*(редакция № 3 на 3 июня 2021 г.)*

**МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**от 16 мая 2016 г.**
**№ 380**

**Об утверждении Правил предоставления жилых помещений по договору коммерческого найма на территории Приднестровской Молдавской Республики**

САЗ (01.08.2016) № 16-30

*Согласован:*
*Государственные администрации городов и районов*
*Приднестровской Молдавской Республики*

*Зарегистрирован Министерством юстиции*
*Приднестровской Молдавской Республики 27 июля 2016 г.*
*Регистрационный № 7495*

В соответствии с [пунктом 1 статьи 82 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, введенного в действие Законом Приднестровской Молдавской Республики от 19 июля 2002 года № 162-З-III "О введении в действие Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики"](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=0yYKZvP49hqgFUhehDNpDg%3d%3d#p474) (САЗ 02-29) с изменениями и дополнениями, внесенными [законами Приднестровской Молдавской Республики от 30 июня 2003 года № 298-ЗИД-III](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=rXmLYfRW8mHZMiaxu%2bJskg%3d%3d) (САЗ 03-27), [от 27 декабря 2004 года № 508-ЗИ-III](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=oGyIUi%2fpVrvT3C9VpbuN8g%3d%3d) (САЗ 05-01), [от 29 июня 2007 года № 241-ЗИ-IV](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=mBMHHxfMGb6DAKioMFFLNg%3d%3d) (САЗ 07-27), [от 2 августа 2007 года № 282-ЗИД-IV](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=LXTQCbLnafEubU3i9E03Vg%3d%3d) (САЗ 07-32), [от 19 декабря 2007 года № 360-ЗИ-IV](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=7rdZhdHPe%2fY6QyHkOCHqGA%3d%3d) (САЗ 07-52), [от 1 февраля 2008 года № 394-ЗИ-IV](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=%2fylTQqkB4iJWZKteCbNyBw%3d%3d) (САЗ 08-4), [от 30 июля 2008 года № 514-ЗИД-IV](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=L%2bhVZiB%2fx1z0FDgE19zixw%3d%3d) (САЗ 08-30), [от 4 августа 2008 года № 525-ЗИД-IV](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=pZkLzmeVBsq2ny3ekJGsvg%3d%3d) (САЗ 08-31), [от 31 июля 2009 года № 820-ЗИД-IV](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=phSIVhcSzrRTYMK7qFBPcg%3d%3d) (САЗ 09-31), [от 30 сентября 2011 года № 163-ЗИ-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=%2fodQYjeCYuTWYbD%2faeS5wA%3d%3d) (САЗ 11-39), [от 19 июля 2012 года № 143-ЗИ-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=yRMhA45zVLwQz1X6yhjdGQ%3d%3d) (САЗ 12-30), [от 1 августа 2012 года № 160-ЗИ-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=xFx9GLALvhMlu%2bPauTO8EQ%3d%3d) (САЗ 12-32), [от 17 декабря 2012 года № 244-ЗД-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=s8pOIqPBr3iI%2bkurVN62gQ%3d%3d) (САЗ 12-52), [от 25 января 2013 года № 29-ЗД-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=VqARbY17WOpwn%2f0YVKZvCw%3d%3d) (САЗ 13-3), [от 19 марта 2013 года № 70-ЗИД-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=L%2fSqH9z%2f7Anit6BJWH2KKA%3d%3d) (САЗ 13-11), [от 23 апреля 2013 года № 90-ЗИ-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=A%2f8b8z1sJ46yfIOme76eYQ%3d%3d) (САЗ 13-16), [от 23 апреля 2013 года № 91-ЗИ-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=OkU4cv7OMQCX%2fH%2bYlEjVMw%3d%3d) (САЗ 13-16), [от 30 июля 2013 года № 172-ЗИД-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=%2fNGC1Dz36B%2fGeQRSDsufKQ%3d%3d) (САЗ 13-30), [от 14 января 2014 года № 4-ЗД-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=xZJHP988uDd8NG6N0Lc06w%3d%3d) (САЗ 14-3), [от 21 января 2014 года № 31-ЗИ-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=HN4GQQQALMYdSOGwDvDShA%3d%3d) (САЗ 14-4), [от 9 июня 2014 года № 108-ЗИ-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=zM2apTDfb%2bTv5CPZSGKsXQ%3d%3d) (САЗ 14-24), [от 19 ноября 2014 года № 180-ЗИД-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=uak63kYmnk%2bz1IWV%2fMVW5w%3d%3d) (САЗ 14-47), [от 20 марта 2015 года № 46-ЗИ-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=ECgcjmMmJjmwKwYCdlzLgA%3d%3d) (САЗ 15-12), [от 25 марта 2015 года № 58-ЗИ-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=%2bYJuWrdEnthOhvo9avo1ug%3d%3d) (САЗ 15-13), [от 18 мая 2015 года № 88-ЗИД-V](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=%2fQevZlSfYf%2fJ87FXEW5R3w%3d%3d) (САЗ 15-21), [от 24 февраля 2016 года № 35-ЗИД-VI](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=zVnk10%2bpKe1yofc2%2bTOX9w%3d%3d) (САЗ 16-8), [от 5 марта 2016 года № 48-ЗД-VI](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=BKIWJolHW7hm2hrzEwlalA%3d%3d) (САЗ 16-9), [от 11 марта 2016 года № 50-ЗД-VI](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=PUCajMGSRqNf34kgVP4YRA%3d%3d) (САЗ 16-10), [от 20 апреля 2016 года № 111-ЗД-VI](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=dQV7gi2W2rAcQo%2bDK5azcA%3d%3d) (CАЗ 16-16), [Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 3 июня 2016 года № 134 "Об утверждении Положения, структуры и предельной штатной численности Министерства регионального развития Приднестровской Молдавской Республики"](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=bVu95kMKTq0yuuBdzTqskQ%3d%3d) (САЗ 16-22), приказываю:

**1.** Утвердить Правила предоставления жилых помещений по договору коммерческого найма на территории Приднестровской Молдавской Республики (прилагаются).

**2.** Признать утратившим силу Приказ Государственной службы энергетики и жилищно-коммунального хозяйства [Приднестровской Молдавской Республики от 1 декабря 2003 года № 1035 "Об утверждении "Правил предоставления жилых помещений на территории Приднестровской Молдавской Республики"](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=PVQyrTRC%2bWavieA%2bk6wpmg%3d%3d) и "Правил учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий"(регистрационный № 2647 от 10 марта 2004 года) (САЗ 04-11), с изменениями и дополнениями, внесенными приказами Министерства промышленности [Приднестровской Молдавской Республики от 23 марта 2005 года № 283](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=XnoxKw0PD50AgZhvB2QqXA%3d%3d) (регистрационный № 3201 от 6 мая 2005 года) (САЗ 05-19), [от 14 сентября 2005 года № 852](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=2UcU%2bxuYfWcyCxJQUb2%2fwA%3d%3d) (регистрационный № 3349 от 6 октября 2005 года) (САЗ 05-41), [от 11 марта 2008 года № 01-10/47](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=NYJWNfS5SHZ%2b8oZ0kVE6Lw%3d%3d) (регистрационный № 4386 от 10 апреля 2008 года) (САЗ 08-14), [от 17 сентября 2008 года № 545](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=GD%2bO260VBiWCsroNR0LhPQ%3d%3d) (регистрационный № 4589 от 2 октября 2008 года) (САЗ 08-39), [от 25 марта 2010 года № 139](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=z%2bdbAytbISU02rxxrYgA3A%3d%3d) (регистрационный № 5209 от 21 апреля 2010 года) (САЗ 10-16), Государственной службы энергетики и жилищно-коммунального хозяйства [Приднестровской Молдавской Республики от 5 апреля 2013 года № 134](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=ytsEtA5uLoj%2fhQt8hDJs2A%3d%3d) (регистрационный № 6446 от 23 мая 2013 года) (САЗ 13-20), [от 20 августа 2014 года № 336](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=ursRKY5lqrK71Y%2fO9iBS9g%3d%3d) (регистрационный № 6940 от 11 ноября 2014 года) (САЗ 14-16).

**3.** Признать утратившим силу Приказ Министерства промышленности [Приднестровской Молдавской Республики от 25 июня 2003 года № 608 "Об утверждении типового договора коммерческого найма жилого помещения, находящееся в государственной и муниципальной собственности"](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=izjP43chFZ97C3YBUdUETg%3d%3d) (регистрационный № 2317 от 1 августа 2003 года) (САЗ 03-31).

**4.** Направить настоящий Приказ на государственную регистрацию в Министерство юстиции Приднестровской Молдавской Республики.

**5.** Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на заместителя начальника Главного управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства - начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Приднестровской Молдавской Республики.

**6.** Настоящий Приказ вступает в силу со дня его официального его опубликования.

**Министр П. Гужев**

г. Тирасполь
16 мая 2016 г.
№ 380

Приложение к Приказу
Министерства регионального развития
Приднестровской Молдавской Республики
от 16 мая 2016 г. № 380

# Правилапредоставления жилых помещений по договору коммерческого найма на территории Приднестровской Молдавской Республики

## 1. Общие положения

1. Настоящие Правила устанавливают порядок предоставления жилых помещений, за исключением служебных, на территории Приднестровской Молдавской Республики по договору коммерческого найма.

2. Предоставление жилых помещений производится в соответствии с Жилищным кодексом Приднестровской Молдавской Республики, другими нормативными правовыми актами законодательства Приднестровской Молдавской Республики, а также настоящими Правилами.

3. Социальная норма обеспеченности граждан жильем: 18 кв. метров общей площади жилья на одного члена семьи, состоящей из трех и более человек, 42 кв. метра - на семью из двух человек, 33 кв. метра - на одиноко проживающего гражданина.

4. Иностранные граждане и лица без гражданства пользуются жилищными правами наравне с гражданами Приднестровской Молдавской Республики.

## 2. Порядок предоставления гражданам жилых помещений по договору коммерческого найма

5. Жилые помещения, находящиеся в государственном и муниципальном жилищном фонде, могут предоставляться по договору коммерческого найма.

6. По договорам коммерческого найма жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, как по месту жительства, так и по месту работы.

7. Доля жилых помещений, предоставляемых по договору коммерческого найма, ежегодно определяется собственником жилищного фонда, но не должна превышать 1/2 доли от общего количества предоставляемого жилья.

8. Жилые помещения, предоставляемые в домах государственного и муниципального жилищного фонда по договору коммерческого найма, не подлежат бесплатной приватизации, за исключением следующих случаев:

а) если непрерывный срок проживания в жилом помещении, одноквартирном жилом доме на основании договора коммерческого найма составляет не менее 10 (десяти) лет;

б) если занимаемое жилое помещение, одноквартирный жилой дом предоставлены по договору коммерческого найма гражданину, при условии осуществления им непрерывной трудовой деятельности в органах государственной власти и управления, местного самоуправления, в государственных (муниципальных) учреждениях (предприятиях) не менее 10 (десяти) лет.

9. Нанимателями по договору коммерческого найма жилого помещения могут быть граждане, достигшие 18 (восемнадцати) лет, а вступившие в предусмотренных законом случаях в брак, поступившие на работу по трудовому договору или занимающиеся предпринимательской деятельностью, - до достижения восемнадцатилетнего возраста соответственно со времени вступления в брак или объявления несовершеннолетнего в установленном порядке полностью дееспособным.

10. Несовершеннолетние, кроме указанных в пункте 9 настоящих Правил, оставшиеся без родителей и иных членов семьи, ранее проживавших совместно с несовершеннолетним по договору коммерческого найма жилого помещения, сохраняют право пользования жилым помещением по этому договору.

Право пользования жилым помещением за указанными лицами сохраняется до истечения срока действия этого договора при установлении над несовершеннолетним опеки или попечительства.

Если над несовершеннолетним не установлены опека или попечительство, помещение его в детское учреждение является основанием для прекращения действия договора коммерческого найма жилого помещения.

11. Жилые помещения, находящиеся в государственном и муниципальном жилищном фонде, могут предоставляться по договору коммерческого найма гражданам с их согласия и с правом сохранения очередности на предоставлении жилого помещения по договору социального найма:

а) признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий;

б) которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать в непосредственной близости от места работы;

в) занимающим выборные должности, работающим по контрактам или по срочным трудовым договорам;

г) находящимся на военной службе и иным лицам в связи с характером их службы или работы, в порядке, предусмотренном законодательством Приднестровской Молдавской Республики;

д) выселяемым из занимаемых ими заложенных жилых помещений вследствие неисполнения ими своих обязательств по возврату кредитных средств, полученных на приобретение жилого помещения, при условии принятия соответствующих обязательств Приднестровской Молдавской Республики или органом местного самоуправления.

12. Договор коммерческого найма заключается в письменной форме, на решения главы государственной администрации города, района или по решению администрации организации в трех экземплярах. Один экземпляр выдается нанимателю, второй - остается в делах государственной администрации или администрации организации, третий - направляется в управляющую организацию.

13. Объектом договора коммерческого найма может быть отдельная квартира, часть квартиры, состоящая из одной изолированной или нескольких комнат или одноквартирный жилой дом. Комната, связанная с другой комнатой общим входом, а также вспомогательные помещения (кухня, туалет, ванная, кладовая и т.д.) не могут быть объектом коммерческого найма.

14. Договор найма жилого помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде заключается в соответствии с соответствующим Типовым договором коммерческого найма жилых помещений, утвержденного в Приложении № 2 к настоящим Правилам. Типовые договоры коммерческого найма жилого помещения для государственного и муниципального жилого фонда для каждой из категорий граждан, указанных в пункте 11 настоящих Правил, утверждаются уполномоченным Правительством Приднестровской Молдавской Республики исполнительным органом государственной власти, в ведении которого находятся вопросы регулирования жилищных отношений.

15. В договоре коммерческого найма определяются права и обязанности сторон и другие условия, предусмотренные гражданским и жилищным законодательством.

16. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается в соответствии с типовым договором коммерческого найма жилых помещений на срок не более пяти лет, где определяются права и обязанности сторон, объект договора, порядок оплаты. Договор является основанием для вселения и осуществления права пользования предоставляемым жилым помещением.

По истечении срока договора коммерческого найма жилого помещения наниматель имеет преимущественное право на заключение договора коммерческого найма жилого помещения на новый срок.

Не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока договора коммерческого найма жилого помещения наймодатель должен предложить нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить нанимателя об отказе заключения договора на новый срок.

17. Изменение состава семьи граждан, постоянно проживающих вместе с нанимателем, либо присоединение к жилому помещению освободившихся жилых помещений влечет перезаключению договора коммерческого найма жилого помещения, на основании решения главы государственной администрации города, района, или по решению администрации организации.

Размер платы за жилое помещение устанавливается в договоре коммерческого найма и определяется в соответствии с "Методикой расчета размера платы за жилые помещения, находящихся в государственной (муниципальной) собственности и предоставляемые по договорам коммерческого найма с последующим выкупом жилого помещения, с рассрочкой платежа его полной стоимости", утвержденной Приказом Министерства промышленности [Приднестровской Молдавской Республики от 1 марта 2002 года № 164](https://pravopmr.ru/View.aspx?id=qS4SGPRx%2bO2Bnw2heFMmmg%3d%3d) (Регистрационный[№ 1451 от 19 марта 2002 года](/Default.aspx?od=&vd=&nd=1451&dd=19.03.2002&ad=01.08.2016&action=link))(САЗ 02-12).

[Приложение № 1](https://pravopmr.ru/Content/Documents/2016/16-30/2016-05-16_380_1.1.docx) к Правилам
предоставления жилых помещений по
договору коммерческого найма на территории
Приднестровской Молдавской Республики

Список

граждан, которым намечено предоставить жилые помещения

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование населенного пункта)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(собственник жилищного фонда)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Фамилия,имя, отчество | Номер установленнойочередности | Занимаемая должность | Состав семьи | Адрес, размер ихарактеристиказанимаемогожилогопомещения | Номер, дата решения о предоставлении жилого помещения | Характеристика предоставляемого жилого помещения(кол-во комнат,общая площадь,кв.м.) | Адрес предоставляемого жилого помещения |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |

[Приложение № 2](https://pravopmr.ru/Content/Documents/2016/16-30/2016-05-16_380_1.docx) к Правилам
предоставления жилых помещений по
договору коммерческого найма на территории
Приднестровской Молдавской Республики

Типовой договор
​коммерческого найма жилого помещения находящееся в государственной и муниципальной собственности

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(полное наименование юридического лица)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице

*(Устава, доверенности или др.)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого

*(должность, Ф.И.О. полностью)*

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(Ф.И.О. полностью, адрес места жительства, паспортные данные)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

**1.** Предмет Договора

1. Объектом договора коммерческого найма является жилое помещение (квартира, часть квартиры, комната, одноквартирный жилой дом).

2. В соответствии со статьей 84 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики Наймодатель сдает, а Наниматель принимает жилое помещение во временное \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(владение и пользование)*

относящееся к государственному и муниципальному жилищному фонду, расположенное по адресу:

город \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_\_, по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящей из \_\_\_\_\_ комнат, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_, жилая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт в БТИ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ для использования в целях проживания:

а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(нанимателя)*

б) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(граждан, проживающим с ним постоянно)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение, инвентаризационная стоимость, степень износа и характеристики жилого помещения изложены в техническом паспорте на жилое помещение, который является неотъемлемым приложением Договора.

4. Коммерческий найм жилого помещения устанавливается:

с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

5. По истечении срока коммерческого найма жилого помещения или досрочном его прекращении Наниматель передает Наймодателю жилое помещение в течение 10 дней со дня расторжения настоящего Договора, согласно установленному порядку.

**2.** Обязанности сторон

6. Наймодатель обязан:

а) в месячный срок после подписания Договора предоставить Нанимателю жилое помещение, указанное в пункте 2 (в случае вселения новых жильцов);

б) производить капитальный ремонт жилого дома, уведомлять Нанимателя за 3 (три) месяца о предстоящем ремонте и при необходимости предоставить иное жилое помещение на основании действующего законодательства;

в) в случае аварии принимать все необходимые меры к немедленному их устранению;

г) ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, производится силами Наймодателя с последующей компенсацией Нанимателем;

д) обеспечивать Нанимателя необходимыми жилищно-коммунальными и прочими услугами;

е) содержать в надлежащем порядке места общего пользования дома, его инженерное оборудование и придомовую территорию.

7. Наниматель обязан:

а) использовать жилое помещение по назначению для проживания;

б) содержать жилое помещение в технически исправном состоянии и надлежащем санитарном состоянии;

в) своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения;

г) обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния;

д) не производить улучшения, (перепланировки) жилого помещения без письменного согласия Наймодателя и соответствующего уполномоченного органа государственной власти;

е) в установленные настоящим Договором сроки вносить плату за коммерческий найм жилого помещения;

ж) своевременно вносить платежи за коммунальные и прочие услуги, а также принимать долевое участие в расходах, связанных с содержанием дома и придомовой территории;

ж) наниматель вправе заключать договор поднайма на часть, либо на все нанятое им жилое помещение;

з) к моменту окончания действия Договора Наниматель обязан передать Наймодателю жилое помещение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или др.)*

**3.** Размер платы за жилое помещение и расчеты по Договору

8. За указанное в пункте 2 Договора жилое помещение Наниматель выплачивает Наймодателю установленную действующим законодательством плату за коммерческий наем жилого помещения ежемесячно в рублях Приднестровской Молдавской Республики.

9. При заключении Договора коммерческого найма в установленный срок Наниматель производит ежемесячные платежи:

- плату за коммерческий найм жилого помещения;

- плату за содержание и ремонт жилищного фонда, санитарное содержание здания и придомовой территории;

- плату за коммунальные услуги по действующим для данной группы потребителей тарифам.

10. Произведенные Нанимателем за свой счет улучшения (перепланировки) жилого помещения с согласия Наймодателя и органов государственной власти являются собственностью Наймодателя.

11. При прекращении Договора Наймодатель возмещает Нанимателю стоимости этих улучшений в сумме, согласованной сторонами до начала производства улучшений.

12. За просрочку предоставления жилого помещения в найм, Наймодатель выплачивает Нанимателю штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(в размере \_\_\_\_ % платы за найм или за каждый день просрочки в размере \_\_\_ % платы*

*за найм; или в размере\_\_\_\_\_ рублей ПМР; или др.)*

13. При неуплате Нанимателем платы за жилое помещение, коммунальных и прочих платежей в установленные Договором сроки начисляется пеня в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

14. Начисление пени, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

**4.** Ответственность сторон

15. В случае возврата жилого помещения от Нанимателя Наймодателю жилое помещение должно быть \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(в том состоянии, в котором Наниматель его получил, с учетом нормального износа или др.)*

16. Передача жилого помещения от Наймодателя к Нанимателю, а также в случае возврата жилого помещения к Наймодателю, оформляется актом приема-передачи, подписываемым сторонами (прилагается). В акте отражается состояние жилого помещения.

17. Наймодатель отвечает за недостатки жилого помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора он не знал об этих недостатках.

18. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия Договора.

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

**5.** Порядок расторжения договора

20. Договор может быть досрочно прекращен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(только по соглашению сторон или др.)*

В этом случае Наниматель возвращает Наймодателю указанное в пункте 2 настоящего Договора жилое помещение.

21. По истечении срока Договора Наниматель имеет преимущественное право на продление Договора коммерческого найма.

22. Не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока Договора, Наймодатель должен предложить Нанимателю продлить Договор на тех же или иных условиях, либо предупредить Нанимателя об отказе от перезаключения Договора.

23. Договор может быть досрочно прекращен в судебном порядке по требованию Наймодателя, предупредив об этом Нанимателя за 3 (три) месяца в случаях:

а) при использовании жилого помещения (в целом или части его) не по назначению;

б) если Наниматель, члены его семьи бесхозяйственно обращаются с жильем, допуская его разрушение, систематические нарушают права и интересы соседей;

в) если Наниматель не внес платежи, указанные в пункте 9 настоящего Договора, в течение шести месяцев.

При возникновении в процессе заключения и исполнения Договора разногласий стороны принимают меры к их урегулированию путем переговоров, при не достижении соглашения - в судебном порядке.

24. Наниматель может расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке, предупредив об этом Наймодателя не менее чем за 3 (три) месяца, если жилое помещение окажется в силу обстоятельств в состоянии, непригодном для использования по назначению, но не по вине Нанимателя.

25. При расторжении Договора, в соответствии с подпунктом а) пункта 24 настоящего Договора, Наймодатель может предложить Нанимателю равноценное жилое помещение с перезаключением Договора или в случае несогласия расторгнуть Договор, а Наниматель, члены его семьи и другие граждане, проживающие с ним, обязуется освободить жилое помещение и сдать его Наймодателю в течение 10 (десяти) дней со дня расторжения Договора.

**6.**Прочие условия

26. По требованию Нанимателя и лиц, постоянно с ним проживающих, с согласия Наймодателя, Наниматель может быть заменен одним из совершеннолетних граждан, постоянно проживающих с Нанимателем.

27. В случае смерти Нанимателя или его выбытия из жилого помещения Договор продолжает действовать на тех же условиях, а Нанимателем становится один из совершеннолетних граждан, постоянно проживающих с прежним Нанимателем.

28. Несовершеннолетние, оставшиеся без родителей и иных членов семьи (в случае смерти), ранее проживавших совместно с несовершеннолетним по настоящему Договору, сохраняют право пользования жилым помещением по данному Договору.

29. Условия, указанные в пунктах 27, 28 настоящего Договора, а также права и обязанности, вытекающие из этого Договора, осуществляются опекуном или попечителем, а при их отсутствии - органом опеки и попечительства до достижения указанным лицом совершеннолетия либо иного случая приобретения им в установленном порядке полной дееспособности.

30. Переход права коммерческого найма на занимаемое по Договору жилое помещение не влечет расторжения или изменения Договора.

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

32. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики.

33. Договор вступает в законную силу с момента его заключения.

34. По желанию сторон договор коммерческого найма жилого помещения может быть удостоверен нотариально.

Расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, производится за счет одной из сторон по согласованию.

35. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

**7.** Реквизиты сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наймодатель |   | Наниматель |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (индекс, почтовый адрес,телефон) |   | (ФИО - полностью) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (расчетный счет) |   |   |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| (должность руководителя, |   | (паспортные данные - серия, |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ф.И.О. - полностью, печать) |   | номер, когда и кем выдан) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |   | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|   |   | (адрес места жительства, телефон) |
|   |   | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|   |   | (подпись) |

     С условиями Договора ознакомлены:

     Совершеннолетние граждане,

     проживающие постоянно

 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                       *(Ф.И.О. полностью)*

  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                     *(паспортные данные)*

2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

       *(Ф.И.О. полностью)*

  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

       *(паспортные данные)*

3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                 *(Ф.И.О. полностью)*

   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                *(паспортные данные)*

4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                 *(Ф.И.О. полностью)*

   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

             *(паспортные данные)*

[Приложение](https://pravopmr.ru/Content/Documents/2016/16-30/2016-05-16_380_1_1.docx) к Типовому Договору
коммерческого найма жилого помещения,
находящегося в государственной
и муниципальной собственности

Акт

приема - передачи жилого помещения

Дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, округ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1. Год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Этажность дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Этаж размещения квартиры (комнаты) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Планировка и благоустройство квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Материал стен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Физический износ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Инвентаризационная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения заключения Договора коммерческого найма жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Особые условия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наниматель                                           Наймодатель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

               (подпись)                                                     (подпись)