

СОВЕТ ВЫСОКОГОРСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
БИЕКТАУ МУНИЦИПАЛЬ  
РАЙОНЫ СОВЕТЫ

Кооперативная ул., 5, пос. ж/д станции  
Высокая Гора, Высокогорский район,  
Республика Татарстан, 422700

Кооперативная ур, 5. Биектау т/ю  
станциясе поселогы, Биектау районы,  
Татарстан Республикасы, 422700

Тел.: +7 (84365) 2-30-60, e-mail: biektau@tatar.ru, www.vysokaya-gora.tatarstan.ru

**РЕШЕНИЕ**

*27 апреля* 2026 г.

**КАРАР**

№ *72*

**Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, переданных в собственность муниципального образования «Высокогорский муниципальный район Республики Татарстан» в связи с реализацией государственной программы Республики Татарстан «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Республике Татарстан»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьями 209, 215, 288 Гражданского кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 14.07.2012 № 717 «О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия», постановлением Кабинета министров Республики Татарстан от 08.04.2013 № 235 «Об утверждении государственной программы Республики Татарстан «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Республике Татарстан», Постановлением Кабинета министров Республики Татарстан от 27.05.2025 N 366 «Об утверждении Порядка предоставления субсидий из бюджета Республики Татарстан на реализацию мероприятий по содействию повышению кадровой обеспеченности предприятий агропромышленного комплекса Республики Татарстан, софинансируемых из федерального бюджета», руководствуясь Уставом Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, в целях обеспечения реализации мероприятий по содействию повышению кадровой обеспеченности предприятий агропромышленного комплекса Совет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, переданных в собственность муниципального образования Высокогорского муниципального района Республики Татарстан в связи с реализацией государственной программы Республики Татарстан «Развитие

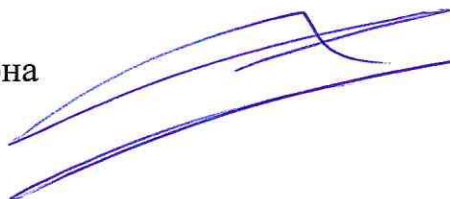
сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Республике Татарстан».

2. Определить МКУ «Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республики Татарстан» уполномоченным органом по осуществлению действий, направленных на принятие в муниципальную собственность жилых домов, приобретаемых в рамках реализации Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, и по предоставлению их в найм специалистам агроузлов.

3. Обнародовать настоящее решение, разместив на официальном сайте Высокогорского муниципального района в сети Интернет по веб-адресу: <http://vysokaya-gora.tatarstan.ru> и на официальном портале правовой информации Республики Татарстан: <http://pravo.tatarstan.ru>.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на руководителя Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан Р.Ф. Хакимуллина.

Председатель Совета,  
Глава муниципального района



Р.Ф. Хисамутдинов

Приложение

Утверждено решением Совета  
Высокогорского муниципального  
района Республики Татарстан

от 28.04 2026 г. № 7д

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, переданных в собственность муниципального образования Высокогорского муниципального района Республики Татарстан в связи с реализацией государственной программы Республики Татарстан «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Республике Татарстан»**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, переданных в собственность муниципального образования в рамках федерального проекта «Кадры в АПК» (далее соответственно – жилые помещения, муниципальный жилищный фонд коммерческого использования).

1.2. Понятия «агровуз», «специалист», «хозяйствующий субъект», указанные в настоящем Положении, используются в значениях, установленных Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию мероприятий по содействию повышения кадровой обеспеченности предприятий агропромышленного комплекса, предусмотренными приложением № 22 к Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 14.07.2012 № 717 «О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия».

1.3. Муниципальное образование – сельское поселение Высокогорского муниципального района Республики Татарстан, на территории которого расположено жилое помещение коммерческого использования.

1.4. Жилищный фонд коммерческого использования – совокупность муниципальных жилых помещений, которые используются для проживания специалистов агровуза на условиях возмездного пользования.

Включение жилого помещения коммерческого использования в реестр муниципального имущества Высокогорского муниципального района и исключение жилого помещения из реестра осуществляется на основании распоряжения структурного подразделения органа местного самоуправления Высокогорского муниципального района, уполномоченного на управление и распоряжение жилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования Высокогорского муниципального района Республики Татарстан.

1.5. Жилые помещения коммерческого использования, находящиеся в собственности муниципального образования, предназначены для предоставления специалистам агровуза на основании договора коммерческого найма жилого помещения, находящихся в трудовых отношениях с агровузом.

1.6. Жилое помещение, находящееся в собственности муниципального образования, входящее в состав муниципальной казны, предназначенное для коммерческого использования, - изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, отвечающее предъявляемым к жилым помещениям требованиям.

## **2. Порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования**

2.1. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования формируется из числа переданных в собственность муниципального образования жилых помещений, право муниципальной собственности на которые возникло в результате их передачи по соглашению о безвозмездной передаче в муниципальную собственность.

2.2. Исключение жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в случаях:

- 1) признания в установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания или многоквартирного дома, в котором находится данное жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;
- 2) приобретения специалистом агровуза жилого помещения в собственность после выполнения условий по договору коммерческого найма.

2.3. Включение жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и отнесение его к жилым помещениям для специалистов агровузов в связи с реализацией в Высокогорском муниципальном районе Республики Татарстан федерального проекта «Кадры в агропромышленном комплексе» с последующей регистрацией в Управлении Росреестра по Республике Татарстан обременения, а также исключение его из указанного фонда осуществляется на основании постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республики Татарстан.

2.4. Учёт предоставленных и освобождающихся жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляет отдел по учету

и распределению жилья Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республике Татарстан.

### **3. Порядок постановки на учёт и снятия с учёта специалистов агровуза, претендующих на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования**

3.1. Учёт и снятие с учёта специалистов агровузов, претендующих на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, осуществляет агровуз.

3.2. Агровуз направляет в Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республике Татарстан сформированный список специалистов, претендующих на получение жилого помещения по договору коммерческого найма, в течение трёх рабочих дней со дня его формирования.

3.3. Агровуз обязан сообщить Исполнительному комитету Высокогорского муниципального района Республике Татарстан о прекращении трудового договора со специалистом агровуза, с которым заключён договор коммерческого найма, в течение трёх рабочих дней со дня увольнения специалиста агровуза.

### **4. Порядок предоставления жилых помещений по договору коммерческого найма**

4.1. Основанием для заключения договора коммерческого найма является письменное ходатайство агровуза о необходимости предоставления жилого помещения специалисту агровуза, оформленное в свободной форме и содержащее фамилию, имя, отчество (при наличии) специалиста агровуза, адрес жилого помещения, предоставляемого данному специалисту.

Письменное ходатайство агровуза подаётся в Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республике Татарстан.

4.2. Для заключения договора коммерческого найма специалист агровуза подаёт в Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республике Татарстан заявление по форме в соответствии с приложением № 1 к настоящему Положению, с приложением следующих документов (копий документов):

1) письменное согласие специалиста агровуза и всех членов его семьи на обработку персональных данных;

2) ходатайство агровуза, указанное в п. 4.1 настоящего Порядка;

3) копии документов, удостоверяющих в соответствии с законодательством Российской Федерации личность специалиста агровуза и личность каждого из членов его семьи, которые будут проживать совместно с ним;

4) копии документов, подтверждающих родственные (семейные) отношения между специалистом агровуза и лицами, указанными им в качестве членов семьи в заявлении;

5) копию трудового договора, заключенного с агровузом и заверенную по месту работы.

При предоставлении указанных в настоящем пункте копий документов специалисту агровуза необходимо иметь при себе их оригиналы, если копии нотариально не заверены.

4.3. Регистрацию заявления специалиста агровуза и прилагаемых к нему документов осуществляет Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республике Татарстан в день поступления документов посредством присвоения регистрационного номера.

4.4. Отдел по учету и распределению жилья Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республике Татарстан в течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления и документов осуществляет проверку комплектности документов, полноты и достоверности содержащихся в них сведений посредством направления запросов, а также использования иных форм проверок, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

В случае представления специалистом агровуза документов не в полном объеме либо наличия в представленных документах неполных и (или) недостоверных сведений Отдел по учету и распределению жилья Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республике Татарстан в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления и документов возвращает их специалисту агровуза с сопроводительным письмом, в котором должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для возврата документов.

После устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата документов, специалист агровуза вправе повторно обратиться с соответствующим заявлением и документами.

4.5. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования специалисту агровуза являются:

1) отсутствие в собственности муниципального образования Высокогорского муниципального района Республики Татарстан жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, отнесённого к жилым помещениям для специалистов агровузов в связи с реализацией в районе федерального проекта «Кадры в агропромышленном комплексе»;

2) выезд специалиста и членов его семьи в другое муниципальное образование.

4.6. В течение 21 рабочего дня со дня регистрации заявления и документов, указанных в пункте 4.2 настоящего раздела, Исполнительным комитетом Высокогорского муниципального района Республике Татарстан принимается решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении

специалисту агровуза жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в виде постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района РТ.

Постановление Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республике Татарстан о предоставлении специалисту агровуза жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования является основанием для заключения соответствующим сельским поселением района с таким специалистом договора коммерческого найма.

4.7. В течение трёх рабочих дней со дня издания постановления, указанного в пункте 4.6 настоящего раздела, специалисту агровуза направляется письменное уведомление о принятом решении посредством почтовой связи по адресу, указанному в заявлении.

4.8. Основным документом, регулирующим отношения Наймодателя с нанимателем, является договор коммерческого найма жилого помещения, заключаемый в письменной форме (приложение №3).

Договор коммерческого найма жилого помещения - соглашение, по которому собственник жилого помещения (далее - Наймодатель) передает другой стороне (далее - Наниматель) жилое помещение во владение и пользование за плату, а Наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязательства по договору.

Договор коммерческого найма жилого помещения считается заключенным с момента его подписания Наймодателем и Нанимателем. Жилые помещения считаются переданными с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения (приложение № 4).

Обязанность по внесению платы за наем возникает для Нанимателя с момента подписания Договора и акта приема-передачи.

В договоре коммерческого найма жилого помещения должны быть указаны все члены семьи Нанимателя, которые будут проживать с Нанимателем. Наниматель обязан ознакомить всех совершеннолетних членов семьи, которые будут проживать с ним, с условиями договора коммерческого найма жилого помещения.

4.9. Объектом договора коммерческого найма жилого помещения является изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, отвечающее санитарным и техническим нормам, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Высокогорского муниципального района РТ.

4.10. Предоставление жилого помещения в коммерческий наем не влечет передачу права собственности на него.

4.11. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

4.12. Договор коммерческого найма жилого помещения должен быть заключен (подписан) специалистом агровуза в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия постановления Исполнительного комитета Высокогорского

муниципального района Республике Татарстан о предоставлении специалисту агровуза жилого помещения по договору коммерческого найма.

4.13. Глава соответствующего сельского поселения, действующий от имени собственника жилого помещения, является наймодателем жилого помещения по договору коммерческого найма, специалист агровуза – нанимателем жилого помещения.

4.14. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, определенный трудовым договором, но не более чем на 10 лет.

4.15. Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора коммерческого найма жилого помещения имеет преимущественное право на заключение договора на новый 5-летний срок либо на выкуп.

4.16. В случае смерти Нанимателя либо признания его недееспособным договор коммерческого найма жилого помещения продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем становится один из совершеннолетних граждан, постоянно проживающих с прежним Нанимателем и указанных в договоре коммерческого найма жилого помещения, по общему согласию между ними.

Наймодатель не вправе отказать такому гражданину во вступлении в договор на оставшийся срок его действия.

4.17. Существенным условием договора коммерческого найма является обязательство специалиста агровуза об осуществлении в агровузе трудовой деятельности по трудовому договору в течение не менее пяти лет со дня подписания договора коммерческого найма.

В случае несоблюдения специалистом агровуза условия, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, с ним расторгается договор коммерческого найма и наниматель жилого помещения лишается права приобретения жилого помещения в собственность по выкупной цене жилья, установленной в соответствии с пунктом 5.1 раздела 5 настоящего Положения.

В случае поступления сведений о нарушении специалистом агровуза условия, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, наймодатель в течение трёх рабочих дней со дня поступления таких сведений направляет специалисту агровуза посредством почтовой связи по адресу, указанному в заявлении, письменное уведомление о расторжении договора коммерческого найма с требованием освободить занимаемое по договору коммерческого найма жилое помещение и передать его по акту приёма-передачи (приложение №5) в течение 30 дней со дня получения письменного уведомления.

4.18. Порядок расчета платы за коммерческий наем жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования, размер базовой ставки платы за наем и коэффициенты, применяемые при расчете, устанавливаются постановлением Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республике Татарстан.

4.19. Сроки внесения платы за наём жилого помещения, а также порядок и сроки уведомления специалиста агровуза об изменении наймодателем платы за наём определяются договором коммерческого найма жилого помещения.

4.20. Контроль за исполнением нанимателем условий договора, за полнотой и своевременным поступлением в бюджет муниципального образования доходов от сдачи в коммерческий наем жилого помещения осуществляет соответствующее муниципальное образование.

## **5. Порядок выкупа специалистом агровуза жилого помещения, занимаемого по договору коммерческого найма**

5.1. Специалист агровуза, который надлежащим образом исполняет свои обязанности по заключённому договору коммерческого найма, имеет право на приобретение жилого помещения в свою собственность по истечении пяти лет работы по трудовому договору с агровузом с даты заключения договора коммерческого найма по цене, не превышающей 20 процентов расчётной стоимости строительства (приобретения) жилья (далее - выкупная цена жилья), а по истечении 10 лет – по цене, не превышающей 1 процента выкупной цены жилья. Уплата средств в бюджет муниципального образования в размере выкупной цены жилья может производиться единовременно либо ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение от пяти до 10 лет по усмотрению специалиста агровуза без права досрочного внесения платежей.

Выкупная цена жилья указывается в Соглашении, в соответствии с которым указанное жилое помещение передаётся в собственность муниципального образования.

5.2. Специалист агровуза по истечении пяти лет работы по трудовому договору с агровузом с даты заключения договора коммерческого найма, имеющий намерение выкупить жилое помещение, занимаемое по договору коммерческого найма, подаёт в Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республике Татарстан заявление по форме в соответствии с приложением № 2 к настоящему Положению, с приложением следующих документов (копий документов):

- 1) копии документа, удостоверяющего в соответствии с законодательством Российской Федерации личность специалиста агровуза;
- 2) письменное согласие специалиста агровуза на обработку его персональных данных;
- 3) копии документа, подтверждающего соответствие нанимателя условиям, установленным пунктом 5.1 настоящего раздела;
- 4) справку об отсутствии задолженности по оплате по договору коммерческого найма за жилое помещение и коммунальные услуги.

При предоставлении указанных в настоящем пункте копий документов специалисту агровуза необходимо иметь при себе их оригиналы, если копии нотариально не заверены.

5.3. Регистрацию заявления специалиста агровуза о выкупе и документов осуществляет Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республике Татарстан в день поступления документов посредством присвоения регистрационного номера и направляет в отдел по учету и распределению жилья.

5.4. Отдел по учету и распределению жилья в течение трех рабочих дней со дня регистрации заявления о выкупе и документов осуществляет проверку комплектности документов, полноты и достоверности содержащихся в них сведений посредством направления запросов, а также использования иных форм проверок, не противоречащих законодательству Российской Федерации.

В случае представления специалистом агровуза документов не в полном объеме либо наличия в представленных документах неполных и (или) недостоверных сведений отдел по учету и распределению жилья в течение трёх рабочих дней со дня регистрации заявления и документов возвращает их специалисту агровуза с сопроводительным письмом, в котором указываются обстоятельства, послужившие основанием для возврата документов.

После устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата документов, специалист агровуза вправе повторно обратиться с соответствующим заявлением и документами.

5.5. Продавцом по договору купли-продажи жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования выступает муниципальное образование, на условиях указанных в п. 5.1 Положения.

5.6. Основаниями для отказа в выкупе жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования специалистом агровуза являются:

- 1) выезд специалиста (члена его семьи) на место жительства в другое муниципальное образование;
- 2) несоблюдение условия, предусмотренного пунктом 4.17 раздела 4 настоящего Положения.

5.7. Решение о выкупе жилого помещения либо об отказе в выкупе жилого помещения принимается в форме постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республике Татарстан в срок не позднее 14 рабочих дней со дня поступления заявления, документов (копий документов) специалиста агровуза в Исполнительный комитет Высокогорского муниципального района Республике Татарстан.

5.8. В течение трёх рабочих дней со дня принятия постановления Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района РТ, содержащего решение о выкупе либо об отказе в выкупе жилого помещения, специалисту агровуза посредством почтовой связи по адресу, указанному в заявлении о выкупе, направляется письменное уведомление о принятом решении.

5.9. Постановление Исполнительного комитета Высокогорского муниципального района Республике Татарстан, содержащее решение о выкупе, является основанием для заключения муниципальным образованием со специалистом агровуза договора купли-продажи жилого помещения в течение семи рабочих дней со дня принятия постановления, указанного в пункте 5.7 настоящего Положения.

5.10. Средства от продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда зачисляются в бюджет муниципального образования.

5.11. В случае смерти специалиста агроуза оплата выкупной стоимости жилого помещения производится на тех же условиях наследниками в порядке универсального правопреемства.

5.12. Оплата стоимости жилого помещения производится нанимателем в течение 30 рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи жилого помещения и до подписания акта приема-передачи жилого помещения по договору купли-продажи. Датой оплаты стоимости жилого помещения считается дата зачисления денежных средств в бюджет Муниципального образования.

5.13. Переход права собственности на жилое помещение подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5.14. Договор коммерческого найма прекращает свое действие с даты государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

В Исполнительный комитет  
Высокогорского Муниципального  
района Республики Татарстан

от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_

проживающего по адресу:

\_\_\_\_\_

тел. \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить мне, состоящему в трудовых отношениях с \_\_\_\_\_  
жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого  
использования по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, с заключением договора коммерческого  
найма в связи \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(указать причину)

О себе сообщаю, что моя семья состоит: из \_\_ человек:

№ п/п	Ф.И.О. специалиста агровуза и членов его семьи	Родственные (семейные) отношения	Дата рождения	Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, когда и кем выдан)
1				
2				
3				
4				

Подписи специалиста агровуза и членов его семьи:

Подписи совершеннолетних членов семьи специалиста агровуза:

\_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ дата \_\_\_\_\_

Приложение:

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

(перечень документов прилагаемых к заявлению)

\_\_\_\_\_

(дата) (подпись, расшифровка подписи)

В Исполнительный комитет  
Высокогорского муниципального  
района Республики Татарстан

от \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. специалиста агровуза)

\_\_\_\_\_  
(проживающего по адресу)

Тел. \_\_\_\_\_

(контактный номер телефона)

### Заявление

Я,

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. специалиста агровуза)

прошу заключить со мной договор купли-продажи на жилое помещение,  
предоставленное по договору коммерческого найма:

\_\_\_\_\_  
(указываются наименование, адрес, площадь и иные характеристики жилого помещения)  
в связи с истечением пятилетнего срока трудовых отношений с

\_\_\_\_\_  
(наименование агровуза )

\_\_\_\_\_  
(подпись специалиста)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

**ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
с правом выкупа**

N \_\_\_\_\_ от " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ Г.

Муниципальное образование \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин (гражданка) \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, на основании постановления Исполкома от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи во временное владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности (наименование подтверждающего документа), состоящее из \_\_\_\_\_ комнат жилого дома, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу: Республика Татарстан, Высокогорский муниципальный район \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается с \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в приложении к договору.

1.4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются граждане:

N п/п	Фамилия, имя, отчество	Год рождения	Родственные отношения

Лица, проживающие совместно с Нанимателями, пользуются равными с ним правами и несут солидарную ответственность по обязательствам Нанимателя, вытекающих из настоящего договора.

1.5. Право собственности на указанный жилой дом подтверждается

---

1.6. Наймода́тель подтверждает, что до заключения настоящего договора указанный жилой дом не обременен правами третьих лиц.

1.7. По истечении срока договора Наниматель имеет право выкупить у собственника нанимаемый дом по цене \_\_\_\_\_ рублей.

## 2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для временного проживания, в том числе с членами семьи, указанными в пункте 1.4 настоящего Договора.

2.1.2. На преимущественное право на заключение Договора на новый срок по истечении срока Договора коммерческого найма.

2.1.3. На расторжение в любое время настоящего Договора, предупредив Наймода́теля за один месяц.

2.1.4. На сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также хозяйственного ведения или оперативного управления.

2.1.5. приобрести жилой дом, переданный в пользование по настоящему договору, в собственность путем выкупа.

2.1.6. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.5. Проводить текущий ремонт жилого помещения.

2.2.6. Своевременно (ежемесячно) вносить плату за коммерческий наем жилого помещения.

Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента подписания акта приема-передачи. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение влечет взимание пеней.

2.2.7. Предоставлять жилое помещение для осмотра представителям Наймода́теля в целях контроля за исполнением настоящего Договора, использованием жилого помещения в соответствии с целевым назначением, а также для осмотра его технического состояния.

2.2.8. При обнаружении неисправностей жилого помещения или сантехнического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них в соответствующую управляющую организацию.

2.2.9. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

2.2.10. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 5 дней Наймодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи, погасить задолженность по оплате жилого помещения.

2.2.11. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение.

2.2.12. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.2.13. Временное отсутствие Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.2.14. Наниматель не вправе осуществлять приватизацию жилого помещения, обмен жилого помещения, а также передачу жилого помещения в поднаем.

2.2.15. Наниматель обязать в 2-месячный срок после заключения Договора заключить с организациями, осуществляющими управление и эксплуатацию жилищного фонда, договоры на оплату коммунальных услуг и эксплуатационное обслуживание. Платежи за коммунальные и прочие услуги перечисляются на расчетный счет организаций, осуществляющих управление и эксплуатацию жилищного фонда.

2.2.16. В период действия настоящего договора своевременно производить все необходимые коммунальные платежи в установленном порядке.

2.2.17. Наниматель обязан информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к имуществу, переданному в пользование по настоящему договору. Сообщения должны быть своевременными и полными.

### 3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за коммерческий наем жилого помещения.

3.1.2. Вносить изменения в плату за коммерческий наем жилого помещения в случае изменения базовой ставки и коэффициентов, применяемых при расчете платы за коммерческий наем жилого помещения, но не чаще 1 раза в год.

3.1.3. Осуществлять осмотр жилого помещения в целях контроля за исполнением настоящего Договора, использованием жилого помещения в соответствии с целевым назначением, а также осмотра технического состояния жилого помещения.

3.1.4. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.5. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав третьих лиц и пригодное для проживания жилое помещение. Передача жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи.

3.2.2. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.10 настоящего Договора.

3.2.3. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.2.4. Предупредить Нанимателя о досрочном расторжении Договора за три месяца.

3.2.5. Заключить с Нанимателем новый договор найма жилого дома на тот же срок и на тех же условиях по истечении срока действия настоящего договора в случае отказа Нанимателя от покупки жилого дома в соответствии с п. 1.8 настоящего договора.

#### 4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель может досрочно расторгнуть настоящий Договор, предупредив Наймодателя за один месяц.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

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

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение шести месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи и гражданами, постоянно с ними проживающими;

- использования жилого помещения не по назначению;

- утратой оснований, дающих право Нанимателю на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- с окончанием срока действия Договора;

- неиспользованием по назначению жилого помещения более трех месяцев;

- утратой оснований, дающих право нанимателю на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма;

- по иным основаниям, предусмотренным в п. 3.1.4 настоящего Договора.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока его действия Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, должны в пятидневный срок освободить данное жилое помещение и передать его Наймодателю по акту приема-передачи жилого помещения. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения Договора, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

## 5. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель ежемесячно не позднее 25 числа месяца, за который вносится плата, производит оплату за коммерческий наем жилого помещения в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей в местный бюджет.

Расчет платы по настоящему Договору (приложение к Договору) определяется согласно Методике, утвержденной решением \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, и перечисляется Нанимателем по реквизитам \_\_\_\_\_.

Размер ежемесячных платежей установлен без учета оплаты коммунальных услуг.

5.2. Плата за первый месяц пользования жилым помещением, указанным в пункте 1.1 настоящего Договора, перечисляется Нанимателем в бюджет не позднее 10 банковских дней с момента подписания акта приема-передачи.

5.3. Размер платы по договору коммерческого найма жилого помещения не может быть пересмотрен Наймодателем в одностороннем порядке в течение действия настоящего Договора, за исключением случаев централизованного изменения не более чем один раз в год базовых ставок и коэффициентов на основании постановления Исполкома в отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности.

5.5. Дополнительное соглашение о пересчете платы вместе с расчетами направляются Нанимателю, являются обязательными и составляют неотъемлемую часть настоящего Договора.

Наниматель обязан производить оплату по договору коммерческого найма жилого помещения в соответствии с прилагаемым к дополнительному соглашению расчетом, т.е. по новым расчетам, с даты изменения базовой ставки и коэффициентов.

5.7. В случае временного отсутствия Нанимателя или совместно с ним проживающих в жилом помещении плата за наем изменению не подлежит.

## 6. Срок действия договора и права сторон по истечении срока действия договора

6.1. Настоящий договор заключен сроком на \_\_ лет. Договор вступает в силу с момента его заключения.

6.2. По истечении срока действия настоящего договора стороны обязались определиться по выбору одной из трех возможностей, предусмотренных в данном пункте:

1. заключить договор купли-продажи жилого помещения на условиях, указанных в п. 1.8. настоящего договора, или иной договор отчуждения жилого дома в пользу Нанимателя;

2. прекратить свои договорные отношения, и Наниматель возвратит Наймодателю жилой дом;

3. заключить договор коммерческого найма жилого дома на тех же условиях на новый срок.

## 7. Иные условия

7.1. Стороны прилагают усилия для разрешения возникших по настоящему Договору споров путем переговоров.

7.2. При невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат разрешению в суде общей юрисдикции по месту нахождения имущества.

7.3. Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую сторону не позднее \_\_\_\_\_ календарных дней со дня наступления таких обстоятельств.

7.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, второй - у Нанимателя, третий – у работодателя Нанимателя.

7.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

Наймодатель:

Наниматель:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

АКТ N \_\_\_\_\_  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В КОММЕРЧЕСКИЙ НАЕМ ЖИЛОГО  
ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

---

Мы, нижеподписавшиеся представитель наймодателя в лице

\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.)

и наниматель \_\_\_\_\_

(наименование предприятия, организации, учреждения, физического лица)

в лице \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.)

составили настоящий акт о следующем:

- на основании договора коммерческого найма, зарегистрированного в Исполкоме Высокогорского муниципального района Республике Татарстан от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, наймодатель передает нанимателю во временное пользование жилое помещение, состоящее общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_; - техническое состояние вышеуказанного жилого помещения на момент его передачи характеризуется следующим: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указать состояние стен, пола, потолка, окон и др. конструкций, необходимость проведения текущего или капитального ремонта и т.д.)

---

\_\_\_\_\_ и соответствует требованиям по его эксплуатации;

- данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого или сданного в коммерческий наем жилого помещения.

Передал (наймодатель) \_\_\_\_\_ Принял (наниматель)

\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.)

М.П. \_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись)

АКТ N \_\_\_\_\_  
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) ЖИЛОГО  
ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:

Мы, нижеподписавшиеся представитель наймодателя в лице

\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.)

и наниматель \_\_\_\_\_

(наименование предприятия, организации, учреждения, физического лица)

в лице \_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

составили настоящий акт о следующем:

- на основании прекращения (досрочного прекращения) срока действия договора \_\_\_\_\_, зарегистрированного в Исполкоме Высокогорского муниципального района Республике Татарстан от \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_, наниматель передает (сдает) жилое помещение, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ;  
- техническое состояние вышеуказанного жилого помещения на момент его передачи характеризуется следующим: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указать состояние стен, пола, потолка, окон и др. конструкций, необходимость проведения текущего или капитального ремонта и т.д.)

и соответствует требованиям по его эксплуатации;

- данный акт не является документом на право собственности и (или) приватизации арендуемого или сданного в коммерческий наем жилого помещения.

Передал (наниматель)

Принял (наймодатель)

\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись) М.П.