



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.02.2017

г. Оренбург

№ 56-н

**О внесении изменения в постановление Правительства
Оренбургской области от 27.11.2014 № 910-п**

1. Внести в постановление Правительства Оренбургской области от 27.11.2014 № 910-п «О порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области» (в редакции постановлений Правительства Оренбургской области от 21.05.2015 № 383-п, от 08.12.2015 № 942-п) следующее изменение:

приложение № 1 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор



Ю.А.Берг

Приложение
к постановлению
Правительства области
от 06.02.2017 № 56-п

Порядок
предоставления жилых помещений жилищного фонда
коммерческого использования Оренбургской области

1. Настоящий Порядок определяет правила предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области.

2. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области (далее – жилые помещения коммерческого использования) предоставляются:

а) гражданам, состоящим на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в органах местного самоуправления муниципальных образований Оренбургской области (далее – органы местного самоуправления);

б) молодым семьям, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий органами местного самоуправления;

в) гражданам, включенным в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов на территории Оренбургской области и чьи права нарушены (далее – реестр), органом исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченным на ведение реестра;

г) гражданам, утратившим жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными (далее – обращение взыскания);

д) сотрудникам органов государственной власти Оренбургской области, органов местного самоуправления, для которых указанное место работы является основным;

е) сотрудникам государственных учреждений, государственных унитарных предприятий, имущество которых находится в собственности Оренбургской области, а также иных некоммерческих организаций, учредителем которых является Оренбургская область, при условии, что указанное место работы является основным для сотрудника;

ж) сотрудникам муниципальных учреждений, муниципальных унитарных предприятий, имущество которых находится в собственности муниципальных образований Оренбургской области, при условии, что указанное место работы является основным для сотрудника.

3. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам, указанным в подпунктах «в»—«ж» пункта 2 настоящего Порядка, если указанные граждане являются нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Под нуждающимися в улучшении жилищных условий гражданами применительно к настоящему пункту понимаются граждане, постоянно проживающие на территории Оренбургской области:

не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений, при условии, что и члены их семьи также не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений;

являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений, при условии обеспечения общей площадью жилого помещения менее учетной нормы площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления. В случае если члены семьи гражданина, претендующего на получение жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений, гражданин является нуждающимся при условии обеспечения общей площадью жилого помещения менее учетной нормы площади жилого помещения, установленной органом местного самоуправления, на каждого члена его семьи;

проживающие в жилом помещении, которое в установленном порядке признано непригодным для проживания, либо в жилом помещении в многоквартирном доме, который в установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4. К членам семьи гражданина, претендующего на получение жилого помещения коммерческого использования, относятся супруг (супруга), их дети в возрасте до 23 лет. Ребенок, создавший свою семью, независимо от его возраста, не является членом семьи гражданина, претендующего на получение жилого помещения коммерческого использования.

5. При наличии у гражданина, претендующего на получение жилого помещения коммерческого использования, и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

6. При определении нуждаемости в улучшении жилищных условий согласно настоящему Порядку применяется учетная норма, установленная органом местного самоуправления муниципального образования, в котором гражданин претендует на получение жилого помещения коммерческого использования.

При определении нуждаемости в улучшении жилищных условий граждан, указанных в подпунктах «д»–«ж» пункта 2 настоящего Порядка, учитываются жилые помещения, расположенные на территории населенного пункта, в котором гражданин претендует на получение жилого помещения коммерческого использования.

7. Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Оренбургской области (далее – минстрой) является органом исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющим полномочия по:

приему заявлений о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области по договору найма (далее – заявление);

обеспечению рассмотрения заявлений постоянно действующей межведомственной комиссией по вопросам предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области (далее – комиссия);

приостановке (возобновлению) приема заявлений;

уведомлению граждан, подавших заявления (далее – заявитель), и организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находятся жилые помещения коммерческого использования, о принятом комиссией решении.

8. Минстрой осуществляет деятельность по реализации полномочий, указанных в 7 настоящего Порядка, через государственное учреждение, в отношении которого минстрой осуществляет функции и полномочия учредителя (далее – учреждение).

9. Заявление подается в учреждение по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

К заявлению прилагаются:

копии документов, удостоверяющих личности заявителя и членов его семьи;

копии документов, подтверждающих родственные отношения заявителя и членов его семьи (паспортов, свидетельств о рождении, свидетельств о заключении брака и других);

согласие членов семьи заявителя на обработку персональных данных по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку (согласие на обработку персональных данных несовершеннолетних детей дает их законный представитель);

документы, подтверждающие основания владения и пользования заявителем и членами его семьи жилым помещением, если право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (при наличии) (кроме граждан, указанных в подпунктах «а», «б» пункта 2 настоящего Порядка);

акт уполномоченного органа государственной власти об обращении взыскания, заверенный в установленном порядке (для граждан, указанных в подпункте «г» пункта 2 настоящего Порядка);

копия трудовой книжки заявителя, заверенная работодателем (для граждан, указанных в подпунктах «д»–«ж» пункта 2 настоящего Порядка);

ходатайство работодателя о предоставлении жилого помещения коммерческого использования (для граждан, указанных в подпунктах «д»–«ж» пункта 2 настоящего Порядка).

10. Заявитель несет ответственность за достоверность и полноту представленных документов и сведений, которые в них содержатся. Представление заявителем неполных и (или) недостоверных сведений (документов) является основанием для отказа в предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

11. Копии документов, предусмотренных абзацами третьим, четвертым, шестым пункта 9 настоящего Порядка, представляются одновременно с их подлинниками. В случае представления документов в электронном виде копии заверяются заявителем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. После проверки соответствия подлинникам копии документов заверяются должностным лицом, осуществляющим прием документов. Подлинник документа подлежит возврату заявителю.

12. Учреждение запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия:

выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах заявителя и членов его семьи на имеющиеся у них объекты недвижимости (кроме граждан, указанных в подпунктах «а», «б» пункта 2 настоящего Порядка);

сведения о действительности (недействительности) паспорта гражданина Российской Федерации;

сведения о регистрации по месту жительства гражданина Российской Федерации;

договор социального найма (ордер), подтверждающий право пользования жилым помещением (кроме граждан, указанных в подпунктах «а», «б» пункта 2 настоящего Порядка);

документ, подтверждающий признание жилого помещения непригодным для проживания граждан либо многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (для граждан, проживающих в жилом помещении, которое в установленном порядке признано непригодным для проживания, либо в жилом помещении в многоквартирном доме, который в

установленном порядке признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции);

документ, подтверждающий постановку на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, органом местного самоуправления (для граждан, указанных в подпункте «а» пункта 2 настоящего Порядка);

документ, подтверждающий признание молодой семьи нуждающейся в улучшении жилищных условий органом местного самоуправления (для граждан, указанных в подпункте «б» пункта 2 настоящего Порядка);

документ, подтверждающий включение в реестр (для граждан, указанных в подпункте «в» пункта 2 настоящего Порядка).

13. Заявитель вправе представить самостоятельно документы, указанные в пункте 12 настоящего Порядка.

14. Заявления принимаются учреждением при наличии свободных жилых помещений коммерческого использования. Решение о приеме заявлений, приостановке (возобновлении) приема заявлений оформляется приказом учреждения, который размещается в течение трех рабочих дней после его подписания на официальном сайте учреждения в сети Интернет. Приказ о приеме заявлений (возобновлении приема заявлений) должен содержать перечень свободных помещений коммерческого использования с указанием их адресов, а также краткое описание жилых помещений коммерческого использования (вид жилого помещения, общая площадь).

15. Заявления регистрируются учреждением в порядке их поступления с указанием даты и времени подачи заявления.

16. Учреждение формирует учетные дела заявителей, которые содержат заявления, документы, представленные заявителями, а также полученные в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

Учетные дела заявителей и сведения об имеющихся свободных жилых помещениях коммерческого использования (далее – сведения о жилых помещениях) направляются учреждением на рассмотрение комиссии в течение пятнадцати рабочих дней с даты представления заявления. В случае представления гражданином заявления через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг срок, указанный в настоящем пункте, исчисляется со дня передачи многофункциональным центром такого заявления в учреждение.

17. Состав комиссии и положение о межведомственной комиссии по вопросам предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области утверждаются Губернатором Оренбургской области.

18. Комиссия рассматривает учетные дела и сведения о жилых помещениях в течение четырнадцати рабочих дней с даты их представления и принимает решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

19. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования принимается в следующих случаях:

представление неполного пакета документов, указанных в пункте 9 настоящего Порядка;

выявление в документах недостоверных сведений;

представление документов лицом, не относящимся к категориям граждан, указанным в пункте 2 настоящего Порядка;

отсутствие свободных жилых помещений коммерческого использования.

20. Комиссия распределяет имеющиеся жилые помещения коммерческого использования с учетом даты и времени подачи заявления, состава семьи заявителя, а также выбора заявителем жилых помещений коммерческого использования согласно пункту 2 заявления.

21. Решение комиссии оформляется протоколом, который подписывается всеми членами комиссии, присутствующими на заседании. Решение комиссии вместе с учетными делами в течение семи рабочих дней со дня принятия решения комиссии направляется в учреждение.

22. Учреждение приостанавливает прием заявлений в течение трех рабочих дней с даты получения решения комиссии о распределении всех жилых помещений коммерческого использования в соответствии с пунктом 14 настоящего Порядка.

23. Учреждение уведомляет заявителя о решении комиссии о предоставлении либо об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования в течение пяти рабочих дней с даты получения решения комиссии.

Решение комиссии о предоставлении жилого помещения коммерческого использования доводится учреждением до сведения организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которой находятся жилые помещения коммерческого использования (далее – организация), в течение пяти рабочих дней со дня его получения.

24. Решение комиссии может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

25. Решение комиссии о предоставлении жилого помещения коммерческого использования является основанием для заключения договора найма жилого помещения коммерческого использования (далее – договор) организацией по типовой форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку. При заключении договора оформляется согласие на обработку персональных данных членов семьи заявителя организацией по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

Договор заключается в течение пятнадцати рабочих дней с даты получения гражданином уведомления, предусмотренного пунктом 23 настоящего Порядка, по выбору гражданина на срок не более пяти лет. Копия договора направляется организацией в учреждение в течение пяти рабочих дней с даты заключения договора.

В случае если гражданин не изъявил желания заключить договор в течение пятнадцати рабочих дней с даты получения уведомления, предусмотренного пунктом 23 настоящего Порядка, организация уведомляет об этом учреждение в течение пяти рабочих дней.

Учреждение в течение трех рабочих дней после получения вышеуказанного уведомления возобновляет прием заявлений в соответствии с пунктом 14 настоящего Порядка.

26. Учреждение ежегодно, в первом квартале, проводит проверку наличия нуждаемости в улучшении жилищных условий граждан (далее – проверка), с которыми заключены договоры, на основании сведений, представленных гражданами, а также межведомственных запросов в соответствии с пунктом 12 настоящего Порядка. Сведения и документы, полученные в ходе проверки, заносятся в учетное дело гражданина.

27. В случае если в ходе проверки, проведенной в соответствии с пунктом 26 настоящего Порядка, учреждением установлено, что гражданин утратил основания быть признанным нуждающимся в улучшении жилищных условий в соответствии с настоящим Порядком, учреждение уведомляет об этом организацию в течение трех рабочих дней с даты установления такого факта.

Организация после получения уведомления, указанного в абзаце первом настоящего пункта, предпринимает меры для расторжения договора.

После расторжения договора организация уведомляет об этом учреждение в течение трех рабочих дней после его расторжения. Учреждение в течение трех рабочих дней после получения уведомления возобновляет прием заявлений в соответствии с пунктом 14 настоящего Порядка.

Приложение № 1
к порядку предоставления жилых
помещений жилищного фонда
коммерческого использования
Оренбургской области

Заявление
о предоставлении жилого помещения жилищного фонда
коммерческого использования Оренбургской области
по договору найма

(наименование должности, инициалы,
фамилия)

от _____,
(фамилия, имя, отчество)
проживающего по адресу: _____

1. Прошу рассмотреть вопрос о предоставлении мне,

(фамилия, имя, отчество)

(серия, номер документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан)

жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области по договору найма в соответствии с порядком предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области, утвержденным постановлением Правительства Оренбургской области от _____ № _____ (далее – Порядок).

2. С перечнем свободных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области, содержащимся в приказе от _____ № _____ «О приеме заявлений о предоставлении жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области», ознакомлен и согласен на предоставление следующих жилых помещений: _____.

3. Состав семьи с указанием родственных связей (в соответствии с определением, содержащимся в Порядке):

Приложение: 1. _____.

2. _____.

« ____ » _____ 20__ г.

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Приложение № 2
к порядку предоставления жилых
помещений жилищного фонда
коммерческого использования
Оренбургской области

Согласие
на обработку персональных данных

(наименование организации)

(наименование должности, инициалы, фамилия)

от _____,
(фамилия, имя, отчество)

Я, _____, паспорт (иной документ,
удостоверяющий личность) серии _____ № _____, выдан

(наименование органа и дата выдачи)

проживающий(ая) по адресу: _____

действующий(ая) от имени себя и от имени несовершеннолетних детей:
_____*)

(фамилия, имя, отчество)

настоящим в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона
от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» подтверждаю
согласие на обработку _____

(наименование организации)

моих персональных данных/ персональных данных несовершеннолетних
детей/ персональных данных доверителя (нужное подчеркнуть)

(фамилия, имя, отчество, паспорт (иной документ, удостоверяющий личность),

реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя)**)

в связи с предоставлением жилого помещения жилищного фонда коммерче-
ского использования Оренбургской области (далее – жилое помещение):

фамилия, имя, отчество;

дата рождения;

адрес места жительства;

Приложение № 3
к порядку предоставления жилых
помещений жилищного фонда
коммерческого использования
Оренбургской области

Типовая форма
договора найма жилого помещения жилищного фонда
коммерческого использования Оренбургской области

г. Оренбург

«__» _____ 20__ г.

_____ (наименование организации)

в лице _____,

(наименование должности, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____,

(наименования документов, на основании которых действует)

именуемая в дальнейшем «Наймодатель», и гражданин (гражданка)

_____ (фамилия, имя, отчество)

именуемый (именуемая) в дальнейшем «Наниматель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование для проживания Нанимателя и граждан, указанных в пункте 1.2 Договора, жилое помещение, находящееся в государственной собственности Оренбургской области, кадастровый номер _____, расположенное по адресу: _____.

Жилое помещение общей площадью _____ кв. метров _____ представляет собой _____

(жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры)

(далее – жилое помещение).

1.2. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются: _____.

1.3. Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением.

Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия Договора.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Использовать жилое помещение для проживания.

2.1.2. Пользоваться имуществом, указанным в статье 290 Гражданского кодекса Российской Федерации^{*)}.

2.1.3. Вселять с согласия Наймодателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, в жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих с Нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такое согласие не требуется.

2.1.4. Разрешать с согласия граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, и с предварительным уведомлением Наймодателя безвозмездное проживание в жилом помещении временных жильцов.

2.1.5. Наниматель имеет иные права, предусмотренные гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Принять от Наймодателя жилое помещение по акту приема-передачи.

2.2.2. Использовать жилое помещение только для проживания.

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.2.4. За счет собственных средств производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

2.2.5. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. 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 управляющую организацию.

2.2.6. Не осуществлять переустройство и (или) реконструкцию, перепланировку жилого помещения без согласия Наймодателя.

При самовольном переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения Наниматель обязан привести жилое помещение в прежнее состояние за свой счет в установленный Наймодателем срок.

2.2.7. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим управление, ремонт и эксплуатацию дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.2.8. Своевременно вносить плату за пользование (наем) жилым помещением Наймодателю.

2.2.9. Своевременно самостоятельно вносить плату за содержание жилого помещения, предусмотренную пунктом 2 части 1 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – содержание жилого помещения), а также коммунальные услуги в порядке, установленном жилищным законодательством ^{**)}.

2.2.10. При заключении Договора на срок не менее года подать заявление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области для государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение, возникающего на основании Договора, не позднее чем через один месяц со дня заключения Договора. Все расходы, связанные с государственной регистрацией в рамках настоящего подпункта, оплачиваются Нанимателем.

2.2.11. При расторжении или прекращении Договора освободить жилое помещение и передать его по акту приема-передачи Наймодателю.

2.2.12. При освобождении жилого помещения передать его Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по содержанию жилого помещения, коммунальным услугам ^{***)}.

2.2.13. Информировать _____
(наименование учреждения, в которое подавались документы для предоставления жилого помещения) об изменении состава семьи, а также иных обстоятельствах, являющихся основанием для утраты права на обеспечение жилыми помещениями коммерческого использования, в течение одного месяца после таких изменений.

2.2.14. По требованию Наймодателя представлять ему доказательства внесения платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги ^{****)}.

2.2.15. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные гражданским, жилищным законодательством Российской Федерации.

2.3. Передача жилого помещения в поднаем осуществляется с согласия Наймодателя.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Допуска в жилое помещение в заранее согласованное с Нанимателем время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.2. Запрашивать документы, подтверждающие своевременное внесение Нанимателем платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги ****).

3.1.3. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные гражданским, жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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.

3.2.2. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.3. Принять жилое помещение по акту приема-передачи в случаях, установленных в подпункте 2.2.11 пункта 2.2 Договора.

3.2.4. Представлять документы, необходимые для внесения платы согласно пункту 5.3 Договора, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим.

3.2.5. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные гражданским, жилищным законодательством Российской Федерации.

4. Срок действия Договора

4.1. Договор заключен на срок _____.
(не более 5 лет)

5. Оплата и расчеты по Договору

5.1. Размер платы за пользование (наем) жилым помещением устанавливается в соответствии с методикой расчета размера платы за пользование (наем) жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области, утвержденной постановлением Правительства Оренбургской области от 27 ноября 2014 года № 910-п (далее – Методика), и составляет _____.

5.2. Плата за пользование (наем) жилым помещением изменяется Наймодателем в одностороннем порядке в случае внесения изменений в Методику при условии уведомления Нанимателя не менее чем за 1 месяц.

5.3. Плата за пользование (наем) жилым помещением вносится

(наименование, реквизиты получателя, порядок внесения платы)

_____.

5.4. Размер платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги определяется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации ****).

Плата за содержание жилого помещения, коммунальные услуги вносятся Нанимателем самостоятельно в порядке, установленном жилищным законодательством ****).

5.5. Обязанность Нанимателя по внесению платы за пользование (наем) жилым помещением, содержание жилого помещения, коммунальные услуги возникает с момента заключения Договора ****).

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. При невнесении Нанимателем в установленные жилищным законодательством или Договором сроки платы за пользование (наем) жилым помещением, содержание жилого помещения, коммунальные услуги начисляются пени 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 ****).

6.3. В случае если после прекращения действия Договора Наниматель не освободил жилое помещение либо освободил несвоевременно, Наниматель вносит плату за пользование (наем) жилым помещением, содержание жилого помещения, коммунальные услуги за весь период фактического пользования жилым помещением ****).

6.4. При разрушении или порче жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает, Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в порядке, установленном гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. В случае если жилое помещение по вине Нанимателя оказалось непригодным для использования по назначению, Наниматель обязан возместить Наймодателю расходы по восстановлению необходимых санитарных и технических качеств жилого помещения либо самостоятельно осуществить ремонтно-восстановительные работы.

7. Освобождение от ответственности

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств, в частности: наводне-

ний, землетрясений, других стихийных бедствий или каких-либо иных явлений природного характера, эпидемий, террористических актов, военных действий, а также изменений в законодательстве Российской Федерации и Оренбургской области, принятия нормативных актов органов местного самоуправления муниципальных образований Оренбургской области, делающих невозможным выполнение Сторонами взятых на себя обязательств.

Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности являются документы, выдаваемые уполномоченными органами.

7.2. При наступлении обстоятельств, указанных в пункте 7.1 Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по Договору.

7.3. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более четырех месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

8. Порядок расторжения Договора

8.1. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть Договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

8.2. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

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

8.2.2. Невнесения Нанимателем платы за пользование (наем) жилым помещением, содержание жилого помещения, коммунальные услуги в течение более 6 месяцев^{****}.

8.2.3. Передачи жилого помещения в поднаем без согласия Наймодателя.

8.2.4. Наличие у Нанимателя и (или) у членов его семьи других жилых помещений, предоставленных по договору социального найма, найма жилого помещения жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности, если размер общей площади таких жилых помещений в расчете на Нанимателя и членов его семьи превышает учетную норму, установленную органом местного самоуправления муниципального образования, в котором расположено жилое помещение.

8.2.5. Использование Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает, жилого помещения не по назначению либо систематического нарушения прав и интересов соседей после предупреждения Наймодателем о необходимости устранения нарушения в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

8.2.6. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Оренбургской области.

9. Прочие условия

9.1. Все изменения, дополнения к Договору, акты приема-передачи по Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Все изменения, дополнения к Договору, акты приема-передачи по Договору являются его неотъемлемой частью.

9.2. Все разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения Договора, решаются путем переговоров, при недостижении согласия споры рассматриваются в судебном порядке.

9.3. В вопросах, не предусмотренных Договором, Стороны руководствуются нормативными правовыми актами Российской Федерации и Оренбургской области.

9.4. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании Договора, заключенного на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон и Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области^{*****}).

9.6. По истечении срока действия Договора наниматель имеет право заключить договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области на новый срок в отношении жилого помещения, указанного в пункте 1.1 Договора, при условии соответствия категориям, указанным в постановлении Правительства Оренбургской области от 27 ноября 2014 года № 910-п «О предоставлении жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Оренбургской области».

10. Реквизиты и подписи Сторон:

Наймодатель	Наниматель
(наименование, юридический адрес, ОГРН,	(фамилия, имя, отчество)
банковские реквизиты, ИНН)	(адрес места проживания)
	(серия, номер документа, удостоверяющего
(подпись)	личность, кем и когда выдан)
(должность, фамилия, имя, отчество)	(подпись)

М.П.

^{*)} Исключается в случае, если предметом Договора является жилой дом (часть жилого дома).

^{**)} Слова «содержание жилого помещения, предусмотренную пунктом 2 части 1 статьи 154 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – содержание жилого помещения), а также» исключаются в случае, если предметом Договора является жилой дом (часть жилого дома).

^{***)} Слова «содержание жилого помещения» исключаются в случае, если предметом Договора является жилой дом (часть жилого дома).

^{****)} Слова «содержание жилого помещения» исключаются в случае, если предметом Договора является жилой дом (часть жилого дома).

^{*****)} В случае заключения Договора на срок менее года излагается в следующей редакции:

«9.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: по одному экземпляру для каждой из Сторон.».