



РЕШЕНИЕ

10.06.2026

г. Зеленодольск

КАРАР

№ 86

Об утверждении положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан научным и (или) научно-педагогическим работникам ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет» в рамках федерального проекта «Кадры в АПК»

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» Республики Татарстан, Совет Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан **решил:**

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений коммерческого использования, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Зеленодольский муниципальный район» в наем научным и (или) научно-педагогическим работникам ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет» с возможностью последующего выкупа в рамках федерального проекта «Кадры в АПК», согласно приложению.

2. Опубликовать настоящее решение на официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (<http://pravo.tatarstan.ru>) и на официальном сайте Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://zelenodolsk.tatarstan.ru>).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан.

Глава Зеленодольского  
муниципального района,  
председатель Совета



М.П. Афанасьев

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан научным и (или) научно-педагогическим работникам ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет» в рамках федерального проекта «Кадры в АПК»**

### **1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления Исполнительным комитетом Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан (далее – Исполком) в найм жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования (далее – жилье) научным и (или) научно-педагогическим работникам ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет» (далее – Университет) с возможностью последующего выкупа в рамках федерального проекта «Кадры в АПК».

1.2. Жилищный фонд коммерческого использования – совокупность муниципальных жилых помещений, которые предоставляются Исполкомом сотрудникам Университета для проживания на условиях возмездного пользования. Отнесение жилого помещения к фонду коммерческого использования осуществляется правовым актом Исполкома.

1.3. Целью настоящего Положения является привлечение и закрепление высококвалифицированных научных и (или) научно-педагогических кадров в Университет путем решения их жилищных вопросов.

1.4. Действие настоящего Положения распространяется на научных и (или) научно-педагогических работников Университета, соответствующих критериям, установленным разделом 2 настоящего Положения.

1.5. Настоящее Положение регулируется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Конституцией Республики Татарстан.

### **2. КРИТЕРИИ ОТБОРА УЧАСТНИКОВ ПРОГРАММЫ И УЧАСТИЯ В ПРОГРАММЕ**

2.1. Право на получение жилья в коммерческий найм с возможностью последующего выкупа при соблюдении условий п.4.2 настоящего положения имеют научные и (или) научно-педагогические работники (далее – работник), с которым Университетом заключен трудовой договор на полную ставку и соответствующий одному из следующих требований:



- имеет ученую степень кандидата наук;
- имеет ученую степень доктора наук;
- является научно-педагогическим и (или) научным работником без ученой степени и звания;
- не имеет ученой степени и звания, но имеет государственные почетные звания, является лауреатом международных и всероссийских конкурсов, лауреатом государственных премий по профилю профессиональной деятельности.

2.2. Для участия в программе научный и (или) научно-педагогический работник подает заявление на имя ректора Университета о включении в список участников программы.

### **3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРУ КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА**

#### **3.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

3.1.1. Коммерческий наем жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное пользование жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности Зеленодольского муниципального района, для проживания граждан.

3.1.2. Основным документом, регулирующим отношения Наймодателя с нанимателем, является договор коммерческого найма жилого помещения, заключаемый в письменной форме (приложение №2).

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.

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

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.

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

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

Переход права собственности на переданное в коммерческий наем жилое помещение не является основанием для изменения или расторжения договора коммерческого найма жилого помещения. При этом новый собственник становится Наймодателем на условиях ранее заключенного договора коммерческого найма жилого помещения.

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

3.1.6. Жилое помещение, передаваемое по договору коммерческого найма жилого помещения, должно быть свободно от любых обязательств или обременений.

3.1.7. Предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения допускается только после отнесения такового в установленном порядке к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования Зеленодольского муниципального района.

Включение жилого помещения в реестр муниципального имущества Зеленодольского муниципального района и исключение жилого помещения из реестра осуществляется на основании распоряжения Исполкома.

## **3.2. УСЛОВИЯ КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА**

3.2.1. Наймодателем жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения является Исполком.

3.2.2. Нанимателями жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения являются только совершеннолетние граждане, зарегистрированные на территории Российской Федерации в установленном порядке, работающие в организациях, учреждениях, предприятиях, участвующих в региональной программе «Кадры в АПК» (далее – Агровуз) на территории Республики Татарстан.

Заявление о предоставлении жилого помещения заявителю по договору коммерческого найма рассматривается Исполкомом при наличии полного пакета документов, указанного в п.3.3.3 настоящего Положения.

Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения осуществляется в порядке очередности согласно списку граждан, претендующих на получение жилых помещений на условиях коммерческого найма (далее – Список), предоставленного Агровузом.

3.2.3. Гражданин подает заявление и документы, указанные в п. 3.3.3. в Исполком в соответствии с данным положением для рассмотрения на соответствие условиям включения в Список граждан, претендующих на получение жилых помещений по договору коммерческого найма. В течение 30 дней с момента получения заявления, заявитель информируется Исполкомом о



принятии решения о предоставлении либо об отказе в предоставлении жилого помещения на условиях коммерческого найма.

3.2.4. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, определенный трудовым договором, но не более чем на 5 лет.

3.2.5. Наниматель, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора коммерческого найма жилого помещения имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок не превышающий 5 лет, либо на выкуп жилого помещения в соответствии с разделом 4 настоящего Положения.

3.2.6. Наниматель или по его поручению уполномоченное лицо обязаны своевременно вносить плату за жилое помещение, коммунальные и прочие платежи, предусмотренные договором коммерческого найма жилого помещения, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

3.2.7. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, совместно проживающих с ним в жилом помещении, предоставленном ему по договору коммерческого найма жилого помещения.

3.2.8. Если Наниматель не возвратил жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, внесения платы за фактическое пользование жилым помещением до момента его передачи Наймодателю по акту приема-передачи осуществляется Нанимателем.

3.2.9. По истечении срока действия договора Наниматель обязан вернуть Наймодателю жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.

3.2.10. Наниматель обязан в установленные договором коммерческого найма сроки вносить плату за коммерческий наем на счет бюджета Зеленодольского муниципального района в срок и в размере, установленные договором.

3.2.11. Платежи за коммунальные и прочие услуги Наниматель обязан вносить на расчетный счет предприятия (организации), осуществляющего управление жилищным фондом, и ресурсоснабжающих организаций.

3.2.12. Плата за пользование жилым помещением для Нанимателя муниципального жилого помещения включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем);

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги.

3.2.13 Плата за коммерческий наем, плата за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы вносятся Нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.

3.2.14. Наниматель не вправе без письменного согласия Наймодателя вселять в жилое помещение лиц, не указанных в договоре коммерческого найма жилого помещения.

3.2.15. Иные права и обязанности Наймодателя и Нанимателя жилого помещения по договору коммерческого найма, а также порядок и условия изменения и расторжения договора коммерческого найма жилого помещения определяются договором коммерческого найма и действующим законодательством.

### **3.3. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА**

3.3.1. Решение о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма принимается Исполкомом с учетом предложений жилищной комиссией, созданной при агровузе (научной организации).

Основанием для заключения договора коммерческого найма жилого помещения является постановление Исполкома.

3.3.2. Основаниями для вселения в жилое помещение, предоставляемое по договору коммерческого найма, являются договор коммерческого найма жилого помещения, заключенный Наймодателем и Нанимателем в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, а также подписанный обеими сторонами акт приема-передачи жилого помещения.

3.3.3. Для рассмотрения вопроса о возможности предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма гражданин (далее - Заявитель) представляет Исполкому следующие документы:

- личное заявление гражданина о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма (приложение №1);

- письменное согласие всех членов семьи на обработку персональных данных;

- ходатайство Агровуза, в котором работает гражданин, с указанием трудового стажа и предположительного срока заключения договора и обоснованием необходимости предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения;

- копии документов, удостоверяющих личность гражданина Российской Федерации и личность каждого из членов его семьи, которые будут проживать совместно с ним;

- копии документов, подтверждающих семейные отношения гражданина;

- документы о трудовой деятельности, трудовом стаже (за периоды до 1 января 2020 года) гражданина;

- копию трудового договора, заверенную по месту работы.



3.3.4. Договор коммерческого найма жилого помещения должен быть заключен (подписан) в срок не позднее 30 дней с момента принятия постановления Исполкома.

3.3.5. Наймодателем по договору коммерческого найма жилого помещения выступает Исполком.

3.3.6. Уполномоченным органом, осуществляющим рассмотрение документов, указанных в п.3.3.3 Положения для заключения договора коммерческого найма жилого помещения, является МКУ «Департамент жилищной политики Зеленодольского муниципального района».

3.3.7. В случае отказа Заявителя от подписания договора в срок, указанный в пункте 3.3.4 настоящего Положения, постановление Исполкома о предоставлении этому Заявителю по договору коммерческого найма жилого помещения подлежит отмене.

3.3.8. Основанием для отказа в заключении договора коммерческого найма является:

- несоответствие заявителя критериям, установленным п.2.1 настоящего Положения;
- непредставление заявителем документов, предусмотренных п 3.3.3. настоящего Положения.

### **3.4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

3.4.1. Наниматель имеет право досрочно отказаться от исполнения договора коммерческого найма жилого помещения, предупредив за три месяца Наймодателя.

3.4.2. Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут по соглашению сторон.

3.4.3. По требованию Наймодателя договор коммерческого найма жилого помещения расторгается 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, с ними проживающими;
- использования жилого помещения не по назначению.

### **3.5. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

3.5.1. Порядок расчета платы за коммерческий наем жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Зеленодольского муниципального района, размер базовой ставки платы за наем и

коэффициенты, применяемые при расчете, устанавливается решением представительным органом местного самоуправления.

3.5.2. Размер базовой ставки платы за наем, применяемый для расчета за пользование жилым помещением, а также величина применяемых для расчета коэффициентов пересматриваются не чаще одного раза в год в соответствии с действующим законодательством.

### **3.6. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА**

3.6.1. Контроль за исполнением Нанимателем условий договора осуществляет МКУ «Департамент жилищной политики Зеленодольского муниципального района».

3.6.2. Контроль за полнотой и своевременным поступлением в бюджет муниципального образования доходов от сдачи внаем жилого помещения осуществляет Исполком.

## **4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА УСЛОВИЯХ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ.**

4.1. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договорам купли-продажи осуществляется специалистам — нанимателям, которым в соответствии с настоящим Положением предоставлены жилые помещения коммерческого фонда по договорам, прожившим на условиях найма в этих жилых помещениях от 5 до 10 лет со дня оформления договора коммерческого найма жилого помещения, без нарушения условий указанного договора и осуществляющие свою трудовую деятельность в агровузе (профильном научном учреждении) по трудовому договору от 5 до 10 лет (по решению работодателя).

В случае несоблюдения специалистом — нанимателем жилого помещения условия, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, с ним расторгается договор найма жилого помещения и специалист - наниматель жилого помещения лишается права приобретения жилого помещения в собственность по выкупной цене жилья.

4.2. При соблюдении условий пункта 4.1 раздела 4 настоящего Положения, по истечении 5 лет работы по трудовому договору с работодателем такой специалист имеет право на приобретение указанного жилого помещения в собственность по цене, не превышающей 20 процентов расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья (далее — выкупная цена жилья), а по истечении 10 лет — по цене, не превышающей одного процента выкупной цены жилья. Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению специалиста — нанимателя жилого помещения ежемесячно



(ежеквартально) равными долями в течение указанного срока от 5 до 10 лет без права досрочного внесения платежей.

Размер платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения не может превышать максимальный размер указанной платы, который устанавливается высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом, в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3. Продавцом по договору купли-продажи жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования выступает Исполком.

4.4. Для рассмотрения вопроса о выкупе жилых помещений, предоставленных по договорам коммерческого найма, наниматель представляет в Исполком следующие документы:

- заявление о выкупе жилого помещения (приложение № 5 к настоящему Положению);
- письменное согласие на обработку персональных данных;
- документ, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации;
- письменное согласие работодателя;
- справку об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;
- справку об отсутствии задолженности по договору коммерческого найма.

4.5. Средства от продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда зачисляются в бюджет Зеленодольского муниципального района.

4.6. 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 Зеленодольского муниципального района.

4.6.1. В случае смерти покупателя оплата выкупной стоимости жилого помещения производится на тех же условиях наследниками в порядке универсального правопреемства.

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

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

## **5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

5.1. МКУ «Департамент жилищной политики Зеленодольского муниципального района» ведет учет жилых помещений муниципального

жилищного фонда коммерческого использования Зеленодольского муниципального района Республики Татарстан, предоставляемых научным и (или) научно-педагогическим работникам ФГБОУ ВО «Казанский государственный аграрный университет» в рамках федерального проекта «Кадры в АПК».



В Исполнительный комитет  
Зеленодольского муниципального района  
от \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

проживающего по адресу:

тел. \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу заключить со мной договор коммерческого найма жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_

в связи \_\_\_\_\_

(указать причину)

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

| п/п | Ф.И.О. заявителя и членов его семьи | Родственные отношения | Дата рождения | Документ, удостоверяющий личность (серия, номер, когда кем выдан) |
|-----|-------------------------------------|-----------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------|
|     |                                     |                       |               |                                                                   |
|     |                                     |                       |               |                                                                   |
|     |                                     |                       |               |                                                                   |
|     |                                     |                       |               |                                                                   |
|     |                                     |                       |               |                                                                   |

Я (Мы), нижеподписавшийся (аяся, еся) согласен (а, ы) считать нанимателем: \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Подписи заявителя и членов его семьи:**

Подписи совершеннолетних членов семьи заявителя:

\_\_\_\_\_

дата \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

дата \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

дата \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

дата \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

дата \_\_\_\_\_

Приложение:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(перечень документов, прилагаемых к заявлению)

\_\_\_\_\_

(дата) (подпись, расшифровка подписи)



## ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ с правом выкупа

№ \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Исполнительный комитет Зеленодольского муниципального района именуемый 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, Зеленодольский муниципальный район \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается с \_\_\_\_\_ 2026 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:

| № 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. Наймодатель 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 Наймодателя 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 Наймодателя 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. Заключение с Нанимателем нового договора 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 бюджет муниципального образования Зеленодольский муниципальный район. =.

Расчет платы по настоящему Договору (приложение к Договору) определяется согласно Методике, утвержденной решением \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, 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.

5.4. 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.

5.5. 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 5 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:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Наниматель:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.



**АКТ № \_\_\_\_\_**  
**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ В КОММЕРЧЕСКИЙ НАЕМ ЖИЛОГО**  
**ПОМЕЩЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**

Мы, \_\_\_\_\_ представитель наймодателя в  
лице \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)

и наниматель в лице \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

составили настоящий акт о следующем:

на основании договора коммерческого найма от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
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.

Наймодатель (передал):

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Наниматель (принял):

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

**АКТ № \_\_\_\_\_**  
**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 Исполнительном комитете Зеленодольского муниципального района РТ от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, 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.

Наймодатель (принял):

Наниматель (передал):

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.



В Исполнительный комитет  
Зеленодольского  
муниципального района РТ

от \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. заявителя)

\_\_\_\_\_  
(проживающего по адресу)

\_\_\_\_\_  
(контактный номер телефона)

## ЗАЯВЛЕНИЕ

Я, \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О. заявителя)

в лице \_\_\_\_\_,  
(указываются Ф.И.О. законного представителя; документ, подтверждающий полномочия)

\_\_\_\_\_  
прошу предоставить мне по договору купли-продажи жилое помещение,  
предоставленное по договору коммерческого найма:

\_\_\_\_\_  
(указываются наименование, адрес, площадь и иные характеристики жилого помещения).

\_\_\_\_\_  
(подпись заявителя) (Ф.И.О. заявителя)