

КАРАР

«30» август 2023г.

№ 29/4

РЕШЕНИЕ

«30» августа 2023г.

О внесении изменений в Положение о порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии со статьёй 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 4 Закона Республики Башкортостан от 2 декабря 2005 года № 250-з «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан», статьёй 4 Устава городского округа город Уфа Республики Башкортостан Совет городского округа город Уфа Республики Башкортостан **р е ш и л**:

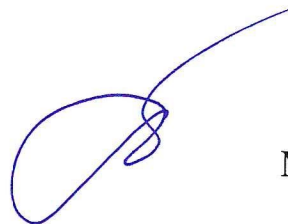
1. Положение о порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утверждённое решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 2 июля 2009 года № 17/14 (с изменениями от 26 февраля 2010 года № 23/27, от 27 октября 2010 года № 29/12, от 30 мая 2012 года № 5/23, от 23 октября 2013 года № 24/8, от 29 июня 2016 года № 64/15, от 26 апреля 2017 года № 10/14), изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработать и внести в Совет городского округа город Уфа Республики Башкортостан порядок реализации права выкупа жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования городского округа город Уфа Республики Башкортостан, предоставленных гражданам по договорам коммерческого найма.

3. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании – городской электронной газете ufaved.info (www.ufaved.info).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан по архитектуре, строительству, земельным и имущественным отношениям.

Председатель Совета
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a smaller loop and a long horizontal stroke extending to the right.

М. Васимов

Приложение
к решению Совета
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
от 30 августа 2023 года № 29/7

**Положение
о порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда
коммерческого использования городского округа город Уфа
Республики Башкортостан**

**Глава 1
Общие положения**

Статья 1. Жилищные правоотношения, регулируемые настоящим Положением

Настоящее Положение о порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Положение) определяет порядок формирования жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – жилое помещение), основания, порядок и условия предоставления гражданам жилых помещений по договорам коммерческого найма (далее – договор найма).

Статья 2. Нормативные правовые акты, регулирующие жилищные правоотношения

Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

**Глава 2
Объекты договора найма жилого помещения**

Статья 3. Объекты договора найма жилого помещения

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

2. Жилищный фонд коммерческого использования городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – жилищный фонд) формируется из незаселённых и свободных от прав третьих лиц жилых помещений,

находящихся в муниципальной собственности городского округа город Уфа Республики Башкортостан за счёт:

- 1) ввода в эксплуатацию объектов муниципального жилищного фонда;
- 2) жилых помещений, освобождённых от прав третьих лиц;
- 3) жилых помещений, являющихся выморочным имуществом;
- 4) жилых помещений, исключённых в установленном порядке из состава служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа город Уфа Республики Башкортостан;
- 5) иных жилых помещений, предназначенных и (или) пригодных для указанных целей.

3. Жилое помещение предоставляется по договору найма только после его включения в состав жилищного фонда.

4. Включение жилого помещения в жилищный фонд и исключение жилого помещения из жилищного фонда осуществляются на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Администрация).

5. Жилые помещения, предоставленные гражданам по договорам найма, не подлежат приватизации, обмену, бронированию, сдаче по договору поднайма или иному договору, разделу, а также иным действиям, которые могут повлечь за собой изменение статуса данного жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи.

6. Граждане, проживающие пять и более лет в жилых помещениях, предоставленных им по договору найма, имеют право на выкуп данного жилого помещения путём расторжения ранее заключённого договора найма и заключения договора купли-продажи, в том числе с использованием заёмных (кредитных) средств.

7. Право на выкуп жилого помещения, предоставленного по договору найма в городском округе город Уфа Республики Башкортостан, предоставляется гражданину только один раз.

Глава 3

Субъекты предоставления жилых помещений по договорам найма

Статья 4. Лица, имеющие право на получение жилых помещений по договору найма

1. Лицами, имеющими право на получение жилых помещений по договору найма, являются:

- 1) граждане, не обеспеченные жилыми помещениями на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в связи с назначением на государственные должности, лица, замещающие должности государственной гражданской службы, состоящие в трудовых отношениях с органом государственной власти, государственным учреждением (далее – служащие) по месту нахождения работодателя на территории городского округа город Уфа

Республики Башкортостан (далее – работодатель);

2) работники жилищно-эксплуатационных предприятий и юридических лиц, не обеспеченные жилыми помещениями на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, осуществляющих управление, техническое обслуживание и ремонт жилищного фонда в городском округе город Уфа Республики Башкортостан (далее – работники);

3) иные физические лица, состоящие на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях в городском округе город Уфа Республики Башкортостан в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации (далее – иные физические лица).

2. Предоставление жилого помещения по договору найма не лишает лиц, признанных нуждающимися, на получение жилых помещений по договорам социального найма в порядке, установленном действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

Статья 5. Профессии (специальности) работников, имеющих право на получение жилых помещений по договору найма

Перечень профессий (специальностей) работников, которым предоставляются жилые помещения по договору найма, устанавливается постановлением Администрации.

Глава 4 Договор найма

Статья 6. Предмет и условия договора найма

1. По договору найма собственник жилого помещения либо орган, уполномоченный собственником (далее – Наймодаватель), предоставляет другой стороне (далее – Наниматель) жилое помещение во временное владение и пользование, а Наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязанности по договору найма.

2. Договор найма в соответствии с типовым договором коммерческого найма жилого помещения согласно приложению 1 заключается с работниками (служащими).

3. Договор найма в соответствии с типовым договором коммерческого найма жилого помещения согласно приложению 2 заключается с иными физическими лицами.

4. По соглашению сторон договор найма может содержать иные условия, помимо тех, которые указаны в типовом договоре.

Статья 7. Срок в договоре найма

1. Договор найма считается заключённым с момента его подписания Наймодателем и Нанимателем.

2. Договор найма заключается на срок, не превышающий пяти лет. Если в договоре найма срок не определён, договор найма считается заключённым на пять лет.

Статья 8. Преимущественное право Нанимателя на заключение договора найма на новый срок

По истечении срока договора найма Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма на новый срок при условии использования предоставленного жилого помещения исключительно по назначению.

Статья 9. Ограничение (обременение) права собственности

Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма такого жилого помещения, заключённого на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Глава 5

Предоставление жилых помещений по договору найма

Статья 10. Норма предоставления общей площади жилого помещения по договору найма

Жилые помещения по договорам найма предоставляются гражданам без учёта нормы предоставления общей площади жилого помещения на одного человека, установленной в городском округе город Уфа Республики Башкортостан.

Статья 11. Перечень документов для предоставления жилых помещений по договору найма работникам (служащим)

1. Работники (служащие) в целях получения жилого помещения обращаются к работодателю с письменным заявлением о предоставлении жилого помещения по договору найма на определённый срок с приложением следующих документов:

- 1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность;
- 2) копии свидетельств о браке, рождении детей;

- 3) справка о регистрации по месту жительства;
- 4) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым работником (служащим) и членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения);
- 5) справка органов, осуществляющих государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии или отсутствии у заявителя и (или) членов его семьи жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности;
- 6) копия трудовой книжки работника (служащего), заверенная работодателем;
- 7) копия трудового договора (контракта) с работником (служащим), заверенная работодателем;
- 8) справка о среднемесячной заработной плате работников (служащих) организаций согласно приложению 3.

2. Работодатель в течение десяти дней обращается в Администрацию с ходатайством о предоставлении жилого помещения по договору найма с приложением документов, указанных в части 1 настоящей статьи.

3. Если документы, указанные в пунктах 3, 5 части 1 настоящей статьи, сведения о которых имеются в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, не представлены работником (служащим), такие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) запрашиваются Администрацией в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Статья 12. Перечень документов для предоставления жилых помещений по договору найма иным физическим лицам

1. Иные физические лица направляют в Администрацию письменное обращение о предоставлении жилого помещения по договору найма с приложением следующих документов:

- 1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность;
- 2) копии свидетельств о браке, рождении детей;
- 3) справка о регистрации по месту жительства;
- 4) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения);
- 5) справка органов, осуществляющих государственную регистрацию права на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии или отсутствии у заявителя и (или) членов его семьи жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности.

Документы, указанные в пунктах 1, 2, 4 части 1 настоящей статьи, прилагаются к письменному обращению заявителем самостоятельно.

Если документы, указанные в пунктах 3, 5 части 1 настоящей статьи,

сведения о которых имеются в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, не представлены заявителем, такие документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) запрашиваются Администрацией в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

2. Выписка из единого списка граждан, состоящих на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях по месту жительства, формируется Администрацией.

Статья 13. Полномочия Управления по распределению жилья и жилищным программам Администрации по подготовке документов по предоставлению жилых помещений по договору найма

Управление по распределению жилья и жилищным программам Администрации (далее – Управление):

- 1) ведёт учёт жилых помещений;
- 2) ведёт работы по включению жилого помещения в жилищный фонд и исключению жилого помещения из жилищного фонда;
- 3) осуществляет проверку представленных документов;
- 4) производит подбор жилого помещения;
- 5) выносит на рассмотрение Комиссии по предоставлению жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования при Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Комиссия) поступившие в Администрацию ходатайства работодателей и (или) заявления иных физических лиц с прилагаемыми документами.

Статья 14. Полномочия Комиссии по предоставлению жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования при Администрации

1. По итогам рассмотрения поступившего в Администрацию ходатайства работодателя и (или) заявления иного физического лица с прилагаемыми документами Комиссия принимает одно из следующих решений:

- 1) о предоставлении заявителю, указанному в части 1 статьи 4 настоящего Положения, жилого помещения по договору найма;
- 2) об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма.

2. При принятии Комиссией решения о предоставлении жилого помещения по договору найма Управление в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения готовит проект постановления Администрации о предоставлении заявителю жилого помещения по договору найма.

3. Решение Комиссии об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма (с указанием причин отказа) доводится до заявителя в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения являются:

- 1) непредставление или неполное представление документов, указанных в статьях 11, 12 настоящего Положения;
- 2) представление документов, не подтверждающих право заявителя на получение жилого помещения по договору найма;
- 3) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;
- 4) отсутствие свободного жилого помещения жилищного фонда;
- 5) наличие документально подтверждённых данных о ненадлежащем исполнении заявителем условий ранее заключённых договоров найма.

Статья 15. Заключение договора найма

1. Постановление Администрации является основанием для заключения договора найма.

2. Администрация в течение десяти дней со дня принятия постановления оформляет с заявителем договор найма.

3. Управление не позднее пяти рабочих дней со дня оформления договора вносит в автоматизированную информационную систему «Учёт и распределение жилья» (далее – АИС «УРЖ») сведения о заключённом договоре найма.

4. В случае пропуска заявителем десятидневного срока на заключение (подписание) договора найма со дня принятия постановления, указанного в части 1 настоящей статьи, без уважительных причин постановление Администрации о предоставлении заявителю жилого помещения по договору найма подлежит отмене. Уведомление об отмене постановления Администрации направляется заявителю в течение трёх дней со дня принятия соответствующего постановления.

5. Управление не позднее трёх рабочих дней со дня оформления договора найма направляет его в Управление земельных и имущественных отношений Администрации для государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности и внесения сведений в реестр муниципального имущества городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

6. Копия договора найма не позднее следующего рабочего дня с момента его заключения направляется в уполномоченный орган по ведению лицевых счетов (далее – уполномоченный орган) для открытия лицевого счёта платы за наём (далее – лицевой счёт).

Глава 6

Плата по договору найма

Статья 16. Плата за наём

1. Плата за наём одного квадратного метра жилого помещения за один месяц (кроме жилищно-коммунальных услуг) для лиц, указанных в части 1 статьи 4 настоящего Положения, определяется постановлением Администрации.

2. Плата за наём жилого помещения (далее – плата за наём) подлежит зачислению в доход бюджета городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3. Управление земельных и имущественных отношений Администрации является главным администратором поступления платы за наём.

Статья 17. Оплата коммунальных услуг

Оплата коммунальных услуг лицами, указанными в части 1 статьи 4 настоящего Положения, вносится в соответствии с утверждёнными ежегодными тарифами, устанавливаемыми нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан и городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно договорам, заключённым с соответствующими службами и организациями города.

Глава 7

Расторжение договора найма

Статья 18. Расторжение договора найма

1. Договор найма расторгается в случаях, предусмотренных законом, настоящим Положением или договором найма.

2. Договор найма по соглашению сторон расторгается при соблюдении Нанимателем условий договора найма и отсутствии задолженности платы за наём и по оплате коммунальных услуг.

3. В случае прекращения трудовых отношений с работником (служащим) работодатель в течение трёх дней уведомляет об этом Администрацию. При прекращении трудовых отношений работодателя с работником (служащим) договор найма подлежит расторжению.

Статья 19. Последствия расторжения договора найма

1. При расторжении договора найма в случаях, предусмотренных законом, настоящим Положением или договором найма, граждане подлежат выселению из занимаемого по договору найма жилого помещения без

предоставления иного жилого помещения.

2. Управление в течение одного рабочего дня после расторжения договора найма направляет в уполномоченный орган уведомление о закрытии лицевого счёта и запрашивает от уполномоченного органа информацию об отсутствии (наличии) задолженности Нанимателя платы за наём.

3. Расторжение договора найма является основанием для погашения регистрационной записи об ограничении (обременении) права в едином государственном реестре недвижимости.

4. Управление в течение трёх дней со дня расторжения договора найма уведомляет Управление земельных и имущественных отношений Администрации о расторжении договора найма и вносит в АИС «УРЖ» сведения о расторжении договора найма.

Глава 8

Выкуп жилых помещений, предоставленных по договорам найма

Статья 20. Порядок выкупа жилых помещений, предоставленных по договорам найма

Порядок реализации права выкупа жилых помещений, предоставленных по договорам найма, устанавливается муниципальным правовым актом.

Статья 21. Расчёт выкупной стоимости жилого помещения и использование денежных средств от продажи жилого помещения

1. Выкупная стоимость жилого помещения определяется исходя из рыночной стоимости жилого помещения, рассчитываемой в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2. Средства от продажи жилого помещения зачисляются в бюджет городского округа город Уфа Республики Башкортостан в сроки, установленные договором купли-продажи, и используются в целях приобретения специализированных жилых помещений и жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма, в соответствии с порядком, утверждённым Администрацией.

Приложение 1
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений жилищного фонда
коммерческого использования
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

ТИПОВОЙ ДОГОВОР № _____
КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
(заключаемый с работниками(служащими))

г. Уфа

«__» _____ года

Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Администрация) в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «НАЙМОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и гражданин _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «НАНИМАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании постановления Администрации от «__» _____ года № _____ НАЙМОДАТЕЛЬ предоставляет, а НАНИМАТЕЛЬ принимает в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение, находящееся в собственности НАЙМОДАТЕЛЯ, расположенное по адресу: город Уфа, _____ район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, дом № _____, корп. _____, квартира № _____ или комната № _____ по улице _____, состоящее из _____ комнат, общ. пл. _____ кв. м, жил. пл. _____ кв. м, для использования в целях проживания НАНИМАТЕЛЯ и членов его семьи.

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается на _____ лет с _____ г. по _____ г.

1.3. В соответствии с настоящим Договором помимо НАНИМАТЕЛЯ в жилом помещении будут постоянно проживать следующие граждане:

1.4. Граждане, постоянно проживающие совместно с НАНИМАТЕЛЕМ,

имеют равные права по пользованию жилым помещением. Отношения между НАНИМАТЕЛЕМ и такими гражданами определяются законом.

1.5. НАНИМАТЕЛЬ жилого помещения в многоквартирном доме наряду с пользованием жилым помещением имеет право пользоваться имуществом, указанным в статье 290 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Права сторон

2.1. НАНИМАТЕЛЬ вправе:

1) пользоваться жилым помещением для проживания на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором; межквартирными лестничными площадками, лестницами, лифтами, коридорами;

2) сохранить права по настоящему договору при временном отсутствии нанимателя и членов его семьи;

3) требовать от НАЙМОДАТЕЛЯ своевременного проведения текущего и капитального ремонта жилого помещения;

4) расторгнуть в любое время настоящий договор с согласия членов семьи нанимателя, предупредив (в письменной форме) об этом НАЙМОДАТЕЛЯ за _____ месяца до даты расторжения настоящего договора.

НАНИМАТЕЛЬ не вправе передавать жилое помещение или его часть в поднаём либо по договору безвозмездного пользования и производить обмен жилого помещения.

2.2. НАЙМОДАТЕЛЬ вправе:

1) требовать от НАНИМАТЕЛЯ своевременного внесения платы за наём жилого помещения и коммунальные услуги;

2) запретить вселение в жилое помещение граждан, не являющихся супругом и несовершеннолетними детьми НАНИМАТЕЛЯ, в качестве членов семьи НАНИМАТЕЛЯ.

3. Обязанности сторон

3.1. НАЙМОДАТЕЛЬ обязан:

1) предоставить НАНИМАТЕЛЮ жилое помещение, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, в технически исправном состоянии;

2) обеспечить свободный доступ НАНИМАТЕЛЮ в жилое помещение.

3.2. НАНИМАТЕЛЬ обязан:

1) использовать жилое помещение только для проживания;

2) содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии;

3) не осуществлять переустройство, перепланировку и реконструкцию жилого помещения без согласия НАЙМОДАТЕЛЯ;

4) заключить договор на обслуживание с организацией, осуществляющей управление жилищным фондом;

5) своевременно производить за свой счёт текущий ремонт жилого помещения. Обеспечивать НАЙМОДАТЕЛЮ и организациям, осуществляющим управление, ремонт и эксплуатацию многоквартирного дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния;

6) в случае освобождения НАНИМАТЕЛЕМ жилого помещения до истечения срока действия Договора или в связи с окончанием срока действия Договора он обязан оплатить НАЙМОДАТЕЛЮ стоимость непроизведённого им и входящего в его обязанности текущего ремонта жилых помещений или произвести его за свой счёт, а также оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам, о которых он был извещён заранее. НАНИМАТЕЛЬ обязан сдать жилое помещение в технически исправном состоянии.

В случае нарушения НАНИМАТЕЛЕМ условий Договора НАНИМАТЕЛЬ обязан освободить жилое помещение в течение десяти дней со дня получения требований от НАЙМОДАТЕЛЯ об освобождении занимаемого жилого помещения;

7) обеспечить своевременное поступление в установленном порядке платы за пользование жилым помещением.

8) обеспечить своевременное поступление в установленном порядке платежей за коммунальные и прочие услуги, а также платежей в счёт долевого участия в расходах по содержанию многоквартирного дома и придомовой территории;

9) по истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении передать НАЙМОДАТЕЛЮ жилое помещение с улучшениями, составляющими принадлежность жилого помещения и неотделимыми без вреда для конструкций жилого помещения.

Произведённые НАНИМАТЕЛЕМ улучшения не подлежат возмещению НАЙМОДАТЕЛЕМ;

10) НАНИМАТЕЛЬ несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Плата за жилое помещение

4.1. НАНИМАТЕЛЬ обеспечивает ежемесячное поступление в установленном порядке платы за указанное в пункте 1.1 настоящего Договора жилое помещение.

4.2. Ставка платы определяется в размере _____ руб. за квадратный метр общей площади жилого помещения.

4.3. В случае изменения ставки платы по настоящему Договору НАНИМАТЕЛЬ обеспечивает оплату разницы по их перерасчёту при очередном взносе платы.

5. Ответственность сторон

5.1. При отсутствии поступления оплаты в установленные Договором сроки НАНИМАТЕЛЬ уплачивает пени в размере ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.2. Начисление неустойки, пеней, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

5.3. При нарушении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовых земельных участков НАНИМАТЕЛЬ обязан возместить НАЙМОДАТЕЛЮ либо, с его согласия, организации, осуществляющей управление жилищным фондом, возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

5.4. Ответственность перед НАЙМОДАТЕЛЕМ за действия граждан, постоянно проживающих с НАНИМАТЕЛЕМ, в случае нарушения ими условий настоящего Договора, несёт НАНИМАТЕЛЬ.

6. Порядок расторжения договора

6.1. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон.

6.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию НАЙМОДАТЕЛЯ без предоставления НАНИМАТЕЛЮ другого жилого помещения в следующих случаях:

1) при использовании жилого помещения (в целом или его части) в нарушение пункта 1.1 настоящего Договора;

2) если НАНИМАТЕЛЬ умышленно разрушает или по неосторожности портит жилое помещение;

3) если НАНИМАТЕЛЬ не внёс в полном объёме платежи, указанные в разделе 3 настоящего Договора, в течение шести месяцев;

4) если НАНИМАТЕЛЬ систематически нарушает обязательства по Договору;

5) в случае прекращения трудовых отношений НАЙМОДАТЕЛЯ с работодателем по любым основаниям.

При прекращении трудовых отношений с работодателем НАНИМАТЕЛЬ в течение 10 дней уведомляет об этом НАЙМОДАТЕЛЯ и сдает занимаемое по Договору жилое помещение в технически исправном состоянии по акту приёма – передачи жилого помещения;

б) в случае заключения НАЙМОДАТЕЛЕМ договора социального найма иного жилого помещения.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию НАЙМОДАТЕЛЯ, если жилое помещение окажется в силу обстоятельств в состоянии,

непригодном для использования по назначению, но не по вине НАНИМАТЕЛЯ.

При этом НАЙМОДАТЕЛЬ обязан в течение трёх месяцев заключить с НАНИМАТЕЛЕМ Договор на иное жилое помещение (при наличии оснований для предоставления жилого помещения из фонда коммерческого использования) либо, по желанию НАНИМАТЕЛЯ, расторгнуть настоящий Договор.

6.4. НАНИМАТЕЛЬ обязан письменно не позднее чем за один месяц уведомить НАЙМОДАТЕЛЯ о предстоящем освобождении занимаемого жилого помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

7. Особые условия

7.1. НАНИМАТЕЛЬ в полном объёме несёт бремя содержания используемого жилого помещения.

7.2. В случае, если жилое помещение по вине НАНИМАТЕЛЯ оказалось непригодным для использования по назначению, НАНИМАТЕЛЬ обязан в полном объёме возместить НАЙМОДАТЕЛЮ средства, необходимые для восстановления установленных санитарных и технических качеств жилого помещения, либо в самостоятельном порядке осуществить ремонтно-восстановительные работы.

8. Прочие условия

8.1. Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.2. Все разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения Договора, решаются путём переговоров либо рассматриваются в судебном порядке.

8.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан и городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

8.4. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, из которых один хранится у НАНИМАТЕЛЯ, один – у НАЙМОДАТЕЛЯ, один направляется в Управление земельных и имущественных отношений Администрации для государственной регистрации прав с недвижимостью.

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

9. Юридические адреса сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ

НАНИМАТЕЛЬ

Приложение 2
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений жилищного фонда
коммерческого использования
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

ТИПОВОЙ ДОГОВОР № _____
КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
(заключаемый с иными физическими лицами)

г. Уфа

«__» _____ года

Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Администрация) в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «НАЙМОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «НАНИМАТЕЛЬ», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от «__» _____ года № _____ НАЙМОДАТЕЛЬ передаёт, а НАНИМАТЕЛЬ принимает в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение, находящееся в собственности НАЙМОДАТЕЛЯ, расположенное по адресу: город Уфа, _____ район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, дом № _____, корп. _____, квартира № _____ или комната № _____ по улице _____, состоящее из _____ комнат, общ. пл. _____ кв. м, жил. пл. _____ кв. м, для использования в целях проживания НАНИМАТЕЛЯ и членов его семьи.

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается на _____ лет с _____ г. по _____ г.

1.3. В соответствии с настоящим Договором помимо НАНИМАТЕЛЯ в жилом помещении будут постоянно проживать следующие граждане:

1.4. Граждане, постоянно проживающие совместно с НАНИМАТЕЛЕМ, имеют равные права по пользованию жилым помещением. Отношения между НАНИМАТЕЛЕМ и такими гражданами определяются законом.

2. Права сторон

2.1. НАНИМАТЕЛЬ вправе:

1) пользоваться жилым помещением для проживания на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим договором; межквартирными лестничными площадками, лестницами, лифтами, коридорами;

2) сохранить права по настоящему договору при временном отсутствии нанимателя и членов его семьи;

3) требовать от НАЙМОДАТЕЛЯ своевременного проведения текущего и капитального ремонта жилого помещения;

4) расторгнуть в любое время настоящий договор с согласия членов семьи нанимателя, предупредив (в письменной форме) об этом НАЙМОДАТЕЛЯ за _____ месяца до даты расторжения настоящего договора.

НАНИМАТЕЛЬ не вправе передавать жилое помещение или его часть в поднаём либо по договору безвозмездного пользования и производить обмен жилого помещения.

2.2. НАЙМОДАТЕЛЬ вправе:

1) требовать от НАНИМАТЕЛЯ своевременного внесения платы за наём жилого помещения и коммунальные услуги;

2) запретить вселение в жилое помещение граждан, не являющихся супругом и несовершеннолетними детьми НАНИМАТЕЛЯ, в качестве членов семьи НАНИМАТЕЛЯ.

3. Обязанности сторон

3.1. НАЙМОДАТЕЛЬ обязан:

1) предоставить НАНИМАТЕЛЮ жилое помещение, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, в технически исправном состоянии;

2) обеспечить свободный доступ НАНИМАТЕЛЮ в жилое помещение.

3.2. НАНИМАТЕЛЬ обязан:

1) использовать жилое помещение только для проживания;

2) содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем состоянии;

3) не осуществлять переустройство, перепланировку и реконструкцию жилого помещения без согласия НАЙМОДАТЕЛЯ;

4) заключить договор на обслуживание с организацией, осуществляющей управление жилищным фондом;

5) обеспечивать НАЙМОДАТЕЛЮ и организациям, осуществляющим управление, ремонт и эксплуатацию многоквартирного дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния;

6) в случае освобождения НАНИМАТЕЛЕМ жилого помещения до истечения срока договора или в связи с окончанием срока договора он обязан

сдать НАЙМОДАТЕЛЮ жилое помещение в технически исправном состоянии.

В случае нарушения НАНИМАТЕЛЕМ условий Договора НАНИМАТЕЛЬ обязан освободить жилое помещение в течение десяти дней со дня получения требований от НАЙМОДАТЕЛЯ об освобождении занимаемого жилого помещения;

7) обеспечить своевременное поступление в установленном порядке платы за пользование жилым помещением;

8) обеспечить своевременное поступление в установленном порядке платежей за коммунальные и прочие услуги, а также платежей в счёт долевого участия в расходах по содержанию многоквартирного дома и придомовой территории;

9) по истечении срока действия Договора, а также при досрочном его прекращении передать НАЙМОДАТЕЛЮ помещение с улучшениями, составляющими принадлежность жилого помещения и неотделимыми без вреда для конструкций жилого помещения.

Произведённые НАНИМАТЕЛЕМ улучшения не подлежат возмещению НАЙМОДАТЕЛЕМ;

10) НАНИМАТЕЛЬ несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Оплата и расчёты по договору

4.1. НАНИМАТЕЛЬ обеспечивает ежемесячное поступление в установленном порядке оплаты за указанное в пункте 1.1 настоящего Договора жилое помещение. Ставка оплаты определяется в размере _____ руб. за квадратный метр общей площади жилого помещения.

4.2. Размер оплаты за жилое помещение определяется в соответствии с федеральным законодательством об оценочной деятельности.

5. Ответственность сторон

5.1. При отсутствии поступления оплаты в установленные Договором сроки НАНИМАТЕЛЬ уплачивает пени в размере ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.2. Начисление неустойки, пеней, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

5.3. При нарушении Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых домов и придомовых земельных участков НАНИМАТЕЛЬ обязан возместить НАЙМОДАТЕЛЮ либо, с его согласия, организации, осуществляющей управление жилищным фондом, возникшие при этом убытки

в установленном законом порядке.

5.4. Ответственность перед НАЙМОДАТЕЛЕМ за действия граждан, постоянно проживающих с НАНИМАТЕЛЕМ, в случае нарушения ими условий настоящего Договора найма, несёт НАНИМАТЕЛЬ.

6. Порядок расторжения договора

6.1. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон.

6.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию НАЙМОДАТЕЛЯ без предоставления НАНИМАТЕЛЮ другого жилого помещения в следующих случаях:

1) при использовании жилого помещения (в целом или части его) в нарушение пункта 1.1 настоящего Договора;

2) если НАНИМАТЕЛЬ умышленно разрушает или по неосторожности портит жилое помещение;

3) если НАНИМАТЕЛЬ не внёс в полном объёме платежи, указанные в разделе 3 настоящего Договора, в течение шести месяцев;

4) если НАНИМАТЕЛЬ систематически нарушает обязательства по Договору;

5) в случае заключения НАЙМОДАТЕЛЕМ договора социального найма иного жилого помещения.

6.3. Договор может быть расторгнут по требованию НАНИМАТЕЛЯ, если жилое помещение окажется в силу обстоятельств в состоянии, непригодном для использования по назначению, но не по вине НАНИМАТЕЛЯ.

При этом НАЙМОДАТЕЛЬ обязан в течение трёх месяцев заключить с НАНИМАТЕЛЕМ договор коммерческого найма на иное жилое помещение (при наличии оснований для предоставления жилого помещения из фонда коммерческого использования) либо расторгнуть настоящий Договор.

6.4. НАНИМАТЕЛЬ обязан письменно не позднее чем за один месяц уведомить НАЙМОДАТЕЛЯ о предстоящем освобождении занимаемого жилого помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном расторжении.

7. Особые условия

7.1. НАНИМАТЕЛЬ в полном объёме несёт бремя содержания используемого имущества.

7.2. В случае, если жилое помещение по вине НАНИМАТЕЛЯ оказалось непригодным для использования по назначению, НАНИМАТЕЛЬ обязан в полном объёме возместить НАЙМОДАТЕЛЮ средства, необходимые для восстановления установленных санитарных и технических качеств жилого помещения, либо в самостоятельном порядке осуществить ремонтно-восстановительные работы.

8. Прочие условия

8.1. Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.2. Все разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения Договора, решаются путём переговоров либо рассматриваются в судебном порядке.

8.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Республики Башкортостан и городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

8.4. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, из которых один хранится у НАНИМАТЕЛЯ, один – у НАЙМОДАТЕЛЯ, один направляется в Управление земельных и имущественных отношений Администрации для государственной регистрации прав с недвижимостью.

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

9. Юридические адреса сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ

НАНИМАТЕЛЬ

Приложение 3
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений жилищного фонда
коммерческого использования
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

**Типовая справка
о среднемесячной заработной плате работников (служащих) организаций**

Наименование организации

ИНН: _____

Р/с: _____ в Банке _____

К/с: _____ БИК: _____

Юр. адрес: _____

Факт. адрес: _____

Телефон: _____

Факс: _____

Сайт: _____

от _____._____._____ г. г. _____

СПРАВКА

Дана _____,

паспорт _____

о том, что он действительно работает

в _____

в должности _____ с _____._____._____ г. по настоящее время.

Его среднемесячный доход в период с _____ по _____ (указывается как минимум шесть календарных месяцев; если стаж работы менее полугода, то за весь период работы в данной организации, предшествующий дате подачи работодателем ходатайства о предоставлении жилого помещения по договору найма) составил _____ рублей за вычетом всех налогов и удержаний.

Руководитель _____ / _____ /

Главный бухгалтер _____ / _____ /