**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА**

**РЕШЕНИЕ**

 ПРОЕКТ

|  |
| --- |
| О принятии в первом чтении проекта решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в отдельные решения (положения решений) городского Совета Новосибирска, Совета депутатов города Новосибирска» |

 Рассмотрев проект решения Совета депутатов города Новосибирска «О внесении изменений в отдельные решения (положения решений) городского Совета Новосибирска, Совета депутатов города Новосибирска» (далее – проект решения), Совет депутатов города Новосибирска РЕШИЛ:

1.  Принять в первом чтении проект решения (приложение).

2.  Предложить субъектам, предусмотренным пунктом 1 статьи 75 Регламента Совета депутатов города Новосибирска, внести в постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности свои поправки к проекту решения, принятому в первом чтении, в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Решение вступает в силу со дня его принятия.

4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности (Яковенко Е.С.).

Председатель Совета

депутатов города Новосибирска Д. В. Асанцев

Приложение

к решению Совета депутатов

города Новосибирска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

 СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | ПРОЕКТ  |

|  |
| --- |
| О внесении изменений в отдельные решения (положения решений) городского Совета Новосибирска, Совета депутатов города Новосибирска  |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска РЕШИЛ:

1. Внести в Положение о предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска, принятое решением городского Совета Новосибирска от 21.05.2003 № 255 (в редакции решений городского Совета Новосибирска от 25.02.2004 № 363, от 16.03.2005 № 563, от 31.08.2005 № 79, решений Совета депутатов города Новосибирска от 17.02.2010 № 1537, от 23.05.2012 № 612, от 26.06.2013 № 910, от 31.03.2015 № 1319), следующие изменения:

1.1. В пункте 2.1:

1.1.1. В абзаце первом слова «администрацию района (округа по районам) города Новосибирска (далее – администрация района города) по месту жительства» заменить словами «управление по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска (далее – управление по жилищным вопросам)».

1.1.2. Абзацы седьмой – десятый изложить в следующей редакции:

«документ, подтверждающий наличие трудовых отношений с муниципальным учреждением города Новосибирска (в случае если заявитель является работником муниципального учреждения города Новосибирска);

документ о наличии (отсутствии) задолженности по оплате содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг (в случае если заявитель обратился с просьбой о заключении договора найма на новый срок);

свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния (в случае изменения фамилии, имени, отчества, места и даты рождения заявителя и (или) членов его семьи, смерти членов семьи заявителя);

свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния, подтверждающие факт одновременного рождения троих и более детей (для семей при одновременном рождении троих и более детей).».

1.1.3. Дополнить абзацем следующего содержания:

«Если указанные в абзаце пятом настоящего пункта документы не представлены заявителем по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения запрашиваются управлением по жилищным вопросам в порядке межведомственного информационного взаимодействия.».

1.2. В пункте 2.2:

1.2.1. В абзаце первом слова «Администрация района города» заменить словами «Управление по жилищным вопросам», слова «приложению 2» заменить словами «приложению 1».

1.2.2. В абзацах втором – четвертом слова «администрация района города» в соответствующем падеже заменить словами «управление по жилищным вопросам» в соответствующем падеже.

1.2.3. Абзац седьмой признать утратившим силу.

1.2.4. В абзаце одиннадцатом слова «администрация района города» заменить словами «управление по жилищным вопросам».

1.3. В пункте 2.3:

1.3.1. Абзац пятый изложить в следующей редакции:

«граждане, являющиеся нанимателями жилых помещений, при заключении договора найма на новый срок (в случае если договор найма заключен на срок, превышающий один год);».

1.3.2. Абзацы седьмой – девятый изложить в следующей редакции:

«граждане, являющиеся нанимателями по договору найма жилых помещений, признанных непригодными для проживания граждан, либо расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

работники муниципальных учреждений города Новосибирска.

Если со дня включения гражданина в список до дня рассмотрения вопроса о предоставлении ему свободного жилого помещения прошло более 60 дней, управление по жилищным вопросам направляет указанному гражданину письменное извещение о необходимости повторного представления документов, предусмотренных пунктом 2.1 Положения. Гражданин, которому планируется предоставление жилого помещения, обязан представить указанные документы в течение 20 дней со дня получения запроса управления по жилищным вопросам.».

1.3.3. Дополнить абзацем следующего содержания:

«При наличии письменного отказа гражданина от предлагаемого варианта жилого помещения свободное жилое помещение планируется к предоставлению следующему по списку гражданину.».

1.4. Пункт 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. При наличии свободного жилого помещения управление по жилищным вопросам в течение 3 дней со дня регистрации документов, предусмотренных пунктом 2.1 Положения, или со дня освобождения жилого помещения либо со дня включения нового жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования города Новосибирска запрашивает в администрации района (округа по районам) города Новосибирска (далее – администрация района) в отношении предоставляемого жилого помещения выписку из домовой книги, акт обследования жилого помещения, учетно-техническую документацию.

Администрация района в течение 14 дней со дня регистрации такого запроса направляет в управление по жилищным вопросам запрашиваемые документы.

Управление по жилищным вопросам в течение 30 дней со дня регистрации документов, предоставленных администрацией района, рассматривает поступившие документы, уточняет сведения о жилом помещении в реестре муниципального имущества города Новосибирска и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма, предусмотренных пунктом 2.5 Положения, при наличии письменных отказов граждан, состоящих в списке перед заявителем, от предлагаемого варианта жилого помещения в соответствии с абзацем десятым пункта 2.3 Положения, разрабатывает проект правового акта мэрии города Новосибирска о предоставлении жилого помещения по договору найма с указанием срока, на который предоставляется жилое помещение.».

1.5. В пункте 2.5:

1.5.1. В абзаце втором слово «шестым» заменить словом «девятым».

1.5.2. Абзац шестой изложить в следующей редакции:

«При наличии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма управление по жилищным вопросам в течение 30 дней со дня регистрации документов, предусмотренных абзацем первым пункта 2.4 Положения, либо истечения срока для представления документов, предусмотренных абзацем четвертым пункта 2.2, абзацем девятым пункта 2.3 Положения, направляет заявителю письменное уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма с указанием основания отказа.».

1.6. В пункте 2.6:

1.6.1. В абзаце первом слова «приложению 1» заменить словами «приложению 2».

1.6.2. В абзаце втором слова «глава администрации района города» заменить словами «начальник управления по жилищным вопросам».

1.7. Пункт 2.8 дополнить абзацами следующего содержания:

«Управление по жилищным вопросам не позднее чем за три месяца до истечения срока действия договора найма, за исключением договора найма жилого помещения, заключенного на срок до одного года (краткосрочный наем), направляет нанимателю уведомление о необходимости заключения договора на новый срок [согласно](#Par32) приложению 3 к Положению.

Управление по жилищным вопросам в течение 30 дней со дня регистрации документов, представленных в соответствии с уведомлением, рассматривает поступившие документы, устанавливает факт наличия (отсутствия) задолженности по плате за пользование жилым помещением (плате за наем) и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма, предусмотренных пунктом 2.5 Положения, готовит проект дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения.».

1.8. Приложение 1 изложить в редакции приложения 1 к настоящему решению.

1.9. Приложение 2 изложить в редакции приложения 2 к настоящему решению.

1.10. Дополнить приложением 3 в редакции приложения 3 к настоящему решению.

2. Внести в Положение о предоставлении в аренду жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска, принятое решением городского Совета Новосибирска от 21.05.2003 № 256 (в редакции решений городского Совета Новосибирска от 25.02.2004 № 364, от 16.03.2005 № 564, решений Совета депутатов города Новосибирска от 17.02.2010 № 1535, от 30.03.2011 № 321, от 17.12.2012 № 772), следующие изменения:

2.1. В пункте 2.1:

2.1.1. Абзац первый изложить в следующей редакции:

«2.1. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, заинтересованные в заключении договора аренды (далее – заявители), обращаются в управление по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска (далее – управление по жилищным вопросам) непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в соответствии с заключенным в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии с письменным заявлением о предоставлении жилого помещения по договору аренды, в котором указываются характеристики, предполагаемый срок аренды жилого помещения, полное наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя, место нахождения, номер контактного телефона, адрес электронной почты.».

2.1.2. Абзац десятый изложить в следующей редакции:

«Если указанные в абзацах шестом – девятом настоящего пункта документы не представлены заявителем по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения запрашиваются управлением по жилищным вопросам в порядке межведомственного информационного взаимодействия.».

2.2. Пункты 2.2, 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.2. При наличии свободного жилого помещения управление по жилищным вопросам в течение 3 дней со дня регистрации документов, предусмотренных пунктом 2.1 Положения, запрашивает в администрации района (округа по районам) города Новосибирска (далее – администрация района) в отношении предоставляемого жилого помещения выписку из домовой книги, акт обследования жилого помещения, учетно-техническую документацию.

Администрация района в течение 14 дней со дня регистрации такого запроса направляет в управление по жилищным вопросам запрашиваемые документы.

Управление по жилищным вопросам в течение 30 дней со дня регистрации документов, предоставленных администрацией района, рассматривает поступившие документы, уточняет сведения о жилом помещении в реестре муниципального имущества города Новосибирска, устанавливает факт наличия (отсутствия) задолженности по арендной плате за пользование жилым помещением (в случае если заявитель обратился с просьбой о заключении договора аренды на новый срок) и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору аренды, предусмотренных пунктом 2.5 Положения, разрабатывает проект правового акта мэрии города Новосибирска о предоставлении жилого помещения по договору аренды с указанием срока, на который предоставляется жилое помещение.

2.3. Полномочия арендодателя по договору аренды от имени муниципального образования города Новосибирска осуществляет начальник управления по жилищным вопросам.

В течение 6 дней со дня издания правового акта мэрии города Новосибирска о предоставлении заявителю жилого помещения по договору аренды управление по жилищным вопросам осуществляет подготовку проекта договора аренды по форме согласно приложению 1 к Положению, уведомляет заявителя о необходимости подписания договора аренды.

Подписанный заявителем договор аренды предоставляется в управление по жилищным вопросам в течение 10 дней со дня уведомления. Непредставление подписанного договора аренды в управление по жилищным вопросам в указанный срок является основанием для предоставления жилого помещения иным лицам в соответствии с муниципальными правовыми актами города Новосибирска.».

2.3. В пункте 2.4 цифры «20» заменить цифрами «30», слова «пунктом 2.2» заменить словами «абзацем первым пункта 2.2».

2.4. Абзац второй пункта 2.5 изложить в следующей редакции:

«непредставление документов, предусмотренных пунктом 2.1 Положения;».

2.5. В пункте 2.6 слово «действующим» исключить.

2.6. В приложении 1:

2.6.1. В преамбуле слова «Управление по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска, в лице председателя» заменить словами «Муниципальное образование город Новосибирск в лице начальника управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска».

2.6.2. В подпункте 2.2.10 слова «, администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района (округа по районам) города Новосибирска» исключить.

2.6.3. Подпункт 2.2.12 признать утратившим силу.

2.6.4. Абзац второй пункта 4.1 признать утратившим силу.

2.6.5. В абзаце пятом пункта 4.2 слова «либо администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района (округа по районам) города Новосибирска» исключить.

3. Внести в Положение об администрации района (округа по районам) города Новосибирска, утвержденное решением городского Совета Новосибирска от 22.02.2006 № 207 (в редакции решений Совета депутатов города Новосибирска от 25.11.2009 № 1480, от 23.12.2009 № 1488, от 02.02.2011 № 289, от 26.10.2011 № 454, от 19.09.2012 № 678, от 29.10.2012 № 709, от 25.09.2013 № 961, от 26.02.2014 № 1051, от 26.11.2014 № 1238, от ­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ ), изменение, признав пункт 2.14 утратившим силу.

4. Внести в Положение об управлении по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска, утвержденное решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 706 (в редакции решений Совета депутатов города Новосибирска от 05.12.2007 № 817, от 28.10.2009 № 1447, от 25.11.2009 № 1480, от 02.02.2011 № 289, от 30.03.2011 № 329, от 28.11.2012 № 745, от 27.11.2013 № 1002, от 26.02.2014 № 1051, от 24.12.2014 № 1271, от ­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_) изменение, изложив пункт 3.8 в следующей редакции:

«3.8 Проведение работы по оформлению и заключению договоров, предметом (объектом) которых являются жилые помещения, в том числе об инвестиционной деятельности, об участии в долевом строительстве жилья, купли-продажи, аренды, найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска, мены, дарения и других, за исключением договоров социального найма, найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования города Новосибирска, найма жилого помещения в общежитии, найма служебного жилого помещения, найма жилого помещения маневренного фонда.».

5. Решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 июля 2015 года.

6. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности (Яковенко Е. С.), постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по местному самоуправлению (Бестужев А. В.) и постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по городскому хозяйству (Кудин И. В.).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета депутатовгорода Новосибирска |  | Мэр города Новосибирска |
| Д. В. Асанцев  |  | А. Е. Локоть |

Приложение 1

к решению Совета депутатов

города Новосибирска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

Приложение 1

к Положению о предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска

СПИСОК

ГРАЖДАН, ПРЕТЕНДУЮЩИХ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА НАЙМА

ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Фамилия, имя, отчество заявителя, паспортные данные, место жительства, состав семьи | Дата включения в список | Дата и основание исключения из списка |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  |  |  |  |

Приложение 2

к решению Совета депутатов

города Новосибирска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

Приложение 2

к Положению о предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ДОГОВОРА

 НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

г. Новосибирск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Муниципальное образование город Новосибирск в лице начальника управления по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем – Наймодатель, с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (Ф.И.О.)

именуемый в дальнейшем – Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю и гражданам, постоянно проживающим с Нанимателем, в возмездное владение и пользование изолированное жилое помещение, состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнатной квартире общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, являющейся муниципальной собственностью, по адресу: г. Новосибирск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ район, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_\_\_, для

проживания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Наниматель)

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

 (граждане, постоянно проживающие с Нанимателем)

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

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

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

 (при заключении договора краткосрочного найма

 указывается только Наниматель).

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2. Обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Нанимателю свободное жилое помещение, указанное в [подпункте 1.1](#Par20) Договора, в состоянии, пригодном для проживания.

2.2. Наниматель обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением – только для проживания.

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования.

2.2.3. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии.

При обнаружении неисправностей немедленно принимать возможные меры к их устранению, в необходимых случаях сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу.

2.2.4. Содержать в надлежащем санитарном состоянии жилое и подсобные помещения, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, бытовые и пищевые отходы в специально отведенные для этого места.

2.2.5. Соблюдать правила содержания кошек и собак.

2.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, балконов, лоджий.

2.2.7. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого и подсобных помещений.

2.2.8. Обеспечить Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, доступ в жилое помещение для осмотра его технического и санитарного состояния и выполнения необходимых ремонтных работ.

2.2.9. Не производить переустройство, перепланировку и реконструкцию жилого помещения без согласия Наймодателя.

Привести самовольно переустроенное, перепланированное или реконструированное жилое помещение в прежнее состояние за свой счет в установленный Наймодателем срок.

2.2.10. Вносить ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим, плату за пользование жилым помещением (плату за наем) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на расчетный счет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вносить ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе, плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.2.11. Соблюдать правила общежития, не допускать выполнения в жилом помещении работ или совершения других действий, приводящих к его порче или нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях.

2.2.12. Отапливать жилые и подсобные помещения в домах с печным отоплением.

2.2.13. Освободить жилое помещение вместе с гражданами, проживающими с Нанимателем, и переселиться в другое предоставленное Наймодателем жилое помещение на время проведения капитального ремонта жилого дома (когда ремонт не может быть произведен без выселения граждан), за исключением случаев, предусмотренных жилищным законодательством.

2.2.14. При освобождении жилого помещения сдать его Наймодателю по акту в технически исправном состоянии.

Невыполнение Нанимателем работ по текущему ремонту, а также по устранению имеющихся неисправностей фиксируется в акте сдачи жилого помещения. Стоимость указанного ремонта и расходы по устранению повреждений возмещаются Нанимателем.

Акт сдачи жилого помещения составляется и подписывается Наймодателем и Нанимателем.

В случае отказа от подписи со стороны Нанимателя акт сдачи жилого помещения составляется комиссией Наймодателя в составе не менее 3 человек.

3. Права сторон

3.1. Наймодатель вправе:

3.1.1. Предупреждать Нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения либо с ущемлением прав и интересов соседей.

3.1.2. Изменять в одностороннем порядке, но не чаще одного раза в год, размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.1.3. Выселить Нанимателя из занимаемого им жилого помещения в порядке и по основаниям, установленным законодательством.

3.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наниматель вправе:

3.2.1. С согласия Наймодателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, вселить в занимаемое жилое помещение других граждан в качестве постоянно проживающих.

Граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору наравне с Нанимателем.

3.2.2. С предварительного уведомления Наймодателя и согласия граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, вселить временных жильцов. Данный подпункт исключается при заключении договора краткосрочного найма.

3.2.3. Осуществлять другие права по использованию жилого помещения, предусмотренные законодательством.

4. Ответственность сторон

4.1. Наймодатель не отвечает за недостатки жилого помещения, которые были оговорены при заключении договора, либо были заранее известны Нанимателю, либо должны были быть обнаружены Нанимателем во время осмотра жилого помещения при заключении договора. Передача жилого помещения по договору найма осуществляется на основании акта приема передачи жилого помещения, подписанного сторонами договора.

4.2. При невнесении Нанимателем платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в установленный [подпунктом 2.2.10](#Par77) Договора срок Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя уплатить неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день уплаты неустойки, за каждый день просрочки неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств.

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

4.4. Наймодатель обязан компенсировать Нанимателю расходы по ликвидации последствий аварий, произошедших по его вине.

4.5. Если Наниматель не освободил жилое помещение по истечении срока действия Договора и не вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги за пользование жилым помещением по истечении срока действия Договора.

4.6. При нарушении условий настоящего Договора стороны несут предусмотренную законодательством ответственность.

5. Изменение и расторжение Договора

5.1. Настоящий Договор может быть изменен только с согласия Наймодателя, Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

5.2. Наниматель вправе с согласия граждан, постоянно проживающих с ним, расторгнуть договор в любое время с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца. В случае выезда Нанимателя и членов его семьи на другое постоянное место жительства договор считается расторгнутым со дня выезда.

5.3. При заключении договора найма на срок более одного года Наймодатель обязан не позднее чем за три месяца до истечения срока договора в письменной форме уведомить Нанимателя о предстоящем прекращении договора и предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить об отказе продлить договор.

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

использования Нанимателем или гражданами, за действия которых он отвечает, жилого помещения не по назначению, несмотря на предупреждение Наймодателя о необходимости устранения этих нарушений;

если Наниматель или граждане, за действия которых он отвечает, портят или разрушают жилое помещение;

систематического нарушения Нанимателем или гражданами, за действия которых он отвечает, прав и интересов соседей, несмотря на предупреждение Наймодателя о необходимости устранения этих нарушений;

невнесения Нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, а при заключении договора краткосрочного найма в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

в иных случаях, предусмотренных жилищным и гражданским законодательством.

5.5. В случае расторжения договора Наниматель и другие граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, подлежат выселению на основании решения суда.

5.6. Переход права собственности на занимаемое по договору найма жилое помещение не влечет его изменения или расторжения.

При этом новый собственник становится Наймодателем на условиях настоящего Договора.

6. Прочие условия

6.1. Изменения и дополнения договора оформляются дополнительным соглашением сторон в письменной форме, за исключением случаев, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

6.2. Споры, возникающие при заключении и исполнении договора, разрешаются в порядке, установленном законодательством.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

6.4. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

7. Адреса сторон:

 Наймодатель Наниматель

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

 (почтовый адрес, телефон) (Ф.И.О.)

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

 (расчетный счет) (паспортные данные)

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

 (подпись, печать) (адрес, телефон)

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

 (подпись)

 С условиями договора ознакомлены:

 граждане, постоянно проживающие с Нанимателем:

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

 (Ф.И.О., паспортные данные)

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

Приложение 3

к решению Совета депутатов

города Новосибирска

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

Приложение 3

к Положению о предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска

Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О.)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УВЕДОМЛЕНИЕ

Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_, заключенный с Вами, прекращает свое действие «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

Для заключения договора найма на новый срок предлагаем Вам до «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. представить в управление по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска документы, предусмотренные пунктом 2.1 Положения о предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска, принятого решением городского Совета Новосибирска от 21.05.2003 № 255.

Начальник управления

по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)