



**ШАХТЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ  
(первый созыв)**

**РЕШЕНИЕ**

от 27.11.2024

№ I-38/210

г. Шахтерск

**Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования и о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», зарегистрированным в Министерстве юстиции Российской Федерации 08.09.2021, регистрационный № 64942 (с изменениями) Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 29.08.2024 № I-32/158 (с изменениями), Уставом муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, принятым решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 21 (с изменениями), Регламентом Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики от 26.09.2024 № I-33/178 (с изменениями), Шахтерский муниципальный совет Донецкой Народной Республики

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования и о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики [gisnpra-dnr.ru](http://gisnpra-dnr.ru).

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянный комитет по вопросам управления муниципальной собственностью и земельным отношениям, охраны окружающей среды Шахтерского муниципального совета Донецкой Народной Республики.

Председатель  
Шахтерского муниципального совета  
Донецкой Народной Республики

О.В. Катанцева

Глава муниципального образования  
Шахтерского муниципального округа  
Донецкой Народной Республики

А.В. Шатов

УТВЕРЖДЕНО  
решением Шахтерского  
муниципального совета  
Донецкой Народной Республики  
от 27.11.2024 № I-38/210

**Положение**  
**о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования**  
**и о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного**  
**фонда коммерческого использования на территории муниципального**  
**образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной**  
**Республики**

**Глава 1. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», зарегистрированным в Министерстве юстиции Российской Федерации 08.09.2021, регистрационный № 64942 (с изменениями) (далее – приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 292/пр), и устанавливает порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – жилые помещения коммерческого использования) по договорам найма жилых помещений коммерческого использования для граждан или договорам аренды жилых помещений коммерческого использования для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, заключаемым по типовым формам согласно приложению 1 и приложению 2 к настоящему Положению (далее – Договор), а также порядок формирования жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики (далее – Шахтерский муниципальный округ).

Настоящее Положение не распространяется на договор социального найма жилых помещений и договор найма специализированных жилых помещений, порядок и условия заключения которых определяются действующим законодательством Российской Федерации.

2. Коммерческий наем жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и (или) пользование жилыми помещениями гражданами, а также юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями для последующего предоставления гражданам (работникам, сотрудникам) для проживания.

3. Плата за жилое помещение коммерческого использования и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения коммерческого использования, занимаемого по Договору, включает в себя:

плату за пользование жилым помещением коммерческого использования (плата за коммерческий наем);

плату за содержание и ремонт жилого помещения коммерческого использования;

плату за коммунальные услуги.

Порядок определения платы за пользование жилым помещением коммерческого использования (плата за коммерческий наем) на территории Шахтерского муниципального округа устанавливается в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.09.2016 № 668/пр, зарегистрированным в Министерстве юстиции Российской Федерации 07.11.2016, регистрационный № 44258 (с изменениями).

Плата за содержание и ремонт жилого помещения коммерческого использования и за коммунальные услуги вносится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **Глава 2. Порядок предоставления и пользования жилыми помещениями коммерческого использования**

4. Предоставление жилых помещений коммерческого использования по Договорам не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

5. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются следующим категориям граждан, не обеспеченным жилыми помещениями на территории Шахтерского муниципального округа:

гражданам, замещающим государственные должности Российской Федерации и должности федеральной государственной гражданской службы в федеральных органах государственной власти, иных федеральных государственных органах, расположенных на территории Шахтерского муниципального округа, а также работникам указанных федеральных органов, замещающим должности, не являющиеся должностями федеральной государственной гражданской службы;

гражданам, замещающим государственные должности и должности государственной гражданской службы в органах государственной власти иных государственных органах Донецкой Народной Республики, расположенных на территории Шахтерского муниципального округа, а также работникам указанных органов, замещающим должности, не являющиеся должностями государственной гражданской службы;

гражданам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Шахтерского муниципального округа, а также работникам, занимающим должности, не относящиеся к должностям муниципальной службы, и осуществляющим техническое обеспечение деятельности органов местного самоуправления Шахтерского муниципального округа;

гражданам, проходящим военную службу и государственную службу иных видов, установленных законами Российской Федерации, на территории Шахтерского муниципального округа;

работникам федеральных государственных унитарных (казенных) предприятий, государственных унитарных (казенных) предприятий и муниципальных унитарных (казенных) предприятий, расположенных на территории Шахтерского муниципального округа;

работникам федеральных государственных учреждений, государственных учреждений и муниципальных учреждений, расположенных на территории Шахтерского муниципального округа;

сотрудникам судов, прокуратуры, следственных органов и органов Министерства внутренних дел Российской Федерации, расположенных на территории Шахтерского муниципального округа;

гражданам, состоящим в трудовых отношениях с юридическими лицами/индивидуальными предпринимателями, основным видом деятельности которых является растениеводство, животноводство (коды ОКВЭД 01.1, 01.2, 01.3, 01.4, 01.5, 01.6), зарегистрированными и осуществляющими деятельность на территории Шахтерского муниципального округа;

гражданам, состоящим в трудовых отношениях с юридическими лицами угольной промышленности, расположенными на территории Шахтерского муниципального округа, основным видом деятельности которых является добыча и обогащение угля и антрацита (код ОКВЭД 05.10).

Жилые помещения коммерческого использования могут предоставляться юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, которые обязаны использовать такие жилые помещения коммерческого использования исключительно для проживания граждан, состоящих с ними в трудовых отношениях.

6. Для предоставления жилых помещений коммерческого использования:

1) граждане, имеющие право на предоставление жилых помещений коммерческого использования, предоставляют в Администрацию Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее – Администрация Шахтерского муниципального округа) следующие документы:

заявление на имя главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, в котором указываются фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства, поименный состав семьи;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;

копии документов, подтверждающих состав семьи заявителя (в том числе свидетельства о рождении, свидетельства о заключении брака) (при наличии);

копия документа, содержащего сведения о регистрации по месту жительства на территории Шахтерского муниципального округа заявителя либо одного или нескольких членов его семьи (при наличии);

копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право лица на занимаемое им в настоящее время жилое помещение (в том числе договор найма, аренды, безвозмездного пользования) (при наличии);

справка с места работы заявителя;

2) юридическое лицо/индивидуальный предприниматель, заинтересованные в предоставлении в аренду жилых помещений коммерческого использования, предоставляют в Администрацию Шахтерского муниципального округа следующие документы:

заявление (ходатайство) на имя главы муниципального образования Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики о предоставлении жилого помещения коммерческого использования;

копии учредительных документов юридического лица;

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц / Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, сформированная не ранее чем за 5 рабочих дней до предоставления заявления (ходатайства);

копия выписки из приказа или протокола о назначении руководителя юридического лица;

документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявление (ходатайство) о предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

Копии документов должны быть заверены или предоставлены с предъявлением оригинала, который возвращается заявителю.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» заявитель и члены его семьи дают письменное согласие на обработку персональных данных.

7. Рассмотрение материалов о предоставлении жилого помещения коммерческого использования осуществляется на заседании комиссии по распределению жилых помещений муниципального жилищного фонда Шахтерского муниципального округа (далее – Комиссия) согласно очередности, исходя из даты регистрации документов, предусмотренных подпунктами 1-2 пункта 6 настоящей главы.

Комиссия создается и ее состав утверждается постановлением Администрации Шахтерского муниципального округа.

Подготовка для рассмотрения на заседании Комиссии документов по вопросам предоставления жилых помещений коммерческого использования осуществляется Департаментом имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики (далее – Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа).

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа вносит на рассмотрение Комиссии предложения о предоставлении или об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования заявителю. Отказ в предоставлении жилого помещения коммерческого использования оформляется письмом Администрации Шахтерского муниципального округа с указанием основания для отказа.

В случае, если заявителю отказано в предоставлении жилого помещения коммерческого использования, заявитель вправе повторно обратиться с заявлением о предоставлении жилого помещения коммерческого использования и документами, предусмотренными подпунктами 1-2 пункта 6 настоящей главы, после устранения причины, послужившей основанием для отказа.

Заявитель вправе обжаловать решения, действия (бездействие) Администрации Шахтерского муниципального округа в судебном порядке.

8. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения коммерческого использования являются:

несоответствие заявителя требованиям пункта 5 настоящей главы;

непредоставление или предоставление не в полном объеме заявителем документов, предусмотренных пунктом 6 настоящей главы;

отсутствие свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

нахождение юридического лица/индивидуального предпринимателя, заинтересованного в предоставлении ему в аренду жилых помещений коммерческого использования, в процессе реорганизации (за исключением реорганизации в форме присоединения к такому юридическому лицу, другого юридического лица), ликвидации, банкротства;

выселение заявителя из ранее предоставленного жилого помещения коммерческого использования в судебном порядке.

9. Решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования принимается Комиссией в срок не более 15 рабочих дней со дня регистрации Администрацией Шахтерского муниципального округа документов, предусмотренных пунктом 6 настоящей главы.

На основании решения Комиссии Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа готовит проект постановления Администрации Шахтерского муниципального округа о предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

10. Постановление Администрации Шахтерского муниципального округа о предоставлении жилого помещения коммерческого использования издается в срок не более 20 рабочих дней со дня регистрации Администрацией Шахтерского муниципального округа документов, предусмотренных пунктом 6 настоящей главы, и является основанием для предоставления указанного жилого помещения коммерческого использования по Договору.

Договор заключается Администрацией Шахтерского муниципального округа в письменной форме сроком на 1 год в срок не позднее 15 рабочих дней со дня издания постановления Администрации Шахтерского муниципального округа о предоставлении соответствующего жилого помещения коммерческого использования.

11. Лица, заключившие с Администрацией Шахтерского муниципального округа Договор (далее – Наниматель), обязаны использовать жилое помещение коммерческого использования исключительно для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения коммерческого использования и поддерживать его в надлежащем состоянии, несут ответственность за сохранность имеющихся в нем материальных ценностей (мебели, инвентаря, ванны, санузла, электрической или газовой плиты, раковин и т.д.).

Администрация Шахтерского муниципального округа осуществляет контроль за соблюдением Нанимателем условий Договора путем проведения проверки не реже одного раза в 6 месяцев.

12. К пользованию жилыми помещениями коммерческого использования по Договору применяются правила, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 292/пр.

13. Договор прекращается в порядке и по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации для прекращения договора социального найма, в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации, а также в случае прекращения трудовых отношений с работником, с предупреждением не менее чем за 10 рабочих дней до прекращения Договора.

14. По истечении срока действия Договора Наниматель имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок в соответствии со статьей 684 Гражданского кодекса Российской Федерации, при подтверждении сохранения обстоятельств, послуживших основанием для предоставления жилого помещения коммерческого использования, предусмотренных пунктом 5 настоящей главы, путем предоставления документов, предусмотренных пунктом 6 настоящей главы.

15. Решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования на новый срок принимается Комиссией.

На основании решения Комиссии Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа готовит проект постановления Администрации Шахтерского муниципального округа о предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

16. В случаях расторжения или прекращения Договора Наниматель должен освободить жилое помещение коммерческого использования, которое он занимал по Договору, в срок не позднее 10 дней с момента расторжения или прекращения Договора. В случае отказа освободить такое жилое помещение коммерческого использования, Наниматель подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

17. В случае перехода права собственности на жилое помещение коммерческого использования, предоставленное согласно Договору, новый собственник такого помещения становится наймодателем на условиях ранее заключенного Договора на срок действия Договора.

### **Глава 3. Порядок формирования жилищного фонда коммерческого использования**

18. Формирование жилищного фонда коммерческого использования осуществляется Администрацией Шахтерского муниципального округа.

19. В жилищный фонд коммерческого использования могут быть включены только жилые помещения, пригодные для проживания, отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям жилищного законодательства.

В жилищный фонд коммерческого использования могут быть включены жилые помещения, находящиеся в собственности (казне) Шахтерского муниципального округа, свободные от прав третьих лиц, не имеющие ограничений (обременений) права муниципальной собственности.

20. Не допускается включение в жилищный фонд коммерческого использования:

жилых помещений, занятых по договорам социального найма, договорам найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, найма специализированного жилого помещения;

признанных непригодными для проживания или расположенных в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

21. Исключаются из жилищного фонда коммерческого использования свободные жилые помещения коммерческого использования в случаях необходимости сдачи их в наем по договорам социального найма, договорам найма



жилого помещения жилищного фонда социального использования, договорам найма специализированного жилого помещения после окончания Договора.

Жилые помещения коммерческого использования исключаются из жилищного фонда коммерческого использования до окончания Договора, если они признаны непригодными для проживания или расположены в жилых домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

22. Для рассмотрения вопроса о включении/исключении жилого помещения в/из жилищного фонда коммерческого использования Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа направляет на рассмотрение Комиссии:

1) проект постановления Администрации Шахтерского муниципального округа о включении/исключении жилого помещения в/из жилищного фонда коммерческого использования с указанием адреса, по которому находится жилое помещение, кадастрового номера жилого помещения, если решение принимается в отношении комнаты – кадастрового номера жилого помещения, в котором находится комната;

2) пояснительную записку, с обоснованием целесообразности включения/исключения жилого помещения в/из жилищного фонда коммерческого использования;

3) копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости;

4) копию выписки из финансово-лицевого счета на жилое помещение (выписки из домовой книги на жилое помещение).

23. Решение о включении/исключении жилого помещения в/из жилищного фонда коммерческого использования принимается Комиссией и оформляется протоколом заседания Комиссии.

24. Проект постановления Администрации Шахтерского муниципального округа о включении или исключении жилого помещения из жилищного фонда коммерческого использования и документы, приложенные к нему, рассматриваются Комиссией в течение 15 рабочих дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктом 22 настоящей главы.

25. Учет жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляется Департаментом имущественных и земельных отношений Администрации Шахтерского муниципального округа.

Приложение 1  
к Положению о муниципальном  
жилищном фонде коммерческого  
использования и о порядке  
предоставления жилых помещений  
муниципального жилищного фонда  
коммерческого использования на  
территории муниципального образования  
Шахтерский муниципальный округ  
Донецкой Народной Республики,  
утвержденному решением Шахтерского  
муниципального совета Донецкой  
Народной Республики от 27.11.2024  
№ I-38/210  
(пункт 1)

Типовая форма договора найма жилого помещения коммерческого использования  
№ \_\_\_\_\_

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

Администрация Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной  
Республики в \_\_\_\_\_ лице

—  
(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, уполномоченного на  
подписание договора)  
действующего на основании

\_\_\_\_\_ ,  
именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны,  
и \_\_\_\_\_ ,  
гражданин:

\_\_\_\_\_ ,  
(Ф.И.О., паспортные данные)  
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий  
договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в срочное  
возмездное владение и пользование жилое помещение, являющееся муниципальной  
собственностью муниципального образования Шахтерский муниципальный округ  
Донецкой Народной Республики, состоящее из \_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_  
квартире (доме) общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой \_\_\_\_\_ кв.  
метров, по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение),  
для проживания в нем.

1.2. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие  
члены семьи:

1) \_\_\_\_\_ ;

(фамилия, имя, отчество (при наличии) члена семьи и степень родства с Нанимателем)

2) \_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество (при наличии) члена семьи и степень родства с Нанимателем)

3) \_\_\_\_\_;

(фамилия, имя, отчество (при наличии) члена семьи и степень родства с Нанимателем)

1.3. Лица, указанные в п. 1.2. настоящего Договора, пользуются равными правами и несут солидарную ответственность по обязательствам Нанимателя, вытекающим из настоящего Договора. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия лиц, указанных в п. 1.2. настоящего Договора, если они нарушают условия настоящего Договора.

1.4. Срок найма жилого помещения устанавливается на 1 год с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.5. Основанием для вселения и проживания Нанимателя в жилом помещении, указанном в п. 1.1 настоящего Договора является постановление Администрации Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной Республики от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_». Жилое помещение считается принятым Нанимателем после подписания акта приема-передачи жилого помещения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора (составляемого по форме согласно приложению к настоящему Договору).

## 2. Права и обязанности сторон

2.1. Наниматель обязан:

2.1.1. Использовать жилое помещение по назначению, указанному в п. 1.1 п.1 настоящего Договора.

2.1.2. Содержать жилое помещение в состоянии, соответствующем акту приема-передачи жилого помещения на момент предоставления, обеспечивать соблюдение проживающими гражданами правил пользования жилыми помещениями, в том числе правил безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения, в том числе имеющихся в нем материальных ценностей (мебели, инвентаря, ванны, санузла, электрической или газовой плиты, раковин и т.д.).

2.1.3. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения без согласования в установленном порядке с Наймодателем.

2.1.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения и установленного в ней сантехнического и иного оборудования (при наличии). Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.1.5. Незамедлительно сообщать Наймодателю об аварийных ситуациях.

2.1.6. В случае освобождения Нанимателем жилого помещения до истечения срока действия настоящего Договора или в связи с окончанием срока действия настоящего Договора он и члены его семьи обязаны освободить жилое помещение и в 10-дневный срок сдать его по акту приема-передачи представителю Наймодателя в состоянии, соответствующем акту приема-передачи жилого помещения на момент предоставления, погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.1.7. В установленные настоящим договором сроки вносить плату за наем жилого помещения.

2.1.8. Своевременно вносить платежи за содержание и ремонт жилого помещения, а также коммунальные услуги.

2.1.9. Соблюдать законные права соседей.

2.1.10. Выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

2.1.11. В период действия настоящего Договора Наниматель не вправе передавать жилое помещение в залог или обременять его какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

2.2. Наниматель имеет право:

2.2.1. Сдать жилое помещение Наймодателю до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив Наймодателя об этом за 3 (три) месяца.

2.2.2. С письменного согласия Наймодателя и всех совершеннолетних граждан, указанных в п. 1.3 настоящего Договора, вселить в жилое помещение супруга (супругу), детей, родителей, и других лиц при условии, если в результате вселения указанных лиц размер жилой площади будет не менее учетной нормы.

На вселение несовершеннолетних детей согласия Наймодателя и совершеннолетних граждан, указанных в настоящем Договоре, не требуется.

2.2.3. Осуществлять иные права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Наймодатель обязан:

2.3.1. В 10-дневный срок после подписания настоящего Договора предоставить указанное в п. 1.1 настоящего Договора жилое помещение Нанимателю с подписанием соответствующего акта приема-передачи и обеспечить свободный доступ Нанимателю в жилое помещение.

2.3.2. В период действия настоящего Договора Наймодатель не вправе передавать жилое помещение в залог или обременять его какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

2.4. Наймодатель имеет право:

2.4.1. Требовать своевременного внесения платы за наем, содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

2.4.2. Требовать допуск в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего Договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем (при наличии), для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.4.3. Запретить вселение жильцов при условии несоблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека.

2.4.4. Иные права в соответствии с законодательством.

### 3. Размер оплаты жилья и расчеты по договору

3.1. За указанное в п. 1.1 договора жилое помещение Наниматель оплачивает Наймодателю плату за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наем) в размере \_\_\_\_\_ рублей. Плата вносится ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в бюджет муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики.

#### 4. Ответственность сторон

4.1. При неуплате Нанимателем платы за жилое помещение, коммунальных и прочих платежей в установленные настоящим Договором сроки начисляются пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.2. Начисление пеней, установленных настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения возложенных на них обязательств и устранения нарушений.

4.3. При нарушении правил пользования жилым помещением и придомовой территорией в соответствии с действующим законодательством Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном порядке.

4.4. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, производится силами и за счет Нанимателя.

4.5. Наймодатель не несет ответственность за недостатки сданного в коммерческий наем жилого помещения, которые были указаны при заключении настоящего Договора либо были обнаружены Нанимателем после передачи жилого помещения.

4.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

#### 5. Порядок расторжения договора

5.1. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон, либо в судебном порядке по требованию любой из сторон.

5.2. Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель и граждане, за действия которых отвечает Наниматель, - выселению в следующих случаях:

5.2.1. При использовании жилого помещения в нарушение п. 1.1 настоящего Договора.

5.2.2. Если Наниматель и граждане, за действия которых он отвечает, умышленно наносят вред жилому помещению, а также систематически нарушают законные права соседей.

5.2.3. Если Наниматель не внес платежи, указанные в пунктах 2.1.7, 2.1.8, в течение шести месяцев.

5.2.4. Если Наниматель нарушает обязательства по настоящему Договору.

#### 6. Прочие условия

6.1. Все изменения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.2. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения настоящего Договора, рассматриваются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

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

6.5. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

7. Реквизиты и подписи сторон

От Наймодателя:	От Нанимателя:

Приложение  
к Договору найма жилого  
помещения коммерческого  
использования  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Акт  
приема-передачи жилого помещения

г. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_  
(название населенного пункта)

Мы, \_\_\_\_\_, нижеподписавшиеся, Наймодатель, в лице \_\_\_\_\_  
(должность, Ф.И.О.)  
и \_\_\_\_\_, Наниматель, гр. \_\_\_\_\_,  
(Ф.И.О.)

составили настоящий акт о том, что представитель Наймодателя передал (принял), а Наниматель принял (сдал) жилое помещение по адресу: \_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_.

Помещение расположено на \_\_\_\_\_ этаже, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

Вспомогательные помещения:

кухня площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с 2-, 3-, 4 конфорочной (электрической, газовой) плитой;

ванная комната площадью \_\_\_\_\_ кв. м, оборудована \_\_\_\_\_;

санитарный узел \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м,  
(раздельный, совмещенный) оборудован \_\_\_\_\_;

балкон \_\_\_\_\_ кв. м;

лоджия \_\_\_\_\_ кв. м.

Жилое помещение оборудовано (имеющееся подчеркнуть): водопроводом, горячим водоснабжением (газовая колонка), канализацией, отоплением (печным, местным, централизованным), электроснабжением, газоснабжением, радиотрансляционной сетью, коллективной или кабельной телевизионной сетью.

Наличие материальных ценностей (мебели, инвентаря, ванны, санузла, электрической или газовой плиты, раковин и т.д.):

\_\_\_\_\_.

Техническое состояние жилого помещения:

\_\_\_\_\_.

Наличие претензий Нанимателя (Наймодателя (при возврате): да/нет

\_\_\_\_\_.

(нужное подчеркнуть, при наличии описать)

Наймодатель \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись)

(Ф.И.О., подпись)

Приложение 2  
к Положению о муниципальном  
жилищном фонде коммерческого  
использования и о порядке  
предоставления жилых помещений  
муниципального жилищного фонда  
коммерческого использования на  
территории муниципального образования  
Шахтерский муниципальный округ  
Донецкой Народной Республики,  
утвержденному решением Шахтерского  
муниципального совета Донецкой  
Народной Республики от 27.11.2024  
№ I-38/210  
(пункт 1)

Типовая форма договора аренды жилого помещения коммерческого использования  
№ \_\_\_\_\_

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной  
Республики в \_\_\_\_\_ лице

\_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, уполномоченного на  
подписание договора)  
действующего \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ основании

\_\_\_\_\_,  
(указать наименование документа, его № и дату)  
именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица)  
в \_\_\_\_\_ лице

\_\_\_\_\_,  
(занимаемая должность, Ф.И.О.)  
действующего \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ основании

\_\_\_\_\_,  
(указать наименование документа, его № и дату)  
именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые  
«Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. На основании постановления Администрации Шахтерского муниципального



округа Донецкой Народной Республики от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_\_ » Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования Шахтерский муниципальный округ Донецкой Народной Республики, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение), а Арендатор обязуется принять данное жилое помещение и выплачивать арендную плату в размере и сроки, установленные в разделе 3 настоящего Договора.

1.2. Арендатор обязуется использовать жилое помещение для проживания гражданина, состоящего с ним в трудовых отношениях на срок, не превышающий срока аренды жилого помещения и членов его семьи.

1.3. Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение и характеристики жилого помещения изложены Акте приема-передачи жилого помещения, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Срок аренды жилого помещения устанавливается на 1 год с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

## 2. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору в десятидневный срок после подписания настоящего Договора жилое помещение, указанное в пункте 1.1 настоящего Договора, с подписанием соответствующего акта приема-передачи.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ Арендатору в жилое помещение.

2.1.3. Не позднее чем за месяц предупредить Арендатора о досрочном расторжении настоящего Договора.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. Требовать своевременного внесения арендной платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.2. Требовать от Арендатора проведения текущего ремонта арендуемого жилого помещения.

2.2.3. В порядке и в случаях, установленных настоящим Договором, требовать расторжения настоящего Договора.

2.2.4. При прекращении настоящего Договора требовать возврата жилого помещения.

2.2.5. Если Арендатор не возвратил арендованное жилое помещение либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

2.2.6. Осуществлять проверку использования Арендатором жилого помещения, переданного в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Не позднее 3 дней со дня подписания настоящего договора принять от Арендодателя жилое помещение по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.3.2. Использовать жилое помещение для проживания граждан, указанных в

пункте 1.2 настоящего договора.

2.3.3. Своевременно и в порядке, установленном настоящим договором, вносить арендную плату за пользование жилым помещением.

2.3.4. Не позднее 10 дней со дня вступления в силу настоящего Договора заключить с гражданами, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, договор коммерческого найма на их проживание в жилом помещении на срок, не превышающий срока аренды жилого помещения, с размером платежа, не превышающим размер арендной платы (платежа за коммерческий наем), установленный пунктом 3.1. настоящего Договора.

2.3.5. Обеспечить заключение гражданами, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, договоров на содержание общего имущества и на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг. Осуществлять контроль за выполнением гражданами условий данных договоров.

2.3.6. Не вправе производить переустройство и перепланировку жилого помещения.

2.3.7. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт.

2.3.8. Письменно, не позднее чем за 3 (три) месяца, уведомить Арендодателя о досрочном расторжении настоящего Договора.

2.3.9. Письменно, не позднее чем за 3 (три) месяца до окончания действия настоящего Договора, уведомить Арендодателя о желании заключить Договор на новый срок.

2.3.10. По истечении срока настоящего Договора, а также при досрочном освобождении жилого помещения передать в срок не более 10 рабочих дней с момента прекращения договорных отношений его по акту приема-передачи свободным от прав лиц, указанных в пункте 1.2 настоящего Договора, в том же состоянии, в котором оно было принято от Арендодателя, а также оплатить задолженность по всем обязательствам, предусмотренным настоящим Договором.

2.3.11. В случае невнесения гражданами, указанными в пункте 1.2 настоящего Договора, оплаты по договорам, заключенным ими на оказание коммунальных и эксплуатационных услуг с эксплуатационными организациями, произвести оплату по данным договорам за свой счет.

2.4. Арендатор вправе требовать от Арендодателя предоставления жилого помещения, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора.

### 3. Размер арендной платы и расчеты по Договору

3.1. Арендатор производит оплату за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, плату за коммунальные услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья.

3.2. Арендатор вносит арендную плату (платежа за коммерческий наем) в размере \_\_\_\_\_ рублей, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Арендатора.

3.3. Арендная плата (платеж за коммерческий наем) вносится Арендатором независимо от факта пользования арендованным жилым помещением.

### 4. Ответственность сторон

4.1. За просрочку арендной платы (платежа за коммерческий наем) Арендатор уплачивает пеню в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от суммы задолженности по договору за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока выплаты по день фактического расчета включительно.

4.2. В случае неосвобождения жилого помещения в течение 10 дней согласно подпункту 2.3.10 пункта 2.3 настоящего Договора, Арендатор уплачивает штраф в размере \_\_\_\_% годовой арендной платы.

4.3. Уплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Арендатора от исполнения его обязательств по настоящему Договору.

4.4. При нарушении правил пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в соответствии с действующим законодательством Арендатор обязан возместить Арендодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

4.5. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Арендатора, производится силами самого Арендатора либо силами Арендодателя с последующей компенсацией затрат Арендатором.

4.6. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду жилого помещения, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра жилого помещения или проверки его исправности при заключении договора или передаче жилого помещения в аренду.

## 5. Порядок и последствия изменения и расторжения Договора

5.1. Договор считается расторгнутым по истечении срока, указанного в пункте 1.4 настоящего Договора.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по решению суда, а также по взаимному соглашению сторон.

5.3. Соглашение об изменении или о расторжении Договора совершается в той же форме, что и договор.

5.4. Требование об изменении или о расторжении настоящего Договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

5.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в соответствии со статьей 687 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.6. В случае расторжения настоящего Договора граждане, указанные в пункте 1.2 Договора и проживающие в жилом помещении к моменту расторжения Договора, подлежат выселению из жилого помещения.

## 6. Прочие условия

6.1. В период срока действия настоящего Договора риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения, предоставленного в аренду, переходит на Арендатора с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения.

6.2. Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.3. Все споры и разногласия, возникшие между Сторонами по настоящему

Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

6.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

6.5. Договор вступает в законную силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

6.6. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится по месту регистрации Договора, по экземпляру выдается Сторонам по договору.

#### 7. Реквизиты и подписи сторон

От Арендодателя:	От Арендатора:

Приложение  
к Договору аренды жилого  
помещения коммерческого  
использования  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Акт  
приема-передачи жилого помещения

Г. \_\_\_\_\_ «\_\_\_»

\_\_\_\_\_ (название населенного пункта)

Мы, нижеподписавшиеся,  
Администрация Шахтерского муниципального округа Донецкой Народной  
Республики в \_\_\_\_\_ лице

\_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, уполномоченного на  
подписание договора)  
действующего на \_\_\_\_\_ основании

\_\_\_\_\_,  
(указать наименование документа, его № и дату)  
именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и

\_\_\_\_\_  
(полное наименование юридического лица)  
в \_\_\_\_\_ лице

\_\_\_\_\_,  
(занимаемая должность, Ф.И.О.)  
действующего на \_\_\_\_\_ основании

\_\_\_\_\_,  
(указать наименование документа, его № и  
дату)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», составили настоящий акт о том, что  
Арендодатель передал (принял), а Арендатор принял (сдал) жилое помещение по  
адресу:

\_\_\_\_\_. Помещение расположено на \_\_\_\_\_ этаже, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

Вспомогательные помещения:

кухня площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с 2-, 3-, 4 конфорочной (электрической, газовой)  
плитой;

ванная комната площадью \_\_\_\_\_ кв. м, оборудована \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_;

санитарный узел \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м,  
(раздельный, совмещенный) оборудован \_\_\_\_\_;

балкон \_\_\_\_\_ кв. м;

лоджия \_\_\_\_\_ кв. м.

Жилое помещение оборудовано (имеющееся подчеркнуть): водопроводом, горячим водоснабжением (газовая колонка), канализацией, отоплением (печным, местным, централизованным), электроснабжением, газоснабжением, радиотрансляционной сетью, коллективной или кабельной телевизионной сетью.

Техническое состояние жилого помещения: \_\_\_\_\_.

Наличие материальных ценностей (мебели, инвентаря, ванны, санузла, электрической или газовой плиты, раковин и т.д.):  
\_\_\_\_\_.

Наличие претензий Нанимателя /Наймодателя (при возврате): да/нет  
(нужное подчеркнуть, при наличии описать)

Арендодатель \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)

Арендатор \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., подпись)