

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда Чувашской Республики коммерческого использования гражданам, состоящим в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, на условиях возмездного пользования : постановление Кабинета Министров Чувашской Республики от 23 окт. 2008 г. № 322 (ред. от 27 янв. 2010 г. № 18) // Собрание законодательства Чувашской Республики. – 2008. - № 10. - Ст. 764 ; 2010. - № 1. - Ст. 33.

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 23 октября 2008 г. N 322

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГРАЖДАНАМ, СОСТОЯЩИМ В ОРГАНАХ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ НА УЧЕТЕ В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ, А ТАКЖЕ ОТДЕЛЬНЫМ КАТЕГОРИЯМ ГРАЖДАН НА УСЛОВИЯХ ВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР
от 27.01.2009 N 5, от 10.06.2009 N 189, от 11.11.2009 N 359,
от 27.01.2010 N 18)

Во исполнение [Указа](#) Президента Чувашской Республики от 29 февраля 2008 г. N 17 "Об улучшении жилищных условий граждан, состоящих в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях" Кабинет Министров Чувашской Республики постановляет:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#) о порядке предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда Чувашской Республики коммерческого использования гражданам, состоящим в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также отдельным категориям граждан на условиях возмездного пользования.

(в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 N 5)

2. Рекомендовать органам местного самоуправления в Чувашской Республике разработать нормативные правовые акты, регламентирующие порядок создания муниципального жилищного фонда коммерческого использования и предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования гражданам, состоящим в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, на условиях возмездного пользования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Министерство градостроительства и развития общественной инфраструктуры Чувашской Республики.

4. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Председатель Кабинета Министров
Чувашской Республики
С.ГАПЛИКОВ

Утверждено
постановлением
Кабинета Министров
Чувашской Республики
от 23.10.2008 N 322

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ КОММЕРЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГРАЖДАНАМ, СОСТОЯЩИМ В ОРГАНАХ
МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ НА УЧЕТЕ В КАЧЕСТВЕ НУЖДАЮЩИХСЯ
В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ, А ТАКЖЕ ОТДЕЛЬНЫМ КАТЕГОРИЯМ
ГРАЖДАН НА УСЛОВИЯХ ВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР
от 27.01.2009 N 5, от 10.06.2009 N 189, от 11.11.2009 N 359,
от 27.01.2010 N 18)

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда Чувашской Республики коммерческого использования (далее - жилые помещения) по договору найма гражданам, состоящим в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также отдельным категориям граждан, установленным настоящим Положением, на условиях возмездного пользования.

(в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 N 5)

Жилые помещения предоставляются по договорам найма во временное владение и возмездное пользование без права приватизации.

Жилые помещения в период действия договора найма (далее - договор) не подлежат отчуждению и обмену.

1.2. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также другим категориям граждан, указанным в [абзацах десятом - тринадцатом пункта 1.4](#) настоящего Положения (далее - граждане), подавшим в межведомственную комиссию по предоставлению жилых помещений государственного жилищного фонда Чувашской Республики коммерческого использования (далее - комиссия) заявление о предоставлении жилого помещения во временное владение и возмездное пользование.

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 N 5, от 10.06.2009 N 189, от 11.11.2009 N 359)

1.3. Жилые помещения предоставляются гражданам по месту их жительства в порядке очередности исходя из времени подачи заявления о предоставлении жилого помещения.

1.4. Преимущественное право на предоставление жилых помещений по договору имеют граждане из числа состоящих в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях и (или) члены их семьи:

не имеющие жилых помещений в собственности, в пользовании по договору социального найма, за исключением жилых помещений в коммунальных квартирах;

проживающие в специализированном жилищном фонде;

работники бюджетной сферы;

граждане, имеющие в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации право на внеочередное предоставление жилых помещений по договору социального найма;

граждане, принятые на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 г. и имевшие до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации право на внеочередное и первоочередное предоставление жилых помещений;

граждане, имеющие особые заслуги в спорте (участники Олимпийских, Паралимпийских и Сурдлимпийских игр, победители и призеры чемпионатов мира и Европы по олимпийским видам спорта и их тренеры);

участники долевого строительства и иные лица, пострадавшие от деятельности недобросовестных застройщиков, осуществившие отчуждение единственного жилого помещения и оплату жилого помещения в размере не менее 70 процентов его стоимости по договору. Под отчуждением единственного жилого помещения подразумевается его продажа с направлением всех средств, вырученных от продажи, на оплату стоимости строительства жилого помещения по договору участия в долевом строительстве жилого помещения либо другому договору, после исполнения которого у гражданина возникает право собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном доме (далее - другой договор).

Кроме того, преимущественное право на предоставление жилых помещений имеют не состоящие в органах местного самоуправления на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

специалисты, приглашенные из других субъектов Российской Федерации для работы в лечебно-профилактических учреждениях в рамках реализации приоритетного национального проекта "Здоровье";

специалисты, приглашенные в государственные театральные-концертные организации для реализации высокохудожественных проектов и программ общенационального значения в области театрального и исполнительского искусства;

сотрудники поста пограничного контроля "Чебоксары-аэропорт" отряда пограничного контроля "Поволжье" Пограничного управления ФСБ России по Саратовской и Самарской областям, проходящие действительную службу;

лица, назначенные из других субъектов Российской Федерации на должности руководящего состава в территориальные органы федеральных органов исполнительной власти по Чувашской Республике.

(п. 1.4 в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 11.11.2009 N 359)

Действие пункта 1.5 распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2009 года ([Постановление](#) Кабинета Министров ЧР от 11.11.2009 N 359).

1.5. Жилое помещение предоставляется в виде отдельной квартиры (изолированной комнаты).

Общая площадь предоставляемого жилого помещения на одного члена семьи не может быть менее 6 кв. метров и более нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной органом местного самоуправления в соответствующем муниципальном образовании.

При предоставлении жилых помещений заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.

При отсутствии свободных жилых помещений, предоставляемых в соответствии с абзацем вторым настоящего пункта, гражданину на основании его письменного заявления предоставляется жилое помещение, общая площадь которого превышает норму предоставления на одного человека:

однокомнатная квартира, общая площадь которой более чем в два раза превышает норму предоставления на одного человека, - одиноко проживающему гражданину;

двухкомнатная квартира - семье из трех человек либо семье из двух человек в случае заселения квартиры лицами разного пола, за исключением супругов;

трехкомнатная квартира - семье из четырех человек.
(п. 1.5 в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 11.11.2009 N 359)

II. Подача заявления о предоставлении жилого помещения

2.1. Граждане, указанные в [пункте 1.2](#) настоящего Положения, проживающие на территории муниципального образования, в котором имеются жилые помещения (далее - заявитель), подают в комиссию заявление о предоставлении жилого помещения по [форме](#) согласно приложению N 1 к настоящему Положению в 2 экземплярах (один экземпляр возвращается заявителю с указанием времени принятия заявления и приложенных к нему документов).

Одновременно с заявлением представляются следующие документы:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;
- 2) копии документов, содержащих сведения о составе семьи заявителя;
- 3) документ, подтверждающий признание заявителя нуждающимся в предоставлении жилого помещения;
- 4) копии документов, подтверждающих основания владения и пользования заявителем и членами его семьи занимаемым жилым помещением;
- 5) документ, подтверждающий преимущественное право заявителя на предоставление жилого помещения:

справка работодателя, подтверждающая, что заявитель является работником бюджетной сферы;

копия документа, подтверждающего право на внеочередное предоставление жилых помещений, для граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;

копия документа, подтверждающего право на внеочередное либо первоочередное предоставление жилых помещений, для граждан, принятых на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий до 1 марта 2005 года;

документ, подтверждающий особые заслуги заявителя в спорте;

копии документов, подтверждающих факт отчуждения единственного жилого помещения участником долевого строительства многоквартирных домов, пострадавшим от деятельности недобросовестного застройщика (договор участия в долевом строительстве жилого помещения либо другой договор, договор купли-продажи единственного жилого помещения, платежные документы, подтверждающие оплату в размере не менее 70 процентов стоимости строительства жилого помещения по договору участия в долевом строительстве жилого помещения либо другому договору);

документ, подтверждающий, что заявитель является специалистом, приглашенным из другого субъекта Российской Федерации для работы в лечебно-профилактическом учреждении в рамках реализации приоритетного национального проекта "Здоровье", либо специалистом, приглашенным в государственную театральную-концертную организацию для реализации высокохудожественных проектов и программ общенационального значения в области театрального и исполнительского искусства, либо сотрудником поста пограничного контроля "Чебоксары-аэропорт" отряда пограничного контроля "Поволжье" Пограничного управления ФСБ России по Саратовской и Самарской областям, проходящим действительную службу, либо лицом, назначенным из другого субъекта Российской Федерации на должность руководящего состава в территориальный орган федерального органа исполнительной власти по Чувашской Республике.

Для категорий граждан, указанных в [абзацах десятом - тринадцатом](#) [пункта 1.4](#) настоящего Положения, не требуется представление документов, указанных в [подпунктах 2, 3, 5](#) настоящего пункта.

Копии документов, указанных в настоящем пункте, представляются при условии предъявления оригинала либо представляются копии документов, заверенные надлежащим образом.

(п. 2.1 в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 11.11.2009 N 359)

2.2. Поступившие заявления регистрируются в журнале в хронологической последовательности исходя из времени подачи заявления. При этом заявления граждан, имеющих преимущественное право на предоставление жилых помещений по договору, регистрируются в отдельном журнале.

(п. 2.2 в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 N 5)

2.3. Представленные заявителем документы, указанные в [пункте 2.1](#) настоящего Положения, рассматриваются комиссией и не позднее чем через 10 рабочих дней со дня поступления заявления комиссией принимается решение о включении в список граждан, изъявивших желание получить жилое помещение по договору (далее - список), либо об отказе во включении в список.

(в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 N 5)

В отношении граждан, имеющих преимущественное право на предоставление жилых помещений по договору, при представлении ими документов, указанных в [подпункте 5 пункта 2.1](#) настоящего Положения, принимается решение о включении их в список граждан, имеющих преимущественное право на предоставление жилых помещений по договору, при непредставлении этих документов принимается решение о включении в список.

(в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2010 N 18)

Комиссия не позднее чем через 5 рабочих дня со дня принятия решения направляет копию протокола уполномоченной Кабинетом Министров Чувашской Республики организации (далее - наймодатель) и уведомляет заявителя о принятом решении. Если на дату принятия решения о включении заявителя в список отсутствуют свободные жилые помещения, комиссия также уведомляет об этом заявителя.

(в ред. [Постановлений](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 N 5, от 10.06.2009 N 189)

2.4. Комиссия формирует списки по муниципальным районам и городским округам с учетом очередности исходя из времени подачи заявления о предоставлении жилого помещения. При этом граждане, имеющие преимущественное право на предоставление жилых помещений по договору, включаются в отдельный список.

(п. 2.4 в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 N 5)

2.5. Основаниями для отказа во включении в список являются:

утрата на момент подачи заявления права на получение жилого помещения;

непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в [подпунктах 1 - 4 пункта 2.1](#) настоящего Положения;

(в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2010 N 18)

недоверительность сведений, содержащихся в представленных документах.

При непредставлении или представлении не в полном объеме документов, указанных в [подпункте 5 пункта 2.1](#) настоящего Положения, а также если сведения, содержащиеся в представленных документах, недоверительны, принимается решение об отказе во включении заявителя в список граждан, имеющих преимущественно право на предоставление жилых помещений по договору, и включении его в список граждан, изъявивших желание получить жилое помещение по договору.

(в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2010 N 18)

III. Порядок заключения, прекращения и расторжения договора

3.1. Наймодатель в течение 3 рабочих дней после получения в установленном порядке либо освобождения жилых помещений, предназначенных для коммерческого использования, уведомляет об этом комиссию, которая в течение последующих 3 рабочих

дней с учетом количества таких помещений и в соответствии со списком направляет письменное уведомление заявителям о необходимости представления ими документов, указанных в [подпунктах 1 - 5 пункта 2.1](#) настоящего Положения.

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 [N 5](#), от 27.01.2010 [N 18](#))

3.2. Заявитель в течение 10 рабочих дней со дня получения письменного уведомления представляет в комиссию документы, указанные в [подпунктах 1 - 4 пункта 2.1](#) настоящего Положения, а также документы, подтверждающие сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений в собственности заявителя и членов его семьи.

(в ред. Постановлений Кабинета Министров ЧР от 11.11.2009 [N 359](#), от 27.01.2010 [N 18](#))

3.3. Решение о предоставлении жилого помещения по договору либо об отказе в предоставлении жилого помещения принимается комиссией не позднее чем через 5 рабочих дней со дня представления документов в соответствии с [пунктом 3.2](#) настоящего Положения.

(в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 [N 5](#))

Комиссия не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения направляет копию протокола наймодателю и письменно уведомляет заявителя о принятом решении.

(в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 [N 5](#))

3.4. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения по договору являются:

утрата права на получение жилого помещения;

непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в [подпунктах 1 - 4 пункта 2.1](#) настоящего Положения;

(в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2010 [N 18](#))

недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

отсутствие свободных жилых помещений. При этом заявитель не теряет своего права состоять в списке.

3.5. Утратил силу. - [Постановление](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 [N 5](#).

3.6. Основным документом, регулирующим отношения наймодателя с гражданином, которому предоставляется жилое помещение (далее - наниматель), является договор, примерная [форма](#) которого приведена в приложении [N 2](#) к настоящему Положению.

3.7. Утратил силу. - [Постановление](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 [N 5](#).

3.8. Договор должен быть заключен заявителем в течение 20 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении ему жилого помещения.

(в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 [N 5](#))

3.9. В случае пропуска заявителем без уважительной причины 20-дневного срока для заключения договора решение о предоставлении этому заявителю жилого помещения отменяется.

(в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 [N 5](#))

В случае пропуска заявителем установленного срока для заключения договора по уважительной причине (ухудшение состояния здоровья, необходимость лечения в стационарных условиях, временное отсутствие (направление на лечение, командировка, выезд в связи с необходимостью ухода за больным родственником, обучением в другом населенном пункте), подтверждаемой соответствующими документами, этот срок продлевается наймодателем в течение 3 дней после представления документов (копий листка нетрудоспособности, командировочного удостоверения, справки лечебного учреждения, подтверждающей необходимость ухода за больным, справки-вызова учебного заведения) на время, необходимое для завершения лечения, командировки, выезда в связи с необходимостью ухода за больным родственником, обучения в другом населенном пункте.

3.10. Прекращение и расторжение договора осуществляются в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации и договором.

Приложение N 1
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений государственного жилищного
фонда Чувашской Республики коммерческого
использования гражданам, состоящим
в органах местного самоуправления на учете
в качестве нуждающихся в жилых помещениях,
а также отдельным категориям граждан
на условиях возмездного пользования

(в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 N 5)

_____ (наименование межведомственной комиссии)

_____ (фамилия, имя, отчество гражданина)

_____ ,
проживающ _____ по адресу:

заявление.

Прошу рассмотреть вопрос о предоставлении мне, _____ (фамилия, имя, отчество)

_____ ,
(серия, номер документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан)
жилое помещение государственного жилищного фонда Чувашской Республики
коммерческого использования по договору найма во временное владение и
возмездное пользование без права приватизации.

Состою на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении в _____

_____ (наименование органа местного самоуправления)

с _____ года.

(дата постановки на учет)

Имею преимущественное право на предоставление жилого помещения:

_____ (категория граждан, имеющих преимущественное право
на улучшение жилищных условий)

При предоставлении жилого помещения прошу учесть членов моей семьи:

1. _____ ,
(степень родства, фамилия, имя, отчество, дата рождения)

_____ (серия, номер паспорта (свидетельства о рождении), кем и когда выдан)

2. _____ ,
(степень родства, фамилия, имя, отчество, дата рождения)

_____ (серия, номер паспорта (свидетельства о рождении), кем и когда выдан)

3. _____ ,
(степень родства, фамилия, имя, отчество, дата рождения)

_____ (серия, номер паспорта (свидетельства о рождении), кем и когда выдан)

4. _____,
(степень родства, фамилия, имя, отчество, дата рождения)

_____ (серия, номер паспорта (свидетельства о рождении), кем и когда выдан)

К заявлению прилагаю следующие документы (копии документов)
(наименование и номер документа, кем и когда выдан):

_____ (дата)

_____ (подпись)

Подпись лица, принявшего заявление с приложением документов:

_____ (подпись)

_____ (Ф.И.О., должность)

_____ (дата)

Приложение N 2
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений государственного жилищного
фонда Чувашской Республики коммерческого
использования гражданам, состоящим
в органах местного самоуправления на учете
в качестве нуждающихся в жилых помещениях,
а также отдельным категориям граждан
на условиях возмездного пользования

(в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 N 5)

ПРИМЕРНЫЙ ДОГОВОР
коммерческого найма жилого помещения

г. _____ 2008 г.

Уполномоченная Кабинетом Министров Чувашской Республики организация

именуемая в дальнейшем "Наймодатель", в лице руководителя _____

_____, действующего на основании _____
_____, с одной стороны, и граждан _____

(фамилия, имя, отчество)

(серия, номер документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан) действующий от своего имени и именуемый в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1.1. Наймода́тель передает, а Нанима́тель принимает во временное владение и возмездное пользование жилое помещение в многоквартирном доме государственного жилищного фонда Чувашской Республики коммерческого использования без права приватизации, расположенное по адресу: Чувашская Республика, _____, ул. _____, д. _____, корп. _____, кв. _____ (далее - жилое помещение), общей площадью _____ кв. метров, жилой площадью _____ кв. метров, для использования в целях проживания.

(в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 N 5)

1.2. Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение, степень износа и характеристики жилого помещения изложены в техническом паспорте на жилое помещение.

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается: на 5 (пять) лет, с _____ 20__ г. по _____ 20__ года.

II. Обязанности Сторон

2.1. Наймода́тель обязан:

а) в течение 10 дней после подписания настоящего договора предоставить Нанимателю по акту приема-передачи свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания, и обеспечить Нанимателю свободный доступ в жилое помещение;

(в ред. [Постановления](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 N 5)

б) в случае проведения капитального ремонта жилого помещения за 3 месяца уведомляет Нанимателя о предстоящем капитальном ремонте и по возможности предоставляет ему другое жилое помещение;

в) оплачивать капитальный ремонт жилого помещения, общего имущества в многоквартирном жилом доме;

г) в случае аварии немедленно принимать все необходимые меры к ее устранению;

д) содержать места общего пользования, инженерное оборудование дома, в состав которого входит нанимаемое жилое помещение, и обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых жилищно-коммунальных услуг;

е) не позднее чем за 1 месяц письменно уведомить Нанимателя о предстоящем прекращении договора и либо предложить Нанимателю заключить договор на новый срок на тех же или иных условиях, либо предупредить Нанимателя об отказе от заключения договора на новый срок;

ж) в течение срока действия договора нести риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения.

2.2. Нанима́тель обязан:

а) использовать жилое помещение только для проживания;

б) обеспечивать сохранность жилого помещения;

в) поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии;

г) не осуществлять переустройство и реконструкцию жилого помещения без письменного разрешения Наймода́теля;

д) обеспечивать Наймодателю и управляющей организации беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния;

е) в установленные договором сроки вносить плату за наем жилого помещения, а также своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке платежи за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам;

ж) производить текущий ремонт жилого помещения;

з) при освобождении жилого помещения передать Наймодателю жилое помещение в надлежащем санитарном и техническом состоянии по акту приема-передачи с приложением [акта](#) обследования жилого помещения управляющей организацией;

и) нести ответственность перед Наймодателем за действия граждан, указанных в договоре в качестве постоянно проживающих совместно с ним, в случае нарушения ими условий договора;

к) при досрочном прекращении настоящего договора безвозмездно передать Наймодателю нанимаемое жилое помещение с улучшениями, не делимыми без вреда для жилого помещения, если эти улучшения произведены без письменного разрешения Наймодателя. В этом случае стоимость произведенных без письменного согласия Наймодателя улучшений возмещению не подлежит.

При досрочном расторжении настоящего договора в соответствии с [разделом VI](#) настоящего договора произведенные за счет собственных средств Нанимателем улучшения с письменного согласия Наймодателя подлежат возмещению Наймодателем по их сметной стоимости в ценах, действующих на момент производства работ, если иное не было предусмотрено при согласовании разрешения на улучшение.

III. Права Сторон

3.1. Наниматель имеет право:

а) требовать от Наймодателя передачи жилого помещения в соответствии со [статьей 676](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и возмещения убытков, если жилое помещение не предоставлено Наймодателем в срок, указанный в настоящем договоре;

б) при нарушении Наймодателем обязанности по производству ремонтных работ в жилом помещении, занимаемом Нанимателем:

потребовать соответственного уменьшения платы за наем жилого помещения на срок до проведения таких работ Наймодателем;

произвести их собственными силами с покрытием расходов за счет Наймодателя;

потребовать расторжения договора и возмещения убытков;

в) вселять по взаимному согласию с Наймодателем и гражданами, постоянно проживающими с Нанимателем, в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с Нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такое согласие не требуется. При этом Наймодатель издает дополнительный приказ о вселении в данное жилое помещение других граждан;

г) разрешать по взаимному согласию с гражданами, постоянно проживающими с Нанимателем, и с предварительным уведомлением Наймодателя безвозмездное проживание в жилом помещении временных жильцов;

д) передавать с согласия Наймодателя часть или все жилое помещение в поднаем.

3.2. Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права пользования жилым помещением.

3.3. Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем по договору, пользуются также общим имуществом многоквартирного дома.

3.4. Наниматель, надлежащим образом исполняющий свои обязательства по настоящему договору, имеет право на зачет произведенных улучшений нанимаемого жилого помещения в счет внесения платы за наем, установленной настоящим договором.

3.5. Наймода́тель вправе потребовать от Нанимателя выселения из занимаемого жилого помещения и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги за все время просрочки, если Наниматель не сдал жилое помещение по окончании срока договора либо сдал его несвоевременно.

IV. Размер платы и расчеты по договору

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги начисляется с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения и включает в себя:

плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работу по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

плату за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается в сумме _____ рублей в месяц.

4.3. Размер платы может быть изменен при изменении в установленном порядке базовой ставки платы за наем жилого помещения.

4.4. Наниматель вносит плату за наем жилого помещения ежемесячно в размере _____ рублей не позднее 10-го числа текущего месяца на расчетный счет _____.

4.5. В случае, если по акту управляющей организации в жилом помещении, подлежащем предоставлению в наем, необходимо провести капитальный ремонт и Наниматель согласен провести такие работы за свой счет, размер платы за наем жилого помещения уменьшается на сумму затрат, понесенных Нанимателем в связи с ремонтом. Расчет затрат осуществляется по смете, согласованной с управляющей организацией и Наймодателем. Смета прилагается к акту приема-передачи жилого помещения.

4.6. Наниматель ежемесячно вносит плату управляющей организации за содержание и ремонт жилого помещения в размере фактической стоимости затрат, а также за коммунальные услуги по платежному поручению не позднее 10-го числа текущего месяца на расчетный счет управляющей организации.

Размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. Ответственность Сторон

5.1. Наймода́тель за непредоставление в течение 10 дней по его вине жилого помещения уплачивает Нанимателю пеню в размере одной трехсотой действующей **ставки** рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы месячной платы за наем жилого помещения за каждый день просрочки предоставления жилого помещения.

(п. 5.1 в ред. **Постановления** Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 N 5)

5.2. При неуплате Нанимателем в срок платы за жилое помещение и коммунальные услуги начисляется пеня в размере одной трехсотой **ставки** рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. Начисление пени, установленной настоящим договором, не освобождает Стороны от выполнения обязательств и устранения нарушений.

5.4. При нарушении Нанимателем правил пользования жилым помещением и придомовой территорией он обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законодательством порядке.

5.5. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

VI. Расторжение договора

6.1. Расторжение договора допускается по соглашению Сторон.

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

Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор найма жилого помещения.

6.3. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

невнесения Нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев;

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

6.4. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон, если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния. При этом по желанию Нанимателя Наймодатель обязан в течение 3 месяцев заключить с Нанимателем договор коммерческого найма иного жилого помещения.

Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

(абзац введен [Постановлением](#) Кабинета Министров ЧР от 27.01.2009 N 5)

6.5. Наниматель обязан письменно не позднее чем за 3 месяца уведомить Наймодателя о предстоящем освобождении занимаемого жилого помещения при досрочном расторжении договора по желанию Нанимателя.

6.6. В случае расторжения договора Наниматель и граждане, указанные в договоре, другие граждане, проживающие с ним в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

VII. Прочие условия

7.1. Все изменения и дополнения 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 порядке, установленном действующим законодательством.

7.3. Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами.

7.4. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя, один - у управляющей организации.

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

VIII. Юридические адреса Сторон

Наймодатель :

Наниматель :

Руководитель уполномоченной
Кабинетом Министров Чувашской
Республики организации

Гражданин _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

**Приложение
к примерному договору
коммерческого найма
жилого помещения**

**АКТ
приема-передачи жилого помещения**

Жилое помещение (квартира) N _____ в доме N _____, корпусе N _____
по улице _____ в _____, общей площадью _____
кв. метров, жилой площадью _____ кв. метров:

- а) год постройки _____;
- б) этажность дома _____;
- в) этаж размещения жилого помещения _____;
- г) планировка и благоустройство жилого помещения _____;

- д) материал стен _____;
- е) физический износ _____;
- ж) особые отметки по техническому состоянию помещения:

_____ передается наймодателем нанимателю по договору коммерческого найма.

Состояние жилого помещения нанимателю известно, претензий в отношении санитарного и технического состояния жилого помещения, коммунальных сетей и оборудования (в том числе сантехнического) наниматель не имеет.

Наймодатель:

Наниматель:

Руководитель уполномоченной
Кабинетом Министров Чувашской
Республики организации

Гражданин _____

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)