



ГОРОДСКАЯ ДУМА КРАСНОДАРА

восьмого созыва IV заседание Думы

РЕШЕНИЕ

от 20.11.2025

№ 411.8

г. Краснодар

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, переданных в собственность муниципального образования город Краснодар в связи с реализацией государственной программы Краснодарского края «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия» и о внесении изменения в решение городской Думы Краснодара от 23.06.2011 № 14 п. 5 «О Порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования город Краснодар»

В соответствии со статьёй 25 Устава муниципального образования городской округ город Краснодар, рассмотрев постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 01.11.2025 № 7283, городская Дума Краснодара РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, переданных в собственность муниципального образования городской округ город Краснодар в связи с реализацией государственной программы Краснодарского края «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия».

2. Внести в решение городской Думы Краснодара от 23.06.2011 № 14 п. 5 «О Порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования город Краснодар» изменение, дополнив его пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1. Настоящее решение не распространяется на отношения по предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, переданных в собственность муниципального образования город Краснодар в связи с реализацией государственной программы

Краснодарского края «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия», утверждённой постановлением главы (губернатора) Краснодарского края от 05.10.2015 № 944 «Об утверждении государственной программы Краснодарского края «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия»»).

3. Официально опубликовать настоящее решение.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования путём размещения на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет городской Думы Краснодара по вопросам муниципальной собственности и городских земель, законности, правопорядка и правовой защиты граждан (Бурлачко).

Исполняющий полномочия главы
муниципального образования
город Краснодар

Председатель
городской Думы Краснодара



Д.Ю.Васильев

В.Ф.Галушко

УТВЕРЖДЕНО
решением городской Думы
Краснодара
от 20.11.2025 № 411.8

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, переданных в собственность муниципального образования город Краснодар в связи с реализацией государственной программы Краснодарского края «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия»

Раздел I Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, переданных в собственность муниципального образования город Краснодар в связи с реализацией государственной программы Краснодарского края «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия» (далее – Положение) определяет порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования город Краснодар, переданных в собственность муниципального образования город Краснодар в связи с реализацией государственной программы Краснодарского края «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия», утверждённой постановлением главы (губернатора) Краснодарского края от 05.10.2015 № 944 «Об утверждении государственной программы Краснодарского края «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия» (далее соответственно – жилые помещения, муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, государственная программа).

2. Понятия «агровуз», «профильное научное учреждение», «специалист», «хозяйствующий субъект», указанные в настоящем Положении, используются в значениях, установленных Правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на реализацию мероприятий по содействию повышения кадровой обеспеченности предприятий агропромышленного комплекса, предусмотренными приложением № 22 к Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции,

сырья и продовольствия, утверждённой постановлением Правительства Российской Федерации от 14.07.2012 № 717 «О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия» (далее – Правила).

3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются специалистам агровузов (профильных научных учреждений), включённым в списки специалистов агровузов (профильных научных учреждений), указанном в абзаце третьем подпункта д) пункта 11 Правил (далее – специалисты агровузов (профильных научных учреждений), по договору найма жилого помещения коммерческого использования муниципального жилищного фонда муниципального образования город Краснодар (далее – договор коммерческого найма).

4. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма осуществляется после включения их в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования муниципального образования город Краснодар.

Раздел II

Порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования

5. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, предназначенный для предоставления специалистам агровузов (профильных научных учреждений), формируется из числа переданных в собственность муниципального образования город Краснодар жилых помещений, право муниципальной собственности на которые возникло в результате их передачи по договору о безвозмездной передаче в муниципальную собственность, заключённому в целях реализации государственной программы (далее – Договор) между хозяйствующим субъектом, агровузом (профильным научным учреждением) и администрацией муниципального образования город Краснодар (далее – администрация).

6. Жилое помещение должно соответствовать требованиям, установленным абзацем пятым подпункта в) пункта 16 Правил.

7. Включение жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и отнесение его к жилым помещениям для специалистов агровузов (профильных научных учреждений) в связи с реализацией государственной программы осуществляется на основании постановления администрации.

8. Учёт предоставленных и освобождающихся жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляет администрация в лице управления по жилищным вопросам администрации (далее – уполномоченный орган).

Раздел III

Порядок определения граждан, претендующих на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования

9. Формирование списка специалистов агровузов (профильных научных учреждений), претендующих на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, осуществляет агровуз (профильное научное учреждение).

10. Уполномоченный орган не реже одного раза в год запрашивает сведения в агровузе (профильном научном учреждении) о нахождении в трудовых отношениях со специалистом агровуза (профильного научного учреждения), являющимся нанимателем жилого помещения.

11. В случае расторжения договора коммерческого найма право на заключение договора коммерческого найма жилого помещения и его выкуп возникает у специалиста, определяемого жилищной комиссией, созданной при агровузе (профильном научном учреждении).

Раздел IV

Порядок предоставления жилых помещений по договору коммерческого найма

12. Основанием для заключения договора коммерческого найма является решение агровуза (профильного научного учреждения) о необходимости предоставления жилого помещения специалисту агровуза (профильного научного учреждения).

13. Для заключения договора коммерческого найма специалист агровуза (профильного научного учреждения) подаёт в администрацию заявление по форме в соответствии с приложением № 1 к настоящему Положению на имя главы муниципального образования город Краснодар с приложением следующих документов (копий документов):

1) решение агровуза (профильного научного учреждения) о необходимости предоставления жилого помещения специалисту агровуза (профильного научного учреждения);

2) копия документа, удостоверяющего в соответствии с законодательством Российской Федерации личность специалиста агровуза (профильного научного учреждения);

3) копия документа, удостоверяющего в соответствии с законодательством Российской Федерации личность представителя специалиста агровуза (профильного научного учреждения) (в случае обращения представителя специалиста агровуза (профильного научного учреждения));

4) копия документа, подтверждающего в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия представителя

специалиста агровуза (профильного научного учреждения) (в случае обращения представителя специалиста агровуза (профильного научного учреждения);

5) копия документа, подтверждающего родственные отношения между специалистом агровуза (профильного научного учреждения) и лицами, указанными им в качестве членов семьи в заявлении (свидетельство о заключении брака, свидетельство о рождении);

6) документы, подтверждающие, что специалист агровуза (профильного научного учреждения) и (или) члены его семьи ранее не реализовывали право на получение средств государственной поддержки за счёт средств федерального бюджета, краевого бюджета Краснодарского края и (или) местного бюджета на строительство (приобретение) жилых помещений на территории Краснодарского края;

7) согласие специалиста агровуза (профильного научного учреждения) и членов его семьи на обработку их персональных данных по форме в соответствии с приложением № 4 к настоящему Положению;

8) справка с места работы, подтверждающая наличие трудового договора, заключённого специалистом агровуза (профильного научного учреждения) с агровузом (профильным научным учреждением).

При предоставлении указанных в настоящем пункте документов (копий документов) специалисту агровуза (профильного научного учреждения) либо его представителю необходимо иметь при себе их оригиналы, если копии нотариально не заверены.

14. Уполномоченный орган в течение тридцати рабочих дней со дня регистрации заявления и документов в администрации осуществляет проверку комплектности документов и полноты содержащихся в них сведений, а также осуществляет подготовку проекта постановления администрации о предоставлении специалисту агровуза (профильного научного учреждения) жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее – постановление о предоставлении жилого помещения).

В случае представления специалистом агровуза (профильного научного учреждения) (его представителем) документов не в полном объёме либо наличия в представленных документах неполных и (или) недостоверных сведений уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня регистрации заявления и документов возвращает их с сопроводительным письмом, в котором должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для возврата документов.

После устранения обстоятельств, послуживших основанием для возврата документов, специалист агровуза (профильного научного учреждения) (его представитель) вправе повторно обратиться в администрацию с соответствующим заявлением и документами.

15. Постановление о предоставлении жилого помещения является основанием для заключения со специалистом агровуза (профильного научного учреждения) договора коммерческого найма по форме, установленной в приложении № 3 к настоящему Положению.

16. Существенным условием договора коммерческого найма является обязательство специалиста агровуза (профильного научного учреждения) об осуществлении в агровузе (профильном научном учреждении) трудовой деятельности по трудовому договору в течение не менее пяти лет со дня подписания договора коммерческого найма.

В случае несоблюдения специалистом агровуза (профильного научного учреждения) условия, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, с ним расторгается договор коммерческого найма, и наниматель жилого помещения лишается права приобретения жилого помещения в собственность по выкупной цене жилья, установленной в соответствии с пунктом 23 раздела VI настоящего Положения.

В случае установления уполномоченным органом факта нарушения специалистом агровуза (профильного научного учреждения) условия, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, уполномоченный орган в течение семи рабочих дней со дня установления факта нарушения направляет специалисту агровуза (профильного научного учреждения) заказным письмом по адресу жилого помещения письменное уведомление о расторжении договора коммерческого найма с требованием освободить занимаемое по договору коммерческого найма жилое помещение.

В случае отказа нанимателя расторгнуть договор коммерческого найма, расторжение договора коммерческого найма и выселение нанимателя производится в судебном порядке.

Раздел V

Порядок определения платы за наём жилого помещения по договору коммерческого найма

17. Плата за наём жилого помещения по договору коммерческого найма включает в себя плату за пользование жилым помещением (плата за наём жилого помещения), плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги.

18. Размер платы за наём жилого помещения устанавливается администрацией в соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

19. Сроки внесения платы за наём жилого помещения определяются договором коммерческого найма жилого помещения.

20. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок пять лет с правом заключения договора на новый срок.

21. Для принятия уполномоченным органом решения о заключении договора коммерческого найма на новый срок специалист агровуза (профильного научного учреждения), с которым ранее был заключен договор коммерческого найма жилого помещения, обращается с заявлением по форме в соответствии с приложением № 1 к настоящему Положению с приложением

документов, указанных в подпунктах 2) – 8) пункта 13 раздела IV настоящего Положения.

22. Решение о заключении договора коммерческого найма на новый срок принимается в форме постановления администрации, которое является основанием для заключения договора коммерческого найма на новый срок.

Раздел VI

Порядок выкупа специалистом агровуза (профильного научного учреждения) жилого помещения, занимаемого по договору коммерческого найма

23. Специалист агровуза (профильного научного учреждения), который надлежащим образом исполняет свои обязанности по заключённому договору коммерческого найма, имеет право на приобретение жилого помещения в собственность по истечении пяти лет работы по трудовому договору с агровузом (профильным научным учреждением) с даты заключения договора коммерческого найма по цене, не превышающей двадцати процентов расчётной стоимости строительства (приобретения) жилья (далее – выкупная цена жилья), а по истечении десяти лет – по цене, не превышающей одного процента выкупной цены жилья.

Уплата средств наймодателю в размере выкупной цены жилья производится ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение от пяти до десяти лет по усмотрению специалиста агровуза (профильного научного учреждения) без права досрочного внесения платежей.

Выкупная цена жилья утверждается постановлением администрации о выкупе жилого помещения, переданного в собственность муниципального образования город Краснодар.

24. Специалист агровуза (профильного научного учреждения) по истечении пяти лет либо десяти лет работы по трудовому договору с агровузом (профильным научным учреждением) с даты заключения договора коммерческого найма, имеющий намерение выкупить жилое помещение, занимаемое по договору коммерческого найма, подаёт в администрацию заявление по форме в соответствии с приложением № 2 к настоящему Положению на имя главы муниципального образования город Краснодар с приложением следующих документов (копий документов):

1) копия документа, удостоверяющего в соответствии с законодательством Российской Федерации личность специалиста агровуза (профильного научного учреждения);

2) копия документа, удостоверяющего в соответствии с законодательством Российской Федерации личность представителя специалиста агровуза (профильного научного учреждения) (в случае обращения представителя специалиста агровуза (профильного научного учреждения);

3) копия документа, подтверждающего в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочия представителя

специалиста агровуза (профильного научного учреждения) (в случае обращения представителя специалиста агровуза (профильного научного учреждения);

4) документы, подтверждающие, что специалист агровуза (профильного научного учреждения) и (или) члены его семьи ранее не реализовывали право на получение средств государственной поддержки за счёт средств федерального бюджета, краевого бюджета Краснодарского края и (или) местных бюджетов на строительство (приобретение) жилых помещений на территории Краснодарского края;

5) согласие специалиста агровуза (профильного научного учреждения) и членов его семьи на обработку их персональных данных по форме в соответствии с приложением № 4 к настоящему Положению;

6) справка с места работы актуальная на дату обращения с заявлением по форме в соответствии с приложением № 2 к настоящему Положению, подтверждающая факт работы заявителя специалистом агровуза (профильного научного учреждения).

При предоставлении указанных в настоящем пункте документов (копий документов) специалисту агровуза (профильного научного учреждения) либо его представителю необходимо иметь при себе их оригиналы, если копии нотариально не заверены.

25. Основаниями для отказа в выкупе жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования специалистом агровуза (профильного научного учреждения) являются:

1) выезд специалиста (члена его семьи) на место жительства в другое муниципальное образование;

2) несоблюдение условия, предусмотренного пунктом 16 раздела IV настоящего Положения;

3) непредоставление документов, указанных в подпунктах 1) – 6) пункта 24 настоящего раздела Положения.

26. Решение о выкупе жилого помещения либо об отказе в выкупе жилого помещения принимается главой муниципального образования город Краснодар на основании заключения уполномоченного органа в срок не позднее тридцати рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 24 настоящего раздела Положения, по результатам проверки достоверности представленных сведений и полноты представленных документов.

27. Решение о выкупе жилого помещения оформляется постановлением администрации. Проект постановления подготавливается уполномоченным органом в течение десяти рабочих дней со дня получения заявления о выкупе жилого помещения.

28. В случае принятия решения об отказе в выкупе жилого помещения уполномоченный орган письменно уведомляет об этом специалиста агровуза (профильного научного учреждения), являющегося нанимателем по договору коммерческого найма, в течение трёх рабочих дней со дня принятия решения, с указанием в уведомлении обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения об отказе в выкупе жилого помещения.

После устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения об отказе в выкупе жилого помещения, специалист агровуза (профильного научного учреждения) (его представитель) вправе повторно обратиться в администрацию с соответствующим заявлением и документами.

29. Постановление администрации, содержащее решение о выкупе, является основанием для заключения между департаментом муниципальной собственности и городских земель администрации и специалистом агровуза (профильного научного учреждения) договора купли-продажи жилого помещения, в порядке, установленном нормативным правовым актом администрации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Положению о порядке предоставления
жилых помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования, переданных в
собственность муниципального
образования город Краснодар в связи
с реализацией государственной
программы Краснодарского края
«Развитие сельского хозяйства
и регулирование рынков
сельскохозяйственной продукции,
сырья и продовольствия»

ФОРМА

Главе муниципального образования
город Краснодар

от _____

проживающего по адресу: _____

контактный телефон: _____

документ, удостоверяющий личность: _____

Заявление

Прошу предоставить мне, состоящему в трудовых отношениях с _____

(наименование агровуза (профильного научного учреждения))

с _____,

(дата начала работы)

жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого
использования муниципального образования город Краснодар, расположенное
по адресу: _____,

с заключением договора коммерческого найма на состав семьи из _____
человек:

| ФИО (последнее – при наличии) заявителя, членов семьи | Родственные отношения | Документ, подтверждающий родственные отношения |
|---|-----------------------|--|
| | | |
| | | |
| | | |

Приложение:

(подпись заявителя, дата)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования, переданных в
собственность муниципального
образования город Краснодар в связи
с реализацией государственной
программы Краснодарского края
«Развитие сельского хозяйства
и регулирование рынков
сельскохозяйственной продукции,
сырья и продовольствия»

ФОРМА

Главе муниципального образования
город Краснодар
от _____
проживающего по адресу: _____

контактный номер связи: _____

документ, удостоверяющий личность: _____

Заявление

Прошу заключить договор купли-продажи жилого помещения,
расположенного по адресу: _____,
площадью _____ кв. м, со мной _____

(Ф.И.О. (последнее – при наличии))

в связи с истечением пятилетнего/десятилетнего (нужное подчеркнуть) срока
трудовых отношений с _____

(наименование агровуза (профильного научного учреждения))

на основании договора найма жилого помещения коммерческого использования
от _____ № _____, заключённого с администрацией муниципального

образования город Краснодар.

Уплату средств в размере выкупной цены жилья буду производить ежемесячно/ежеквартально (нужное подчеркнуть) равными долями в течение _____ лет без права досрочного внесения платежей.

Приложение:

(подпись заявителя, дата)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Положению о порядке предоставления
жилых помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования, переданных в
собственность муниципального
образования город Краснодар в связи
с реализацией государственной
программы Краснодарского края
«Развитие сельского хозяйства
и регулирование рынков
сельскохозяйственной продукции,
сырья и продовольствия»

ФОРМА

ДОГОВОР
найма жилого помещения коммерческого использования

г. Краснодар

«__» _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования город Краснодар в лице начальника управления по жилищным вопросам администрации муниципального образования город Краснодар _____, действующего на основании Положения об управлении по жилищным вопросам администрации муниципального образования город Краснодар, доверенности от _____ № _____, именуемая в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин (ка) _____, именуемый (ая) в

(фамилия, имя, отчество)

дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, на основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от _____ № _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. По настоящему договору Наймодатель передаёт Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование свободное жилое помещение, построенное (приобретённое) в рамках Государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, утверждённой постановлением Правительства

Российской Федерации от 14.07.2012 № 717 «О Государственной программе развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия» и безвозмездно переданное в собственность муниципального образования город Краснодар,

_____ (вид жилого помещения)
 _____ общей площадью _____ кв. м,
 расположенное по адресу: г. Краснодар, _____
 пригодное для постоянного проживания в нём _____.

2. Жилое помещение включено в жилищный фонд коммерческого использования на основании _____.

_____ (реквизиты документа)
 3. Жилое помещение предоставлено сроком на пять лет, с _____ по _____ с преимущественным правом продления на новый срок при сохранении первоначальных условий предоставления.

4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, указана в техническом паспорте жилого помещения.

5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

- 1) _____
 (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 2) _____
 (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 3) _____
 (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3) требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг надлежащего качества;
- 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьёй 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

3) соблюдать правила пользования жилым помещением;

4) обеспечивать сохранность жилого помещения;

5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

6) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации, и согласия Наймодателя;

7) проводить текущий ремонт жилого помещения;

8) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

9) допускать в заранее согласованное Сторонами настоящего Договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий – в любое время;

10) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю либо в соответствующую управляющую организацию;

11) осуществлять пользование жилым помещением с учётом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

12) при расторжении настоящего Договора до истечения пятилетнего срока освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

13) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трёх дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведённого Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель жилого помещения несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Произведённые Нанимателем отдельные улучшения переданного внаём жилого помещения являются его собственностью.

9. Стоимость неотделимых улучшений переданного внаём жилого помещения, произведённых Нанимателем (в том числе с согласия Наймодателя), возмещению не подлежит.

III. Права и обязанности Наймодателя

10. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

11. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
 - 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
 - 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
 - 4) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, к эксплуатации в зимних условиях;
 - 5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

IV. Приобретение жилого помещения в собственность нанимателя

12. Наниматель по истечении пяти лет работы по трудовому договору с

(наименование работодателя)

в праве приобрести жилое помещение в свою собственность по цене, не превышающей двадцать процентов расчётной стоимости строительства (приобретения) объекта жилого фонда (далее – выкупная цена объекта), а по истечении десяти лет – по цене, не превышающей одного процента выкупной цены объекта.

13. Уплата денежных средств в размере выкупной цены объекта может производиться ежемесячно (ежеквартально) равными долями по истечении пяти лет либо десяти лет коммерческого найма данного объекта.

V. Расторжение и прекращение Договора

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

15. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор.

16. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случае:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев;

2) разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) если жилое помещение перестаёт быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

4) систематического нарушения прав и интересов соседей, а также использования жилого помещения не по назначению (при условии соблюдения порядка, предусмотренного пунктом 4 статьи 687 Гражданского кодекса Российской Федерации).

17. Настоящий договор прекращается в случае смерти проживавшего Нанимателя, а также в случае расторжения трудового договора с работодателем, указанным в пункте 12 настоящего Договора, до истечения пятилетнего срока.

VI. Внесение платы по Договору

18. Наниматель ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истёкшим месяцем, вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

плату за пользование жилым помещением (плату за коммерческий наём);

плату за содержание и ремонт жилого помещения;

плату за коммунальные услуги.

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за коммерческий наём) устанавливается администрацией муниципального образования город Краснодар.

19. В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

VII. Иные условия

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

21. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

Наймодатель

(подпись, Ф.И.О.)

Наниматель

(подпись, Ф.И.О.)

Начальник управления по жилищным вопросам
администрации муниципального образования
город Краснодар

(далее – Субъект) в соответствии со статьёй 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», свободно, своей волей и в своём интересе даю согласие администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Оператор), расположенной по адресу: 350000, г. Краснодар, ул. Красная, д. 122, на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку следующих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу (предоставление), обезличивание, блокирование, уничтожение:

1) фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, контактные телефоны, основной документ, удостоверяющий личность (название, номер, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе), семейное положение, сведения о месте работы, сведения об имуществе, сведения о наличии пенсионного статуса (при необходимости), сведения, содержащиеся в свидетельстве о смерти (при необходимости), сведения о регистрации с прежних мест жительства (при необходимости);

2) фамилия, имя, отчество, адрес представителя Субъекта, основной документ, удостоверяющий личность (название, номер, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе), реквизиты доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия представителя (при получении согласия от представителя Субъекта), с целью принятия решения о заключении договора коммерческого найма жилого помещения и (или) принятия решения о выкупе жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма в связи с реализацией государственной программы Краснодарского края «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия».

Настоящее согласие действует бессрочно.

Настоящее согласие может быть отозвано Субъектом путём подачи письменного заявления в произвольной форме.

« ____ » _____ 202__ года

(подпись, Ф.И.О.)