поселения Перегребное

 от 22.06.2018 г. № 22

Положение

о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда

по договорам коммерческого найма в сельском поселении Перегребное

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования сельское поселение Перегребное (далее - Положение) разработано в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, с целью установления единого механизма предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования сельского поселения Перегребное физическим и юридическим лицам.

1.2. Настоящий порядок распространяется на жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования сельского поселения Перегребное (далее - жилые помещения коммерческого использования).

1.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются физическим лицам (далее - гражданам) по договорам коммерческого найма, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам коммерческого найма.

1.4. По договорам аренды и коммерческого найма предоставляются жилые помещения, отнесенные в установленном порядке к жилищному фонду коммерческого использования.

1.5. Отнесение жилого помещения к фонду коммерческого использования и исключение жилого помещения из фонда коммерческого использования осуществляется на основании постановления администрации сельского поселения Перегребное.

1.6. Объектом договора аренды и договора коммерческого найма может быть жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, в виде отдельной квартиры (или) комнаты, благоустроенное применительно к местным условиям и отвечающее санитарным и техническим нормам. В аренду и коммерческий наем может быть передан жилой дом либо его часть.

2. Основания предоставления жилых помещений

жилищного фонда коммерческого использования

2.1. Нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам коммерческого найма и договорам аренды, считаются граждане:

2.1.1. Не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам найма (социального найма, коммерческого найма, найма служебного жилого помещения) или членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам найма (социального найма, коммерческого найма, найма служебного жилого помещения) либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения в соответствующем населенном пункте по месту работы или службы гражданина.

2.1.2. Являющиеся членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам найма (социального найма, коммерческого найма, найма служебного жилого помещения) либо членами семьи собственника жилого помещения в соответствующем населенном пункте по месту работы или службы гражданина, отнесенные к категории молодая семья (в том числе состоящая из одного родителя), имеющие детей и не имеющие другого жилого помещения. При этом возраст каждого молодого родителя не должен превышать 35 лет.

2.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам, указанным в [п. 3.3.](#Par68) Положения, без учета нормы предоставления площади жилого помещения, и не ухудшившим свои жилищные условия в течение пяти лет, предшествующих обращению в администрацию сельского поселения Перегребное о предоставлении жилого помещения.

Под ухудшением жилищных условий следует понимать совершение гражданами сделок, которые привели к отчуждению жилых помещений, находящихся на территории сельского поселения Перегребное.

2.3. Предоставление жилого помещения гражданам на условиях коммерческого найма и юридическим лицам по договору аренды осуществляется на основании постановления администрации сельского поселения Перегребное по результатам рассмотрения общественной жилищной комиссией при администрации сельского поселения Перегребное (далее – жилищной комиссией) представленных документов.

2.4. При предоставлении жилого помещения гражданам на условиях коммерческого найма и юридическим лицам по договору аренды приоритетное право на первоочередное предоставление жилого помещения фонда коммерческого использования имеют лица, указанные в [подпункте 3.3.2. пункта 3.3.](#Par70) Положения.

2.5. Постановление администрации сельского поселения Перегребное является основанием для заключения с гражданами договора коммерческого найма жилого помещения и юридическими лицами договора аренды жилого помещения.

2.6. Заключенный в установленном порядке договор является единственным основанием для вселения в предоставляемое жилое помещение.

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

3. Порядок предоставления жилых помещений по договорам коммерческого найма

3.1. Предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется на принципах законности, уважения и соблюдения прав и свобод человека и гражданина, уважения чести и достоинства личности, равенства граждан перед законом, коллегиальности, объективности и гласности.

3.2. Предоставление жилых помещений по договорам коммерческого найма не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

3.3. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются нуждающимся в соответствии с [п. 2.1](#Par53) настоящего Положения гражданам:

3.3.1. работающим в государственных и муниципальных учреждениях и предприятиях, органах местного самоуправления, религиозных организациях, осуществляющих свою деятельность на территории сельского поселения Перегребное, а также гражданам, уволившимся из них в связи с выходом на пенсию по инвалидности, по возрасту;

3.3.2. иногородним гражданам, принятым на работу в органы местного самоуправления, муниципальные учреждения и предприятия сельского поселения Перегребное, по приглашению;

3.3.3. пенсионерам по старости (мужчины - 55 лет, женщины - 50 лет), проработавшим на предприятиях, в учреждениях, организациях, расположенных на территории сельского поселения Перегребное (независимо от формы собственности), не менее 10 лет;

3.3.4. одиноко проживающим инвалидам первой и второй группы, либо супружеским парам из их числа, либо если один из супругов старше 55 лет, относящимся к категории ветеран труда и проработавшим на предприятиях, в учреждениях, организациях, расположенных на территории сельского поселения Перегребное (независимо от формы собственности), не менее 10 лет и относящимся к категории ветеран труда;

3.3.5 одиноко проживающим инвалидам с детства первой и второй группы, либо супружеским парам из их числа, либо если один из супругов инвалид с детства, достигшим возраста 55 лет и старше;

3.3.6. ветеранам Великой Отечественной войны;

2.3.7. малоимущим семьям с детьми, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма по месту жительства в органах местного самоуправления в границах муниципального образования сельское поселение Перегребное.

3.4. Предоставление жилого помещения из муниципального фонда коммерческого использования производится по мере появления свободных жилых помещений в жилищном фонде коммерческого использования сельского поселения Перегребное.

3.5. Лица, указанные в пункте 3.3 настоящего Положения, заинтересованные в получении жилого помещения, обращаются с заявлением о предоставлении жилых помещений на имя главы сельского поселения Перегребное.

3.6. К заявлению в обязательном порядке прилагаются следующие документы:

- паспорта гражданина, членов его семьи и иных граждан, проживающих с гражданином, с отметкой о регистрации (копии свидетельств о рождении детей, не достигших 14 лет);

- документы, подтверждающие отсутствие в найме (социальном найме, коммерческом найме, служебном найме) жилых помещений по месту основной работы гражданина и членов его семьи;

- копию трудовой книжки для граждан, указанных в [пунктах 3.3.3](#Par69)., [3.3.4](#Par70)., [3.3.5.](#Par72), [3.3.6](#Par73).;

- копию письма-приглашения руководителя органа местного самоуправления, обладающего полномочиями по заключению трудовых договоров, или руководителя муниципального учреждения и предприятия для граждан, указанных в [пункте [3.3.2](#Par70).](#Par70) Положения.

- копии документов, подтверждающих наличие льгот для граждан, перечисленных в [пункте 3.3.4](#Par72), [3.3.5](#Par73), [3.3.6](#Par74), [3.3.7](#Par75) Положения.

- документы, подтверждающие право владения и пользования гражданином и членами его семьи, жилым помещением (при наличии жилого помещения на территории сельского поселения Перегребное).

- справку об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги и за коммерческий наем (применяется при предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма на новый срок);

- справку из органов местного самоуправления о постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма по месту жительства с указанием даты постановки.

3.7. Решение о предоставлении или отказе в предоставлении жилого помещения принимается жилищной комиссией не позднее чем через 30 дней со дня представления всех документов, указанных в [п. 3.6.](#Par76) настоящего Положения.

3.8. Отдел обеспечения жизнедеятельности и управления муниципальным имуществом администрации сельского поселения Перегребное в течение 10 рабочих дней с момента принятия решения жилищной комиссией о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма готовит проект постановления администрации сельского поселения Перегребное о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма.

3.9. Постановления администрации сельского поселения Перегребное о предоставлении жилых помещений направляются гражданам, в отношении которых они приняты, не позднее чем через 10 дней со дня их принятия.

3.10. Отдел обеспечения жизнедеятельности и управления муниципальным имуществом администрации сельского поселения Перегребное в течение 10 рабочих дней со дня издания постановления администрации сельского поселения Перегребное о предоставлении гражданам жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования готовит проект договора коммерческого найма жилого помещения и направляет его в адрес гражданина, с указанием сроков подписания.

3.11. В случае непоступления от гражданина сведений о согласии подписать договор коммерческого найма (а равно и невозврата подписанного договора коммерческого найма) в течение 30 дней с момента отправки проект договора аннулируется. Жилое помещение коммерческого использования перераспределяется в установленном действующим законодательством порядке.

3.12. Заключенный договор коммерческого найма жилого помещения коммерческого использования является основанием для заключения гражданином договоров на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг, услуг по содержанию объекта и прилегающей к нему территории с эксплуатационными организациями.

3.13. Жилые помещения предоставляются без учета нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма.

3.14. Права, обязанности, ответственность сторон (нанимателя и наймодателя), размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, условия прекращения и расторжения устанавливаются договором коммерческого найма по установленной форме (приложение 1 к Положению).

3.15. Плата за коммерческий наем жилого помещения устанавливается в денежном выражении в соответствии с методикой расчета платы за коммерческий наем жилого помещения, установленной постановлением Администрации.

2.16. Порядок подачи указанного в пункте 3.5 настоящего Положения заявления, сроки и порядок его рассмотрения, сроки и порядок принятия решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, а также сроки заключения договора коммерческого найма жилого помещения устанавливаются правовым актом Администрации.

3.17. Основания для отказа в предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма:

3.17.1. С заявлением обратился гражданин, не указанный в 3.3. настоящего Положения.

3.17.2. Не представлены документы, указанные в [п. 3.6](#Par76) настоящего Положения.

3.17.3. При принятии решения не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем.

3.17.4. Отсутствие свободных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования.

3.17.5. Невнесение гражданином платы за коммерческий наем жилого помещения за 6 месяцев (применяется при предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма на новый срок).

3.17.6. Наличие задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг (применяется при предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма на новый срок).

4. Договор коммерческого найма жилого помещения

4.1. Основанием для вселения в жилое помещение является заключенный договор коммерческого найма жилого помещения и подписанный акт приема-передачи жилого помещения.

4.2. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается в письменной форме между Администрацией с одной стороны и гражданином-нанимателем с другой.

4.3. По договору коммерческого найма жилое помещение предоставляется гражданину в пользование за плату на срок, не превышающий пяти лет. Договор коммерческого найма может быть заключен на срок до одного года.

4.4. После истечения срока договора коммерческого найма жилого помещения наниматель обязан освободить занимаемое жилое помещение до 23.59 часов последнего дня срока действия договора найма с подписанием акта приема-передачи жилого помещения. При этом наниматель имеет преимущественное право на заключение договора коммерческого найма на новый срок.

4.5. Наниматель жилого помещения не вправе осуществлять обмен занимаемого жилого помещения, а также передавать в поднаем.

4.6. Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон или по требованию нанимателя.

Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем обязательств по договору коммерческого найма жилого помещения, а также в иных предусмотренных законом случаях.

4.7. Жилое помещение, предоставленное по договору коммерческого найма может быть передано в собственность наймодателю после истечения срока договора коммерческого найма (для граждан, проживающих на территории РФ более 15 лет после истечения 2-х лет).

5. Заключительные положения

5.1. Если в результате внесения изменений в действующее законодательство настоящее Положение вступит с ним в противоречие, то до внесения изменений в Положение оно действует в части, не противоречащей действующему законодательству.

5.2. Все вопросы, не урегулированные настоящим Положением, решаются в соответствии с нормами действующего законодательства.

\\

Приложение 1

к Положению о порядке

предоставления жилых помещений

муниципального жилищного фонда

по договорам коммерческого найма

в сельском поселении Перегребное

ДОГОВОР

КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

с. Перегребное «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20… год

Администрация сельского поселения Перегребное, именуемая в дальнейшем Наймодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и гражданин(ка)

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

(фамилия, имя, отчество)

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

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны,   на   основании постановления Администрации сельского поселения Перегребное о предоставлении жилого помещения от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(постановление Администрации)

Наймодатель сдает, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение, являющееся собственностью муниципального образования сельского поселения Перегребное, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_\_\_ комнат, для использования в целях проживания:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(нанимателя)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(членов семьи)

1.2. Наниматель уплачивает   ежемесячную   плату   за   пользование жилым помещением в порядке и на условиях, предусмотренных в разделе 3 настоящего договора.

1.3. Техническое   состояние   жилого   помещения,   его   местонахождение, инвентаризационная стоимость, степень износа и характеристика жилого помещения изложены в техническом Паспорте на жилое помещение, который является неотъемлемой частью договора.

1.4. Срок найма жилого помещения   устанавливается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет, с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.5. Основанием для заселения и проживания Нанимателя в жилом помещении, указанном в п. 1.1, является настоящий договор.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок после подписания договора предоставить указанное в п. 1.1 жилое помещение Нанимателю с подписанием соответствующего акта приема-передачи жилого помещения.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателю в жилое помещение после подписания договора.

2.1.3. Производить капитальный ремонт жилого помещения и уведомлять Нанимателя за 3 месяца о предстоящем ремонте и при необходимости предоставить иное жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим нормам.

2.1.4. Содержать в надлежащем порядке места общего пользования, инженерное оборудование и придомовую территорию дома, в состав которого входит жилое помещение, и обеспечивать Нанимателя необходимыми жилищно-коммунальными и прочими услугами.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора.

2.2.2. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.3. Не производить переустройство и реконструкцию без письменного разрешения Наймодателя.

2.2.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого помещения, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.2.5. В случае освобождения Нанимателем жилого помещения до истечения срока договора найма или в связи с окончанием срока договора он обязан оплатить Наймодателю стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения или произвести его за свой счет, а также оплатить иные имеющиеся по договору задолженности.

2.2.6. В установленные настоящим договором сроки вносить плату за наем жилого помещения.

2.2.7. Своевременно вносить платежи за содержание и ремонт жилого помещения, производить оплату коммунальных услуг.

2.2.8. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать Наймодателю в течение месяца с подписанием акта приема-передачи жилое помещение с изменениями, составляющими принадлежность жилого помещения и неотделимыми без вреда для конструкции жилого помещения, если эти изменения произведены в нарушение п. 2.2.3.

2.2.9. Произведенные Нанимателем с письменного согласия Наймодателя улучшения за собственные средства Нанимателя подлежат возмещению Наймодателем по их сметной стоимости в ценах, действующих на момент производства работ, если иное не было предусмотрено при согласовании разрешения на улучшение.

3. РАЗМЕР ОПЛАТЫ ЖИЛЬЯ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора жилое помещение Наниматель выплачивает

Наймодателю плату в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Плата вносится ежемесячно не позднее 10 числа следующего за истекшим

месяца. Плата вносится: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

3.2. Увеличение размера платы за жилое помещение возможно по соглашению сторон, а также в случае изменения суммы оплаты 1 кв. м по договору найма в соответствии с решением уполномоченного на то органа. Пересчет платы за жилое помещение производится не чаще 1 раза в год.

3.3. Жилищно-коммунальные услуги оплачиваются Нанимателем ежемесячно в сроки и в размере, указанных в счетах-квитанциях соответствующих организаций.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За непредоставление в срок по вине Наймодателя жилого помещения он уплачивает Нанимателю 0,1% суммы годовой платы за жилое помещение за каждый день просрочки, начисляемой с первого дня следующего после истечения месяца.

4.2. При неуплате Нанимателем платы за жилое помещение, коммунальных и прочих платежей в установленные договором сроки начисляются пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

4.3. Начисление пеней, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

4.4. При нарушении Правил пользования жилым помещением и придомовой территорией в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Тюменской области Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном порядке.

4.5. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, производится силами Нанимателя.

5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

5.2. Договор найма подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию Наймодателя, а Наниматель и граждане, за действия которых отвечает Наниматель, - выселению в следующих случаях:

5.2.1. При использовании жилого помещения в нарушение п. 1.1 настоящего договора.

5.2.2. Если наниматель и граждане, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей.

5.2.3. Если Наниматель не внес платежи, указанные в пунктах 2.2.6, 2.2.7, в течение шести месяцев.

5.2.4. Если Наниматель нарушает обязательства по договору.

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

5.3.1. Если жилое помещение окажется в силу обстоятельств в непригодном для проживания состоянии, а также подлежит сносу, Наймодатель обязан в течение 3 месяцев заключить с Нанимателем договор найма на иное жилое помещение либо по желанию Нанимателя расторгнуть настоящий договор.

5.3.2. В других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

5.4. Наниматель, выполняющий принятые на себя по договору найма обязательства, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного в наем, лежит на Наймодателе в соответствии с федеральным законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

7.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются федеральным законодательством.

7.4. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один у Наймодателя, один экземпляр хранится в жилищно-эксплуатационной организации.

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН