

# БЕЖЕЦКАЯ ЖИЗНЬ

27 октября 2022 г.

№ 42 (16915)

Приложение  
к решению Собрания депутатов  
Бежецкого района Тверской области  
от 19.10.2022 № 272

## Порядок организации и проведения публичных слушаний в муниципальном образовании Бежецкий муниципаль- ный район Тверской области

### I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), определяет порядок организации и проведения публичных слушаний на территории Бежецкого муниципального района Тверской области (далее – Бежецкий район) и направлено на реализацию права жителей Бежецкого района на осуществление местного самоуправления посредством участия в публичных слушаниях.

2. Публичные слушания – открытое обсуждение проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения с участием жителей Бежецкого района, проводимое Собранием депутатов Бежецкого района, Главой Бежецкого района.

3. На публичные слушания в обязательном порядке выносятся:

- 1) проект устава Бежецкого района, а также проект муниципального нормативного правового акта о внесении изменений и дополнений в данный устав, кроме случаев, когда в устав Бежецкого района вносятся изменения в форме точного воспроизведения положений Конституции Российской Федерации, федеральных законов, конституции (устава) или законов субъекта Российской Федерации в целях приведения устава Бежецкого района в соответствие с этими нормативными правовыми актами;
- 2) проект бюджета Бежецкого района и отчет о его исполнении;
- 3) проект стратегии социально-экономического развития Бежецкого района;
- 4) вопросы о преобразовании Бежецкого района, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» для преобразования Бежецкого района требуется получение согласия населения Бежецкого района, выраженного путем голосования либо на сходах граждан.

На публичные слушания могут выноситься проекты других муниципальных правовых актов по вопросам местного значения.

4. Публичные слушания проводятся по инициативе населения Бежецкого района, Собрания депутатов Бежецкого района, Главы Бежецкого района.

5. Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или Собрания депутатов Бежецкого района, назначаются Собранием депутатов Бежецкого района, по инициативе Главы Бежецкого района – Главой Бежецкого района.

Для назначения публичных слушаний по инициативе населения инициативная группа представляет в Собрание депутатов Бежецкого района заявление о проведении публичных слушаний с указанием обсуждаемого проекта муниципального правового акта и подписной лист инициативной группы по утвержденной форме (прилагается).

6. Инициативная группа – группа жителей Бежецкого района численностью не менее 30 человек, обладающих избирательным правом на выборах в органы местного самоуправления, выступившая с инициативой проведения публичных слушаний.

7. Организатор публичных слушаний – Собрание депутатов Бежецкого района – в случае назначения публичных слушаний Собранием депутатов Бежецкого района или населением, Глава Бежецкого района – в случае назначения публичных слушаний Главой Бежецкого района.

8. Организация публичных слушаний – проведение мероприятий, обеспечивающих участие жителей Бежецкого района в публичных слушаниях, направленных на оповещение о времени и месте проведения публичных слушаний, ознакомление с проектом муниципального правового акта, официальное опубликование результатов публичных слушаний – итогового документа публичных слушаний.

9. Участники публичных слушаний – представители инициативной группы жителей Бежецкого района, депутаты Собрания депутатов Бежецкого района, Глава Бежецкого района, должностные лица администрации Бежецкого района, специалисты и эксперты, привлеченные организатором публичных слушаний, представители общественных организаций, другие жители Бежецкого района, присутствующие на слушаниях.

10. Председательствующий на публичных слушаниях – Глава Бежецкого района, Председатель Собрания депутатов Бежецкого района (заместитель Председателя Собрания депутатов Бежецкого района, депутат Собрания депутатов Бежецкого района, уполномоченные Собранием депутатов Бежецкого района.

11. Период проведения публичных слушаний – период со дня назначения публичных слушаний и до официального опубликования результатов публичных слушаний – итогового документа публичных слушаний.

12. Итоговый документ публичных слушаний – документ, принимаемый по итогам публичных слушаний, включающий мотивированное обоснование принятых решений, носящий рекомендательный характер для органов местного самоуправления Бежецкого района.

### II. Порядок проведения публичных слушаний

13. Собрание депутатов Бежецкого района или Глава Бежецкого района, назначающие публичные слушания, издают соответствующий правовой акт о назначении публичных слушаний, включающий информацию о теме, дате, времени, месте проведения публичных слушаний, об организаторе публичных слушаний, сроках и адресе, по которому могут вноситься предложения и замечания по вопросам, обсуждаемым на публичных слушаниях, в том числе посредством размещения предложений и замечаний на официальном сайте Администрации Бежецкого района в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт).

В случае назначения публичных слушаний по инициативе населения правовой акт об их проведении рассматривается на ближайшем заседании Собрания депутатов Бежецкого района.

14. Правовой акт о назначении публичных слушаний вместе с вынесенным на публичные слушания проектом муниципального правового акта подлежат официальному опубликованию в порядке, определенном Уставом Бежецкого района, а также размещению на официальном сайте не позднее, чем за 7 (семь) дней до дня проведения публичных слушаний.

Публичные слушания должны быть проведены не позднее 30 дней со дня официального опубликования правового акта о назначении публичных слушаний, если иное не предусмотрено законодательством.

15. При назначении публичных слушаний Собранием депутатов Бежецкого района их подготовка и проведение возлагаются на рабочую группу, образованную решением Собранием депутатов Бежецкого района.

При назначении публичных слушаний Главой Бежецкого района организация их подготовки и проведения возлагается на Главу Бежецкого района.

16. В публичных слушаниях вправе участвовать все жители Бежецкого района.

Состав приглашенных участников публичных слушаний определяется организатором публичных слушаний.

Обязательному приглашению к участию в публичных слушаниях, проводимых по инициативе жителей Бежецкого района, под-

лежат представители инициативной группы.

К участию в публичных слушаниях могут быть привлечены руководители организаций, действующих на территории Бежецкого района в сфере, соответствующей теме публичных слушаний. В целях обеспечения участия в публичных слушаниях наибольшего количества жителей Бежецкого района по решению организатора публичных слушаний может быть определено несколько мест их проведения.

17. Председательствующий на публичных слушаниях проводит слушания в соответствии с повесткой дня и назначает секретаря для ведения протокола публичных слушаний.

18. Информационные материалы к публичным слушаниям, проект итогового документа и иные документы, которые предполагается принять по результатам публичных слушаний, включая проекты муниципальных правовых актов, готовятся организатором публичных слушаний.

19. Заявки на выступления участников публичных слушаний подаются организатору публичных слушаний в письменной форме не позднее, чем за один час до начала публичных слушаний.

20. Публичные слушания начинаются кратким вступительным словом председательствующего на публичных слушаниях, который информирует о существе обсуждаемого вопроса, его значимости, порядке проведения публичных слушаний, их участниках, количестве участников публичных слушаний, подавших заявки на выступление.

Затем слово предоставляется инициатору (представителю инициатора), выступившему с инициативой о проведении публичных слушаний, для основного доклада по теме публичных слушаний. При необходимости помимо основного доклада могут быть представлены содоклады, после чего следуют вопросы участников публичных слушаний, как в устной, так и в письменной форме.

Участникам публичных слушаний предоставляется слово для выступлений в порядке поступления заявок на выступления. Выступления участников публичных слушаний должны соответствовать теме публичных слушаний и включать обоснованные предложения о внесении изменений в рассматриваемый проект муниципального правового акта.

Конкретные формулировки положений рассматриваемого муниципального правового акта по вопросам местного значения, предлагаемые выступающими, должны быть представлены председательствующему на публичных слушаниях в письменной форме.

Выступающие на публичных слушаниях берут слово только с разрешения председательствующего на публичных слушаниях. Участники публичных слушаний, не подавшие письменную заявку на выступление согласно пункту 19 настоящего Положения, могут получить слово только после выступления всех лиц, подавших письменное заявление на выступление.

21. Продолжительность публичных слушаний определяется характером обсуждаемых вопросов и, как правило, не должна превышать 3 часа.

Если иное не было одобрено большинством участников публичных слушаний, устанавливается следующий регламент проведения публичных слушаний:

- вступительное слово председательствующего на публичных слушаниях - до 10 мин.;
- основной доклад по теме публичных слушаний - до 20 мин.;
- содоклад по теме публичных слушаний - до 10 мин.;
- вопросы к докладчику (содокладчику) - до 5 мин.;
- выступление в прениях - до 5 мин.;
- выступление по процедурным вопросам, реплика - до 5 мин.;
- заключительное слово председательствующего на публичных слушаниях - до 5 мин.

Прения прекращаются председательствующим на публичных слушаниях не позднее, чем за 10 минут до окончания общего времени, отведенного для проведения публичных слушаний, о чем председательствующий на публичных слушаниях должен напомнить участникам перед началом выступления предпоследнего выступающего.

Председательствующий на публичных слушаниях вправе назначать перерыв длительностью не более 10 минут по окончании каждого часа проведения публичных слушаний.

22. На публичных слушаниях ведется протокол, который подпи-

сывается председательствующим на публичных слушаниях и секретарем.

В протоколе публичных слушаний в обязательном порядке должны быть отражены конкретные предложения по внесению изменений в проект муниципального правового акта.

К протоколу в обязательном порядке прикладываются предложения участников публичных слушаний, поданные в письменной форме.

23. По результатам публичных слушаний открытым голосованием принимается решение.

Решение по вопросам, обсуждаемым на публичных слушаниях, считаются принятыми, если за него проголосовало большинство участников публичных слушаний.

Результаты публичных слушаний оформляются в виде итогового документа публичных слушаний, содержащего мотивированное обоснование принятого решения. Итоговый документ подписывается председательствующим на публичных слушаниях и секретарем.

24. Протокол и итоговый документ публичных слушаний по одному экземпляру направляются организатору публичных слушаний, Собранию депутатов Бежецкого района, Главе Бежецкого района и инициатору проведения публичных слушаний.

25. Итоговый документ публичных слушаний, включающий мотивированное обоснование принятых решений, подлежит официальному опубликованию в порядке, установленном Уставом Бежецкого района, а также размещению на официальном сайте.

26. Результаты публичных слушаний подлежат обязательному рассмотрению органом местного самоуправления Бежецкого района, в полномочия которого входит принятие муниципального правового акта, вынесенного на публичные слушания.

**Приложение  
к Порядку организации и  
проведения публичных слушаний в  
муниципальном образовании  
Бежецкий район  
Тверской области**

**Подписной лист инициативной группы**

Публичные слушания по вопросу проекта \_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся, поддерживаем проведение публичных слушаний по предлагаемому вопросу (проекту муниципального правового акта): «\_\_\_\_\_».

№ п/п	Ф.И.О.	Дата рождения	Адрес места регистрации (с указанием индекса)	Серия, номер и дата выдачи паспорта или документа, его заменяющего	Подпись и дата ее внесения *

Подписной лист удостоверяю:

(Ф.И.О., серия, номер и дата выдачи паспорта или документа, его заменяющего, адрес места жительства лица, собиравшего подписи, его подпись и дата ее внесения)

\* Подпись гражданина дается согласие представителю органу муниципального образования, администрации муниципального образования на обработку в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» указанных в настоящем подписном листе его персональных данных.

**Приложение N 1  
к решению Собрания депутатов  
Бежецкого района  
от 19.10.2022 № 271**

**Положение**

**о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в ведении органов местного самоуправления Бежецкого района Тверской области.**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в ведении органов местного самоуправле-

ния Бежецкого района Тверской области (далее по тексту - Положение), разработанно в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 N 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Уставом Бежецкого района Тверской области и определяет порядок и условия коммерческого найма жилых помещений, находящихся в ведении органов местного самоуправления Бежецкого района Тверской области.

1.2. Жилищный фонд коммерческого использования - жилые помещения, которые используются для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены лицам во владение и (или) в пользование.

1.3. К жилым помещениям жилищного фонда коммерческого использования относятся:

- 1) освободившиеся благоустроенные и неблагоустроенные жилые помещения, свободные от прав третьих лиц;
- 2) пустующие благоустроенные и неблагоустроенные жилые помещения, закрепленные за детьми-сиротами, не проживающими в них по различным причинам;
- 3) пустующие жилые помещения муниципального и частного жилищного фонда, в которых зарегистрированы граждане, но проживающие в других жилых помещениях и давшие согласие на проживание иных лиц в пустующих жилых помещениях;
- 4) жилые помещения муниципального и частного жилищного фонда, в отношении которых допускается бесхозяйственное отношение, в которых зарегистрированы граждане, находящиеся в розыске как безвестно пропавшие.

1.4. Договор коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования - соглашение, по которому собственник жилого помещения (далее - Наймодатель) передает другой стороне (далее - Наниматель) жилое помещение за плату во временное владение и пользование, 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.

В договоре коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования должны быть указаны постоянно проживающие с Нанимателем граждане. Наниматель обязан ознакомить их с условиями договора коммерческого найма жилого помещения.

1.5. Решение о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма принимается главой Бежецкого района Тверской области сроком до пяти лет.

1.6. Основным документом, регулирующим отношения Наймодателя с Нанимателем, является договор коммерческого найма жилого помещения, заключаемый в письменной форме по типовой форме договора коммерческого найма жилого помещения (приложение N 1 к Положению).

1.7. Объектом договора коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования может быть изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, в виде квартиры, части квартиры, жилого дома, части жилого дома. В многоквартирном доме Наниматель и постоянно проживающие с ним граждане имеют право пользования общим имуществом в этом доме.

1.8. Сдача жилого помещения в коммерческий наем не влечет передачу собственности на него.

1.9. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

2. Условия коммерческого найма

2.1. Наймодатель жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения является органом местного самоуправления Бежецкого района Тверской области.

2.2. Нанимателем жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения может быть только совершеннолетний гражданин, зарегистрированный на территории Российской Федерации в установленном порядке.

Преимущественное право на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма имеют:

— муниципальные служащие и работники органов местного самоуправления;

— работники муниципальных предприятий и учреждений; приглашенные для работы в населенных пунктах Бежецкого района, специалисты (медицинские и педагогические работники, сотрудники правоохранительных органов, и др.) по ходатайствам руководителей организаций;

— работники предприятий, расположенных на территории Бежецкого района по ходатайствам руководителей организаций;

— граждане, проживающие в частных домах, не соответствующих санитарно-техническим требованиям;

— граждане, состоящие на учете на улучшение жилищных условий в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

2.3. Договор коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 5 лет.

2.4. Наниматель, надлежащим образом исполняющий свои обязанности, по истечении срока договора коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования имеет преимущественное право на заключение договора на следующий срок.

2.5. В случае смерти Нанимателя либо признания его недееспособным или его выбытия из жилого помещения договор коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда продолжает действовать на тех же условиях, а нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с нанимателем и указанных в договоре коммерческого найма, по общему согласию между ними. Наймодатель не вправе отказать такому гражданину во вступлении в договор на оставшийся срок его действия. При отсутствии соглашения между совершеннолетними гражданами, указанными в договоре коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда, все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, становятся сонанимателями по договору коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда в соответствии с частью 2 ст. 686 ГК РФ.

2.6. Договор коммерческого найма жилого помещения сохраняет действие при временном отсутствии нанимателя. При этом Наниматель или по его поручению уполномоченное лицо обязаны вносить плату за жилое помещение, коммунальные и прочие платежи, если иное не установлено нормами гражданского законодательства.

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, за нарушение условий договора коммерческого найма жилого помещения.

В случае заключения Нанимателем с совместно проживающими с ним гражданами договора о солидарной ответственности при условии уведомления об этом Наймодателя указанные граждане несут солидарную с Нанимателем ответственность перед Наймодателем.

2.8. Если Наниматель не возвратил жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя внесения платы за жилое помещение за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Наймодателю убытков, он может потребовать их возмещения в полном объеме.

2.9. В случае освобождения Нанимателем жилого помещения по окончании срока договора или при расторжении договора коммерческого найма он обязан оплатить Наймодателю стоимость не произведенного им и входящего в его обязанность текущего ремонта помещения или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам, о которых он был извещен заранее.

2.10. Наниматель обязан в установленные договором коммерческого найма жилого помещения сроки вносить плату за коммерческий наем жилого помещения, своевременно вносить платежи за жилищно-коммунальные и другие услуги, а также принимать долевое участие в расходах по содержанию общего имущества дома и придомовой территории.

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

2.12. Иные права и обязанности Наймодателя и нанимателя жи-

лого помещения по договору коммерческого найма, а также порядок и условия изменения и расторжения договора коммерческого найма жилого помещения определяются договором коммерческого найма.

2.13. К договору коммерческого найма жилого помещения, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем), не применяются правила, предусмотренные п.п. 2.4, 2.5, частью 2 п. 2.7 настоящего Положения.

3. Порядок предоставления жилых помещений по договорам коммерческого найма

3.1. Основанием для вселения в жилое помещение является договор коммерческого найма жилого помещения, заключенный в установленном законом порядке Наймодателем и Нанимателем.

3.2. Для предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма гражданин (далее - Заявитель) предоставляет в администрацию Бежецкого района Тверской области:

- заявление на имя Главы Бежецкого района о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма;
- документ, удостоверяющий личность заявителя и постоянно проживающих совместно с ним граждан;
- справка с места регистрации с указанием всех зарегистрированных граждан в данном жилом помещении;
- документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения, документы на право собственности жилого помещения по месту прописки и иные документы.);
- согласие гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных в письменной форме. Согласие на обработку персональных данных недееспособных, несовершеннолетних граждан и граждан, ограниченных судом в дееспособности по основаниям, предусмотренным статьей 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, дают их законные представители в письменной форме;
- справку об отсутствии задолженности по оплате за коммунальные услуги (если продлевается договор коммерческого найма на новый срок);
- ходатайство работодателя и копия трудового договора (при предоставлении жилого помещения по ходатайству работодателя)

3.3. Заявление о предоставлении жилого помещения Заявителю по договору коммерческого найма рассматривается на жилищной комиссии администрации Бежецкого района.

3.4. В случае положительного решения с Нанимателем заключается договор коммерческого найма жилого помещения. От имени наймодателя - администрации Бежецкого района Тверской области заключает договор коммерческого найма.

3.5. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта передачи жилого помещения, который является неотъемлемой частью договора коммерческого найма (приложение N 2 к Положению).

4. Расторжение и прекращение договора коммерческого найма

4.1. Расторжение договора коммерческого найма допускается по соглашению сторон.

4.2. Договор коммерческого найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в следующих случаях:

- при использовании жилого помещения (в целом или части его) не по назначению;
- если наниматель, члены его семьи или граждане, постоянно проживающие с нанимателем, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение;
- если наниматель не внес платежи, указанные в договоре, в течение шести месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа.

4.3. Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре в случае:

- если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;
- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

4.4. Договор коммерческого найма подлежит расторжению в случаях:

- утрата Нанимателем права на предоставление жилого помещения на условиях коммерческого найма в (п 2.2);
- предоставления Нанимателю жилого помещения по договору социального найма.

4.5. Наймодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Нанимателю письменного предупреждения о необходимости устранения нарушения.

4.6. В случае расторжения или прекращения договора коммерческого найма жилого помещения в связи с истечением срока договора Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, должны освободить жилое помещение. 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. Порядок оплаты за наем жилого помещения по договору коммерческого найма

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору коммерческого найма жилого помещения, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем);
- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги.

5.2. Плата за жилое помещение устанавливается в денежном выражении в соответствии с методикой расчета оплаты за жилое помещение (приложение N 3 к Положению).

Изменение платы за жилое помещение возможно при внесении изменений в установленный размер платы в Решение Собрания депутатов Бежецкого района Тверской области.

Сроки внесения платы за жилое помещение, порядок перечисления платы определяются договором коммерческого найма.

5.3. Оплата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги по договору коммерческого найма вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением ежемесячно в сроки, предусмотренные договором коммерческого найма жилого помещения.

5.4. Все виды льгот на оплату жилья и коммунальных услуг на нанимателей по договору коммерческого найма жилого помещения не распространяются.

**Приложение N 1  
к Положению о коммерческом найме  
жилых помещений, находящихся в ведении  
органов местного самоуправления  
Бежецкого района Тверской области**

Договор N \_\_\_\_\_  
коммерческого найма жилого помещения  
г. Бежецк \_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и гражданин (Ф.И.О.) (паспортные данные), проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о следующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и постоянно проживающему с ним лицам в срочное возмездное владение и пользование (коммерческий наем) жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, для проживания в нем.

1.2. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие постоянно проживающие с ним граждане:

1) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., год рождения)

2) и т.д.

2. Обязательства Сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. В пятидневный срок после подписания договора передать

пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем санитарным требованиям и техническим нормам.

2.1.2. Обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества.

2.1.3. Принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора или окончания срока его действия.

2.1.4. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 5 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение.

2.2.2. Использовать жилое помещение только в целях проживания.

2.2.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями.

2.2.4. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства.

2.2.5. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения.

2.2.6. Производить текущий ремонт жилого помещения.

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

2.2.8. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги.

2.2.9. Не сдавать жилое помещение в поднаем.

2.2.10. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей обслуживающей организации в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.2.11. При расторжении настоящего договора освободить в течение двух недель и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по оплате за наем жилого помещения и коммунальные услуги.

2.2.12. Немедленно извещать Наймодателя о всяком повреждении жилого помещения, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести жилому помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предупреждению, предотвращению и ликвидации последствий таких ситуаций.

2.2.13. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права Сторон

3.1. Наймодатель вправе:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги.

3.1.2. Запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение граждан, не указанных в настоящем договоре, кроме родившихся детей Нанимателя.

3.1.3. В любое время осуществлять проверку сохранности, состояния жилого помещения, а также использования его Нанимателем в соответствии с назначением жилого помещения.

3.2. Наниматель вправе:

3.2.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома.

3.2.2. Сохранять права на жилое помещение при временном отсутствии его и постоянно проживающих с ним граждан.

3.2.3. Расторгнуть настоящий договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем граждан, уведомив об этом не позднее чем за 3 месяца Наймодателя.

3.2.4. По истечении срока действия договора заключить договор найма жилого помещения на новый срок на преимущественной основе, кроме краткосрочного найма.

4. Плата за наем жилого помещения и коммунальные услуги

4.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до десятого числа следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает:  
- плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

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

- плату за коммунальные услуги.

4.3. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.4. Размер платы за жилое помещение устанавливается в денежном выражении в соответствии с методикой расчета платы за жилое помещение, являющейся неотъемлемой частью положения о коммерческом найме жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения г. Бежецк Тверской области, утвержденного Советом депутатов городского поселения г. Бежецк.

5. Порядок расторжения и прекращения договора коммерческого найма

5.1. Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

5.2. Договор коммерческого найма жилого помещения подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги, указанные в настоящем договоре, в течение шести месяцев, а при договоре найма до данного года в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

- использования жилого помещения не по назначению;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.3. Договор коммерческого найма подлежит расторжению в случаях:

- утраты Наймодателем правомочий собственника и законных оснований, послуживших для предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма;

- предоставления Нанимателю жилого помещения по договору социального найма.

5.4. В случае расторжения договора коммерческого найма жилого помещения Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.5. Договор коммерческого найма жилого помещения прекращается в связи с разрушением жилого помещения, со смертью одиноко проживающего Нанимателя.

6. Прочие условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения, дополнения к настоящему договору заключаются в письменном виде дополнительными соглашениями, которые вступают в силу с момента их подписания сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

6.4. Срок действия договора с «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

6.5. Неотъемлемой частью договора является акт приема-передачи жилого помещения Нанимателю.

Наймодатель \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Наниматель \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

**Приложение № 2  
к Положению о коммерческом найме  
жилых помещений, находящихся в ведении  
органов местного самоуправления  
Бежецкого района Тверской области**

**Акт  
приема-передачи жилого помещения**

г. Бежецк «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и гражданин (Ф.И.О.) (паспортные данные), проживающий по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает жилое помещение для использования согласно договору коммерческого найма жилого помещения № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ г. по следующему адресу: \_\_\_\_\_.
2. Характеристика помещения \_\_\_\_\_.
3. Техническое состояние жилого помещения полностью удовлетворяет, требования Нанимателей соответствует условиям договора коммерческого найма. Состояние жилого помещения является пригодным для проживания и позволяет использовать его в этих целях.
4. На момент подписания настоящего Акта передаваемого жилого помещения не требует текущего (капитального) ремонта. Наниматель по состоянию передаваемого жилого помещения претензий не имеет.
5. Показатели прибора учета электрической энергии на момент подписания настоящего Акта составляет (при наличии) \_\_\_\_\_.
6. Показатели прибора учета (счетчика) холодного водоснабжения на день подписания настоящего Акта составляет (при наличии) \_\_\_\_\_.
7. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
8. Настоящий Акт является неотъемлемой частью договора коммерческого найма от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Передал:

Наймодатель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Принял:

Наниматель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 3  
к Положению о коммерческом найме  
жилых помещений, находящихся в ведении  
органов местного самоуправления  
Бежецкого района Тверской области**

**Методика  
расчета оплаты за жилое помещение жилищного фонда**

1. Расчет оплаты за жилое помещение осуществляется по формуле:

$$= ( * S + * S ) * K$$

где

- плата за жилое помещение;
- плата за содержание и техническое обслуживание общего имущества жилья (по степени благоустройства);

S - общая площадь жилого помещения;

- плата за пользование жилым помещением (за наем);

K - коэффициент, отражающий категорию нанимателя.

2. Плата за содержание и техническое обслуживание общего имущества жилья (по степени благоустройства) и плата за пользование жилым помещением (за наем) устанавливаются в соответствии с решением Совета депутатов городского поселения г. Бежецк Тверской области.

3. K - коэффициент, отражающий категорию нанимателя.

Граждане - работники, состоящие в трудовых отношениях с муниципальными предприятиями и учреждениями, муниципальные служащие - 1,1.

Инвалиды (3 группы) - 1,1.

Участники, ветераны ВОВ - 1,0.

Неработающие пенсионеры, инвалиды (1, 2 группы), семьи с детьми-инвалидами - 1,0.

Многодетные семьи, одинокие матери - 1,0.

Граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, - 1,0.

Иные граждане - 1,5.