



АДМИНИСТРАЦИЯ
МОЖАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

1906-2021 № 1463-17
г. Можайск

**Об утверждении порядка предоставления жилых помещений муниципального
жилищного фонда Можайского городского округа Московской области
по договорам коммерческого найма**

В соответствии 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 Московской области от 27.01.2018 №1/2018-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Можайского муниципального района», постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Уставом Можайского городского округа Московской области, Решением Совета депутатов Можайского городского округа Московской области от 25.12.2018 № 334/17 «Об утверждении Положения о порядке формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности Можайского городского округа Московской области», **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

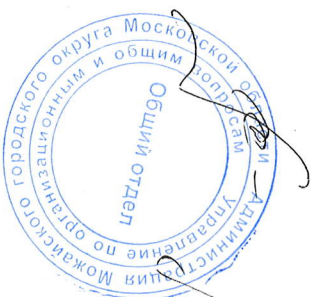
1. Утвердить порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда Можайского городского округа Московской области по договорам коммерческого найма (прилагается).
2. Утвердить типовую форму договора коммерческого найма жилого помещения (прилагается).
3. Признать утратившим силу постановление администрации Можайского муниципального района Московской области от 18.12.2015 № 2709-П «Об утверждении порядка предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда Можайского муниципального района Московской области по договорам коммерческого найма».

* 001379

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Новая жизнь» и разместить на сайте Администрации Можайского городского округа Московской области www.admnozhausk.ru.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Можайского городского округа Московской области Клиньских М.М.

Глава
Можайского городского округа



Д.В. Мордвинов

* 001379

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Можайского городского округа
от 19.06.2018 № 1463-11

Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда Можайского городского округа Московской области по договорам коммерческого найма

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда Можайского городского округа Московской области по договорам коммерческого найма (далее - Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 27.01.2018 №1/2018-ОЗ «Об организации местного самоуправления на территории Можайского муниципального района», Уставом Можайского городского округа Московской области и определяет порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда Можайского городского округа Московской области по договорам коммерческого найма.

1.2. Коммерческий найм жилых помещений представляет собой срочное, возмездное пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности Можайского городского округа Московской области, для проживания граждан.

1.3. Основным документом, регулиющим отношения наймодателя с нанимателем, является договор коммерческого найма жилого помещения, форма которого утверждается постановлением администрации Можайского городского округа Московской области.

Договор коммерческого найма жилого помещения (далее - Договор) - соглашение, по которому собственник жилого помещения - муниципальный образовательный Можайский городской округ Московской области (далее - Наймодатель) передает другой стороне (далее - Наниматель) жилое помещение во владение и пользование за плату, а Наниматель обязуется исполнять его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязательства по договору. Договор считается заключенным с момента его подписания Наймодателем и Нанимателем.

В Договоре 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.

1.4. Объектом Договора может быть изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, в виде отдельной квартиры или комнаты, отвечающее санитарным и техническим нормам, находящееся в муниципальной собственности Можайского городского округа Московской области. Фактическая

передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения.

1.5. Сдача жилого помещения в коммерческий найм не влечет передачу права собственности на него.

В соответствии со ст. 675 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности на сданное в коммерческий найм жилое помещение не является основанием для изменения или расторжения Договора. При этом новый собственник становится Наймодателем на условиях ранее заключенного Договора.

1.6. Предоставление жилых помещений по Договору не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

1.7. На условиях коммерческого найма предоставляются жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

2. Условия коммерческого найма

2.1. Наймодателем жилого помещения по Договору является Комитет по управлению имуществом администрации Можайского городского округа Московской области (далее - Комитет). Платежи за коммерческий найм жилого помещения поступают в бюджет Можайского городского округа Московской области.

2.2. Нанимателями жилого помещения по Договору могут являться только совершеннолетние граждане, зарегистрированные на территории Российской Федерации в установленном порядке.

Право на получение жилого помещения на условиях коммерческого найма имеют:

- муниципальные служащие Можайского городского округа Московской области;
- сотрудники учреждений здравоохранения, осуществляющих деятельность на территории Можайского городского округа Московской области;
- сотрудники муниципальных учреждений Можайского городского округа Московской области;
- сотрудники МЧС России, правоохранительных органов, прокуратуры, суда, осуществляющие деятельность на территории Можайского городского округа Московской области;

- многодетные семьи, не имеющие в собственности жилых помещений, расположенных на территории Можайского городского округа Московской области;

- граждане, находящиеся в трудной жизненной ситуации и не имеющие в собственности жилых помещений, расположенных на территории Можайского городского округа Московской области

- сотрудники сельскохозяйственных предприятий, осуществляющих деятельность на территории Можайского городского округа Московской области.

2.3. Договор заключается на срок, определенный Договором, но не более чем на 5 лет. Если срок коммерческого найма жилого помещения в договоре не определен, Договор считается заключенным на 11 (одиннадцать) месяцев.

2.4. Наниматель, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока Договора имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок.

2.5. В случае смерти Нанимателя либо признания его недееспособным или его выбытия из жилого помещения, Договор продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем становится один из совершеннолетних граждан, постоянно проживающий с прежним Нанимателем и указанный в Договоре. Смена Нанимателя осуществляется по общему согласию всех совершеннолетних граждан, занимающих жилое помещение по Договору.

2.6. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи по уважительным причинам не влечет изменения их прав и обязанностей по Договору. При этом Наниматель или по его поручению уполномоченное лицо обязаны своевременно вносить плату за жилое помещение, коммунальные и прочие платежи, предусмотренные Договором, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

2.7. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, совместно проживающих с ним в жилом помещении, предоставленном ему по Договору.

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.

2.9. В случае освобождения Нанимателем жилого помещения по окончании срока Договора или расторжения Договора, он обязан оплатить задолженность по всем имеющимся обязательствам.

2.10. Наниматель обязан ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносить плату за коммерческий наем жилого помещения в размере, установленном согласно раздела 4 настоящего порядка, а также за коммунальные услуги.

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 жилого помещения по Договору, а также порядок и условия изменения и расторжения Договора определяются Договором и действующим законодательством.

2.13. К Договору, заключенному на срок до одного года (краткосрочный найм), не применяются правила, предусмотренные п. 2.4 настоящего Порядка.

3. Порядок предоставления жилых помещений по Договору

3.1. Предоставление гражданам жилого помещения по Договору осуществляется на основании постановления Администрации Можайского городского округа Московской области (далее – Администрация).

3.2. Основанием для вступления в жилое помещение, является Договор, а также подписанный обеими сторонами акт приема-передачи жилого помещения.

3.3. Для рассмотрения вопроса о возможности предоставления жилого помещения по Договору гражданин (далее – Заявитель) представляет в Администрацию следующие документы:

- личное заявление;
- ходатайство руководителя организации (предприятия, учреждения);
- справку с места работы, либо копию трудовой книжки и копию контракта, копию приказа, заверенные надлежащим образом;

- документ, удостоверяющий личность Заявителя,
- документы, удостоверяющие личность граждан, которые будут проживать совместно с Заявителем.

3.4. Критерием принятия решения о предоставлении жилого помещения по Договору является наличие в Реестре муниципальной собственности Можайского городского округа жилого помещения, которое может быть предоставлено заявителю на условиях коммерческого найма, а также принадлежность заявителя к категории заявителей, указанных в пункте 2.2. настоящего Порядка.

3.5. В случае положительного решения Комитет готовит проект постановления Администрации (далее – Постановление) о предоставлении Заявителю жилого помещения по Договору.

3.6. После подписания Постановления с Заявителем заключается Договор. О необходимости явиться в Администрацию для подписания договора, Заявитель информируется любым доступным способом – по телефону либо путем направления соответствующего уведомления, посредством почтовой связи на адрес, указанный в заявлении.

3.7. Договор должен быть заключен (подписан) Заявителем в срок не позднее 1 месяца с даты уведомления заявителя о необходимости явиться в Администрацию для подписания договора.

3.8. В случае пропуска Заявителем срока, отведенного для заключения Договора без уважительных причин, Постановление о предоставлении этому Заявителю по Договору может быть отменено.

В случае пропуска Заявителем срока, отведенного для заключения Договора по уважительной причине (болезнь, командировка и т.д.), этот срок продлевается при условии уведомления Администрации или Комитета о невозможности заключения договора в указанный срок.

4. Порядок определения размера платы за коммерческий наем

4.1. Размер платы за коммерческий наем жилых помещений (ПКН) за год определяется по формуле:

$ПКН = Bст \times Kиз \times Kкм \times Kб \times Kп \times Kп \times S$, где:

Bст - базовая ставка платы за коммерческий наем за один квадратный метр в год;

Базовая ставка платы за коммерческий наем за 1 квадратный метр устанавливается постановлением Администрации Можайского городского округа Московской области.

Kиз - коэффициент износа жилого дома;

Kиз = $(100\% - \% \text{ износа}) / 100$;

S - размер общей площади жилого помещения, передаваемого в наем.

Kкм - коэффициент качества материала строения стен;

N п/п	Наименование	Значения коэффициента (Ккм)
1	Монолит, монолит - кирпич	1,5
2	Кирпич, пеноблоки	1,0
3	Железобетон, блочный, крупнопанельный	0,9
4	Прочие	0,7

К6 - коэффициент благоустройства:

N п/п	Наименование	Значения коэффициента (Кт)
1	Водопровод, канализация, горячее водоснабжение, центральное отопление (полностью благоустроенное)	1,5
2	Водопровод и (или) канализация и (или) центральное отопление (частично благоустроенное)	1,0
4	Прочие (не благоустроенное)	0,5

Ку - коэффициент удобства расположения жилого помещения:

N п/п	Адрес места нахождения жилого помещения	Значения коэффициента удобства расположения (Ку)
1	г. Можайск и населенные пункты, расположенные на расстоянии не далее 15 км от г. Можайска	1,5
2	населенные пункты, расположенные на расстоянии от 15 до 30 км от г. Можайска	1,0
3	Прочие	0,5

Ки - коэффициент планировки жилого помещения:

N п/п	Наименование	Значения коэффициента
1	Кухня, раздельный санузел, балкон или лоджия,	1,5

	изолированные комнаты	
2	Кухня, санузел совмещен, балкон или лоджия, есть проходные комнаты	1,2
3	Кухня, санузел совмещен, есть проходные комнаты	1,0
4	Прочие	0,7

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Администрации
Можайского городского округа
от 19.05.2012 № 1463-11

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
коммерческого найма жилого помещения

г. Можайск
Московская область

от «___» _____ 20__ г.

Муниципальное образование Можайский городской округ Московской области, включенное в Государственный реестр муниципальных образований 04.09.2006 Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу в Московской области за регистрационным номером RU5052600, от имени которого действует Комитет по управлению имуществом администрации Можайского городского округа Московской области, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5028003850, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц 05.11.2002 инспекцией МНС России по г. Можайску Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025003471756, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице председателя действующего на основании Положения о Комитете по управлению имуществом администрации Можайского городского округа, утвержденного решением Совета депутатов Можайского городского округа Московской области № _____, № _____, распоряжения Главы Можайского городского округа от _____, № _____, распоряжения Главы и граждан(ин)ка) _____, (фамилия, имя, отчество)

зарегистрированный(ая) по адресу: _____

(наименование документа, удостоверяющего личность, серия, номер, кем и когда выдан), именуемый(ая) в дальнейшем «Наймодатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании постановления администрации Можайского городского округа Московской области от «___» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий договор коммерческого найма жилого помещения (далее - договор) о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Наймателю и членам его семьи во временное владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности Можайского городского округа Московской области, состоящее из _____ комнат, общей площадью _____ кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Можайский городской округ, _____.

1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в технической документации.

1.3. Совместно с Наймателем в жилое помещение вселяются члены семьи: нет.

1.4. Передаваемое по Договору жилое помещение является муниципальной собственностью Можайского городского округа Московской области на основании _____, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от № _____.

1.6. Совместно с Наймателем в жилое помещение вселяются члены семьи:

(Ф.И.О, год рождения, наименование документа, удостоверяющего личность, серия, номер, кем и когда выдан)

2. Права и обязанности Наймателя

2.1. Найматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи.

2.1.2. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

2.1.3. На неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из этого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены федеральным законодательством.

2.1.4. На преимущественное право на заключение договора на новый срок по истечении срока договора коммерческого найма (за исключением краткосрочных договоров).

2.1.5. На расторжение в любое время настоящего договора.

2.1.6. На сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение.

2.1.7. Найматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Найматель обязан:

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

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 за свой счет текущий ремонт жилого помещения и установленного в нем сантехнического и иного оборудования.

2.2.6. Своерменно (ежемесячно) до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносить плату за коммерческий наем жилого помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги.

2.2.7. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

2.2.8. Переселяться на время капитального ремонта жилого дома с гражданами,

постоянно проживающими с Нанимателем, в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

2.2.9. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в случае необходимости, сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию.

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

2.2.11. При расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение в судебном порядке.

2.2.12. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 5 календарных дней Наймодателю в надлежащем состоянии по Акту возврата (Приложение №3) и погасить задолженность по плате за коммерческий наем жилого помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги.

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

2.3. Наниматель не вправе осуществлять приватизацию жилого помещения, обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

2.4. Граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между ними.

2.5. Наниматель принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей или преждевременным износом установленного в квартире оборудования, произошедшими во время действия настоящего Договора.

В случае утраты или повреждения оборудования Наниматель обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на любое другое имущество, приемлемое для Наймодателя.

2.6. Наниматель возмещает Наймодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением нанятого жилого помещения, в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за коммерческий наем жилого помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги.

3.1.2. Изменять плату за коммерческий наем жилого помещения по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке, в случае изменения базовой ставки платы за коммерческий наем и (или) методики расчета платы за коммерческий наем, но не чаще 1 раза в год.

3.1.3. Наймодатель в заранее согласованное с Нанимателем время вправе

осуществлять осмотр технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также выполнять необходимые работы, о чем составляется соответствующий акт, подписанный обеими Сторонами.

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 жилое помещение по Акту приема – передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №2).

3.2.2. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.3. Обеспечивать предоставление Нанимателю за плату коммунальных услуг в соответствии с жилищным законодательством.

3.2.4. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.12 настоящего Договора.

3.2.5. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Внесение платы по договору

4.1. Наниматель ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносит плату за коммерческий наем жилого помещения, согласно Расчету платы за коммерческий наем, в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору, по следующим реквизитам:
Получатель:

**ФКУ администрации Можайского городского округа Московской области
(Комитет по управлению имуществом администрации Можайского
городского округа Московской области д/сч 04483D45320) ИНН 5028003850,
КПП 502801001, БИК 004525987, ГУ Банка России по ЦФО / УФК по
Московской области г. Москва, банковский счет № 40102810845370000004,
квнчайский счет № 0310064300000014800, КБК 006 1 11 09044 04 0001 120,
ОКТМО 46745000**

В платежном поручении необходимо указать: «Плата по Договору коммерческого найма от _____ № _____».

4.2. Размер ежемесячных платежей установлен без учета оплаты коммунальных услуг.

4.3. В случае временного отсутствия Нанимателя или совместно с ним проживающих граждан плата за наем изменению не подлежит.

5. Срок действия Договора. Расторжение и прекращение договора

5.1. Срок найма жилого помещения по настоящему Договору - с момента его заключения Сторонами и до «_____» _____ 20____ года.

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения ими своих обязательств по нему.

5.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

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

- невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению.

5.5. Настоящий договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- с окончанием срока действия договора;

- с неиспользованием по назначению жилого помещения более трех месяцев.

5.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока договора Наниматель обязан в пятидневный срок освободить жилое помещение и передать его Наймодателю по акту приема-передачи жилого помещения. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель, подлежит выселению из жилого помещения на основании решения суда.

6. Иные условия

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

6.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один – для органа регистрации права.

6.3. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и распространяется на правоотношения возникшие с «___» ___ 20___ года.

6.4. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются приложения:

6.5.1 Расчет платы за коммерческий наем (Приложение № 1)

6.5.2 Акт приема-передачи жилого помещения (Приложение № 2).

6.5.3 Акт возврата жилого помещения (Приложение № 3) (после его подписания Сторонами).

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Комитет по управлению имуществом _____ Гражданин Российской Федерации _____
администрации Можайского _____

городского округа Можайской области _____ Адрес регистрации: _____

Юридический адрес: _____ паспорт Российской Федерации _____

банковский счет № _____ серия _____ № _____

ИНН _____, КПП _____, выдан _____

БИК _____ код подразделения _____

КБК _____

Председатель Комитета _____ Гражданин Российской Федерации _____
по управлению имуществом _____

М.П. _____

РАСЧЕТ ПЛАТЫ ЗА КОММЕРЧЕСКИЙ НАЁМ

Действует с _____

Наниматель: _____

Адрес жилого помещения: _____

1. Размер платы за коммерческий наём жилого помещения определяется в соответствии с порядком предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда Можайского городского округа Московской области по договорам коммерческого найма, утвержденным постановлением администрации Можайского городского округа Московской области от _____, по формуле:

$$\text{ПКН} = \text{Бст} \times \text{Киз} \times \text{Ккм} \times \text{Кб} \times \text{Ку} \times \text{Кп} \times \text{С}, \text{ где}$$

№ п/п	Площадь кв. м.	Бст	Киз	Ккм	Кб	Ку	Кп	Плата за коммерческий наём в год, рублей
1								0,00
ИТОГО:								0,00

Бст - базовая ставка платы за коммерческий наём за один квадратный метр в год

Киз - коэффициент износа жилого дома

Ккм - коэффициент качества материала строения стен

Кб - коэффициент благоустройства

Ку - коэффициент удобства расположения жилого помещения

Кп - коэффициент планировки жилого помещения

С - размер общей площади жилого помещения, передаваемого в наём

Размер платы за коммерческий наём за год, рублей 0,00

Размер платы за коммерческий наём за месяц, рублей 0,00

Плата за коммерческий наём вносится ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по следующим реквизитам:

ФКУ администрации Можайского городского округа Московской области (Комитет по управлению имуществом администрации Можайского городского округа Московской области л/сч 04483Д45320) ИНН 5028003850, КПП 502801001, БИК 004525987, ГУ Банка России по ЦФО / УФК по Московской области г.Москва, банковский счет № 40102810845370000004, казначейский счет № 03100643000000014800, КБК 006 1 11 09044 04 0001 120, ОКТМО 46745000

НАЙМОДАТЕЛЬ

Комитет по управлению имуществом

администрации Можайского

городского округа

Московской области

НАНИМАТЕЛЬ

АКТ
приема-передачи жилого помещения

Московская область
г. Можайск
от « ____ » _____ 20 ____ г.

Муниципальное образование Можайский городской округ Московской области, включенное в Государственный реестр муниципальных образований 04.09.2006 Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу в Московской области за регистрационным номером RU5052600, от имени которого действует **Комитет по управлению имуществом администрации Можайского городского округа Московской области**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5028003850, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц 05.11.2002 инспекцией МНС России по г. Можайску Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025003471756, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице **председателя** Комитета по управлению имуществом администрации Можайского городского округа, утвержденного решением Совета депутатов Можайского городского округа Московской области № _____ № _____, распоряжения Главы Можайского городского округа от _____ № _____, и гражданина(ка) _____ (фамилия, имя, отчество) зарегистрированный(ая) по адресу: _____

(наименование документа, удостоверяющего личность, серия, номер, кем и когда выдан), именуемый(ая) в дальнейшем «Найматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании постановления администрации Можайского городского округа Московской области от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Наймодатель в соответствии с договором коммерческого найма жилого помещения № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г. передает, а Найматель принимает жилое помещение муниципального жилищного фонда, этаж _____, общей площадью _____ кв.м., расположенное по адресу: Московская область, Можайский городской округ, _____, кадастровый номер _____.

2. Указанное жилое помещение имеет следующие характеристики:

- общая площадь – _____ кв. м.;
- жилая площадь – _____ кв. м.;
- количество комнат – _____;
- 3. В _____ указанном _____ жилом _____ помещении _____ имеется _____

(указать наличие центрального электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, горячего,

холодного водоснабжения, водоотведения)
4. Претензий по качеству технического состояния и функциональным свойствам жилого помещения Найматель не имеет.
5. Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны

Реquisиты и подписи сторон

Комитет по управлению имуществом администрации Можайского городского округа Московской области	Гражданин Российской Федерации _____
Юридический адрес: _____	Адрес регистрации: _____
банковский счет № _____	паспорт Российской Федерации _____
казначейский счет № _____	серия _____ № _____
ИНН _____, КПП _____	выдан _____
БИК _____	код подразделения _____
КВК _____	_____
Председатель Комитета по управлению имуществом _____	Гражданин Российской Федерации _____
М.П. _____	_____

АКТ
возврата жилого помещения

Московская область
г. Можайск
от «___» _____ 202__ г.

Муниципальное образование Можайский городской округ Московской области, включенное в Государственный реестр муниципальных образований 04.09.2006 Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу в Московской области за регистрационным номером RU5052600, от имени которого действует **Комитет по управлению имуществом администрации Можайского городского округа Московской области**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5028003850, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц 05.11.2002 инспекцией МНС России по г. Можайску Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025003471756, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице **председателя** Комитета по управлению имуществом администрации Можайского городского округа, утвержденного решением Совета депутатов Можайского городского округа Московской области № _____ № _____, распоряжения Главы Можайского городского округа от _____, № _____, и гражданин(ка) _____ (фамилия, имя, отчество) зарегистрированный(ая) по адресу: _____,

(наименование документа, удостоверяющего личность, серия, номер, кем и когда выдан), именуемый(ая) в дальнейшем «Наймодатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании постановления администрации Можайского городского округа Московской области от «___» _____ 20__ г. № _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Наймодатель возвратил, а Наймодатель принял жилое помещение, расположенное по адресу: Московская область, Можайский городской округ, _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м, кадастровый номер _____, имущественный состав и характеристики которого определены в Акте приема-передачи (Приложение N 2 к Договору коммерческого найма жилого помещения от "___" _____ 20__ г. N _____).

2. Наймодатель принял жилое помещение и имущество в нем, указанное в Акте приема-передачи.

3. Жилое помещение и установленное в нем оборудование, а также имущество возвращается в исправном состоянии с учетом нормального износа.

4. Стороны взаимных претензий не имеют, кроме прямо оговоренных в настоящем Акте.

5. Показания приборов учета: электроэнергия _____, вода _____, задолженности по оплате за пользование жилым помещением и коммунальных услуг нет.
6. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

Реquisиты и подписи сторон

Комитет по управлению имуществом администрации Можайского городского округа Московской области	Гражданин Российской Федерации
Юридический адрес: _____	Адрес регистрации: _____
банковский счет № _____	паспорт Российской Федерации
казначейский счет № _____	серия _____ № _____,
ИНН _____, КПП _____,	выдан _____,
ВИК _____,	код подразделения _____,
КБК _____	
Председатель Комитета по управлению имуществом _____	Гражданин Российской Федерации _____
М.П. _____	_____