



**СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОХЛАДНЫЙ
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
КЪЭБЪРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ ПРОХЛАДНЭ КЪАЛЭМ
ОКРУГЫМ И ЩЫПІЭ САМУПРАВЛЕНЭМ И СОВЕТ
КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ПРОХЛАДНА ШАХАРНЫ
ОКРУГНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ САМОУПРАВЛЕНИЯСЫНЫ СОВЕТИ**

29 июля 2022 г.

РЕШЕНИЕ №18/5

УНАФЭ № _____

ОНОУ № _____

О внесении изменений в решение Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 08.07.2013г. №25/12 «Об утверждении Положения о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Прохладный КБР по договорам коммерческого найма (аренды)»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Приказом Минстроя России от 14.05.2021г. №292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Уставом городского округа Прохладный КБР, Совет местного самоуправления городского округа Прохладный КБР,

РЕШИЛ:

1. Внести изменение в решение Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР от 08.07.2013г. №25/12 «Об утверждении Положения о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Прохладный КБР по договорам коммерческого найма (аренды)» изложив:

- п. 2 Раздела IV. Оплата договора коммерческого найма (аренды), к указанному решению, в следующей редакции:

«Плата за коммерческий наем жилого помещения устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

- Приложение №2, к указанному решению в редакции согласно Приложению №1 к настоящему решению.

2. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по вопросам экономики, собственности, налогам и финансам Совета местного самоуправления городского округа Прохладный КБР.

3. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Вести Прохладного» с одновременным размещением на Едином портале Главы и Правительства Кабардино-Балкарской Республики <https://kbr.ru>.

4. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского округа Прохладный КБР,
председатель Совета местного самоуправления
городского округа Прохладный КБР

А.С.Бирюков

ПРОЕКТ
ДОГОВОР № ____
коммерческого найма (аренда) жилого помещения

_____ года

г. Прохладный

Местная администрация городского округа Прохладный КБР, именуемая в дальнейшем Наймодателем, в лице главы местной администрации городского округа Прохладный КБР _____, действующего на основании Устава городского округа Прохладный КБР, с одной стороны, и
и гражданин (ка) _____

(фамилия, имя, отчество)

, именуемый (ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании постановления местной администрации городского округа Прохладный КБР от «__» _____ 20__ г. №_____, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, на основании _____

(нужное указать)

, состоящее из _____ квартиры, общей площадью _____ кв.м., расположенной по адресу: КБР, г. Прохладный, _____, кадастровый номер 07:10:_____, для временного проживания в нем.

1.2. Настоящий Договор действует с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ г.

1.3. Местом исполнения настоящего договора является городской округ Прохладный КБР.

1.4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) _____;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

4) _____;

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

5) _____.

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ И ЧЛЕНОВ ЕГО СЕМЬИ

2.1. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение, предоставленное по договору

коммерческого найма 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, предоставленном по договору коммерческого найма, 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 Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования жилым помещением, предоставленным по договору коммерческого найма, при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной договора с Нанимателем;

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

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) 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;

9) 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;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 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;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

2.5. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

2.6. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение, предоставленное по договору коммерческого найма, по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.7. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и бывшими членами его семьи.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Направить настоящий Договор на регистрацию в Управление Росреестра по КБР в течение пяти рабочих дней со дня его подписания

3.3. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 2) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 3) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 4) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 5) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 2.2. настоящего Договора;
- 6) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.4. Рекомендовать, направить настоящий Договор на регистрацию в Управление Росреестра по КБР в течение пяти рабочих дней со дня его подписания

IV. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.2. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более 6 месяцев подряд;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению;
- 5) прекращения исполнения трудовых обязанностей Нанимателем на территории городского округа Прохладный КБР.

4.3. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с истечением срока договора.

Договор прекращается с обязательным уведомлением заинтересованной стороной о намерении расторгнуть договор не позднее, чем за 15 календарных дней до даты расторжения договора.

4.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора (контракта о прохождении службы) Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. ВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.5. Ежемесячная плата за пользование жилым помещением установлена:

Согласно отчету об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы жилого помещения от «__»_____2022г. №_____ (оценщик: _____), в размере _____ (_____) рублей _____ копейки.

5.6. Плата за пользование жилым помещением в размере, установленном п. 5.5. настоящего Договора, вносится Нанимателем на расчетный счет Наймодателя ежемесячно, не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным, согласно квитанции, размещенной на портале ГОСУСЛУГ, в которой указан уникальный идентификационный номер (УИН).

5.7. Внесение платы за пользование жилым помещением осуществляется Нанимателем по следующим реквизитам:

Местная администрация городского округа Прохладный КБР л/с 04043000200

юридический адрес: КБР, г. Прохладный, ул. Гагарина, 47

ИНН 0709004615 КПП 041601001 ОГРН 102070119336

Банк получателя: Отделение-НБ Кабардино-Балкарская Республика г.Нальчик//

УФК по Кабардино-Балкарской Республике г.Нальчик БИК 018327106

единый казначейский счет 40102810145370000070

казначейский счет 03100643000000010400,

ОКТМО 83710000 КБК 80311105034040000120

5.8. Наймодатель ежегодно (не чаще одного раза в год) в одностороннем порядке осуществляет изменение размера платы за пользование жилым помещением путем ее увеличения на установленный в текущем финансовом году уровень инфляции. Уведомление об изменении платы за пользование жилым помещением вместе с расчетом направляется Нанимателю Наймодателем и является обязательным для Нанимателя. Начиная со следующего месяца от даты отправки уведомления об изменении размера платы, Наниматель обязан производить оплату в соответствии с прилагаемым к такому уведомлению расчетом, т.е. по новым ставкам. Риск неполучения уведомления несет Наниматель.

VI. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Споры сторон, вытекающие из неисполнения настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, разрешаются в суде по месту исполнения настоящего договора.

6.2. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, второй – у Нанимателя, а третий – в регистрирующем органе.

6.3. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания.

6.4. В качестве составной части к договору прилагаются:

- акт приема-передачи жилого помещения (Приложение №1);
- акт возврата квартиры.

VII. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наймодатель

Наниматель

Местная администрация
городского округа Прохладный КБР
юридический адрес:
КБР, г. Прохладный, ул. Гагарина, д.47
ОГРН 1020701193336
ИНН 0709004615 КПП 041601001

Глава местной администрации
городского округа Прохладный КБР

«_____» _____ 20__ г.

«_____» _____ 20__ г.

АКТ
приема-передачи жилого помещения

«__» _____ года

г. Прохладный

Местная администрация городского округа Прохладный КБР, именуемая в дальнейшем Наймодателем, в лице главы местной администрации городского округа Прохладный КБР _____, действующего на основании Устава городского округа Прохладный КБР, передает, а

и гражданин (ка) _____
(фамилия, имя, отчество)

, именуемый в дальнейшем Нанимателем, принимает во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности: состоящее из _____
квартиры, общей площадью _____ кв.м., расположенную по адресу: КБР,
г. Прохладный, _____, кадастровый номер 07:10: _____, для
временного проживания в нем.

Жилое помещение сдал:

Жилое помещение принял:

Наймодатель

Наниматель

Глава местной администрации
городского округа Прохладный КБР

«__» _____ 2022 г.

«__» _____ 2022 г.