



ГОРОДСКАЯ ДУМА ГОРОДА НИЖНЕГО НОВГОРОДА

РЕШЕНИЕ

24.06.2026

№ 165

Г
О Порядке и условиях предоставления
жилых помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого
использования по договору найма

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом муниципального образования городской округ город Нижний Новгород

ГОРОДСКАЯ ДУМА РЕШИЛА:

1. Порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма принять (прилагается).

2. Отменить:

2.1. Постановление городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.06.2009 № 78 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма».

2.2. Постановление городской Думы города Нижнего Новгорода от 21.10.2009 № 116 «О внесении изменений в постановление городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.06.2009 № 78 «Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма».

2.3. Постановление городской Думы города Нижнего Новгорода от 26.05.2010 № 60 «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда

коммерческого использования по договору найма, утвержденное постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.06.2009 № 78».

2.4. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.06.2012 № 90 «О внесении изменения в Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, утвержденное постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.06.2009 № 78».

2.5. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.04.2013 № 57 «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, утвержденное постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.06.2009 № 78».

2.6. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 22.02.2017 № 26 «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, утвержденное постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.06.2009 № 78».

2.7. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 20.06.2018 № 153 «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, утвержденное постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.06.2009 № 78».

2.8. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 18.09.2019 № 152 «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, утвержденное постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.06.2009 № 78».

2.9. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.03.2021 № 59 «О внесении изменения в Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, утвержденное постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.06.2009 № 78».

2.10. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 28.07.2021 № 167 «О внесении изменения в подпункт 2.1.8 Положения о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, утвержденного

постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.06.2009 № 78».

2.11. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 28.09.2022 № 192 «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, утвержденное постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.06.2009 № 78».

2.12. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 21.02.2023 № 20 «О внесении изменения в подпункт 2.1.8 Положения о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, утвержденного постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.06.2009 № 78».

2.13. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 28.02.2024 № 29 «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, утвержденное постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.06.2009 № 78».

2.14. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 25.09.2024 № 175 «О внесении изменений в Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, утвержденное постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.06.2009 № 78».

2.15. Решение городской Думы города Нижнего Новгорода от 25.06.2025 № 136 «О внесении изменения в подпункт 2.1.8 Положения о порядке и условиях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма, утвержденного постановлением городской Думы города Нижнего Новгорода от 24.06.2009 № 78».

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий полномочия
главы города Нижнего Новгорода

Председатель городской Думы
города Нижнего Новгорода

Д.А. Скалкин

Е.А. Чинцов

Приложение
к решению городской Думы
города Нижнего Новгорода
от 24.06.2026 № 165

**ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ПО ДОГОВОРУ НАЙМА**

1. Общие положения

1.1. Порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма (далее - Порядок) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.05.2021 № 292/пр, и Положением о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования, принятым решением городской Думы города Нижнего Новгорода от 28.04.2026 № 103.

1.2. По договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - договор найма) передаются жилые помещения, включенные в установленном порядке в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования.

1.3. Жилые помещения, предоставляемые по договору найма, не подлежат передаче в поднаем и не могут использоваться в качестве нежилых помещений.

1.4. Жилая площадь по договору найма предоставляется без учета нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород.

1.5. Администрация города Нижнего Новгорода осуществляет распределение жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования администрациям районов города Нижнего Новгорода, администрации Кстовского района муниципального образования городской округ город Нижний Новгород (далее - администрации районов) для последующего предоставления их гражданам в порядке, предусмотренном настоящим Порядком.

1.6. Доля жилых помещений, передаваемых по договорам найма, не должна превышать 80 % от всех жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

**2. Категории граждан, имеющих право на получение жилого помещения
муниципального жилищного фонда коммерческого использования
по договору найма**

2.1. Жилое помещение по договору найма может быть предоставлено следующим категориям граждан:

2.1.1. Граждане, у которых единственное жилое помещение, расположенное в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород, стало непригодным для проживания в результате пожара или других чрезвычайных обстоятельств, либо в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.1.2. Работники муниципальных учреждений и муниципальных предприятий муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, работники органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, не имеющие жилья в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород.

2.1.3. Работники организаций, осуществляющих на основании заключенных договоров на управление муниципальным жилищным фондом муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, на эксплуатацию, содержание и ремонт муниципальных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, благоустройства, освещения и озеленения, и работники организаций, осуществляющих непосредственное обслуживание муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на основании заключенных договоров с организациями, осуществляющими свои обязательства на основании договоров на управление муниципальным жилищным фондом муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, не имеющие жилья в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород.

2.1.4. Работники, работающие по профессиям рабочих в организациях, осуществляющих коммунальное теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, единственным акционером которых является муниципальное образование городской округ город Нижний Новгород, не имеющие жилья в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород.

2.1.5. Дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, и лица из их числа, местом выявления и первичного устройства которых является муниципальное образование городской округ город Нижний Новгород.

2.1.6. Наниматели и (или) собственники, проживающие в квартирах или комнате (комнатах) в коммунальных квартирах, расположенных в ветхих домах, если на каждого зарегистрированного в данной квартире приходится не более 10,0 кв. метров, а в комнате (комнатах) в коммунальной квартире - не более 12,0 кв. метров общей площади жилого помещения, при условии, что такое помещение является у гражданина и членов его семьи единственным жилым помещением в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород. При предоставлении нанимателям и (или) собственникам, проживающим в комнате (комнатах) в коммунальных квартирах, расположенных в ветхих домах, свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в данной коммунальной квартире, норма общей площади, приходящейся на каждого члена семьи, установленная настоящим пунктом, не учитывается.

К ветхим относятся дома, имеющие физический износ 70 % и более - для кирпичных и шлакоблочных домов, 65 % и более - для деревянных домов.

2.1.7. Наниматели и (или) собственники (за исключением одиноко проживающих граждан), проживающие не менее 15 лет подряд в комнате (комнатах) в коммунальных квартирах, в которых расположена свободная комната муниципального жилищного фонда коммерческого использования, при условии, что комната (комнаты) в коммунальной квартире

является у гражданина и членов его семьи единственным жилым помещением в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород.

2.1.8. Пенсионеры и инвалиды, не имеющие жилья в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород.

2.1.9. Работники учреждений здравоохранения, которым жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования были предоставлены до передачи учреждений здравоохранения из муниципальной собственности городского округа город Нижний Новгород в государственную собственность Нижегородской области или до исключения ставок медицинских работников из штатных расписаний организаций, осуществляющих образовательную деятельность, и введения их в штатные расписания медицинских организаций для оказания первичной медико-санитарной помощи обучающимся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, не имеющие жилья в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород.

2.1.10. Работники предприятий и организаций, осуществляющие пассажирские перевозки городским наземным электрическим транспортом в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород, которым жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования были предоставлены до передачи предприятий, осуществляющих пассажирские перевозки городским наземным электрическим транспортом в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород, из муниципальной собственности городского округа город Нижний Новгород в государственную собственность Нижегородской области, не имеющие жилья в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород.

2.1.11. Сотрудники следственного управления Следственного комитета Российской Федерации по Нижегородской области, Управления Федеральной службы судебных приставов по Нижегородской области, Управления МВД России по городу Нижнему Новгороду, Нижегородской межрайонной природоохранной прокуратуры Волжской межрегиональной природоохранной прокуратуры, Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области, органов налоговой службы России по Нижегородской области, Военной прокуратуры Нижегородского гарнизона, АНО «Центр мониторинга безопасности и правового информирования», которые расположены на территории муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, не имеющие жилья в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород.

2.2. К не имеющим жилья в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород относятся граждане и члены их **семей**, не имеющие регистрации по месту жительства в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород и (или) не имеющие в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород жилого помещения (доли жилого помещения) на праве собственности или по договору социального найма или найма специализированных жилых помещений.

3. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору найма

3.1. Для получения жилого помещения по договору найма:

3.1.1. Граждане, указанные в подпунктах 2.1.1, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8 настоящего Порядка, подают заявление в администрацию района по месту регистрации по месту жительства либо в администрацию района по месту жительства, указанному в решении суда об установлении

факта места жительства в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород, вступившим в законную силу; граждане, указанные в подпунктах 2.1.1, 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8 настоящего Порядка, зарегистрированные по месту жительства на территории административно-территориального образования Новинский сельсовет городского округа город Нижний Новгород, либо местом жительства которых, указанным во вступившим в законную силу решении суда об установлении факта места жительства, является Новинский сельсовет городского округа город Нижний Новгород, подают заявление в администрацию Приокского района города Нижнего Новгорода.

3.1.2. Граждане, указанные в подпунктах 2.1.5, 2.1.8 настоящего Порядка, подают заявление в администрацию района по месту регистрации по месту пребывания; граждане, указанные в подпунктах 2.1.5, 2.1.8 настоящего Порядка, зарегистрированные по месту пребывания на территории административно-территориального образования Новинский сельсовет городского округа город Нижний Новгород, подают заявление в администрацию Приокского района города Нижнего Новгорода.

3.1.3. Граждане, указанные в подпунктах 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.9, 2.1.10, 2.1.11 настоящего Порядка, подают заявление в администрацию района по месту нахождения организации, с которой гражданин состоит в трудовых отношениях; граждане, указанные в подпунктах 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.9, 2.1.10, 2.1.11 настоящего Порядка, состоящие в трудовых отношениях с организацией, расположенной на территории Новинского сельсовета городского округа город Нижний Новгород, подают заявление в администрацию Приокского района города Нижнего Новгорода.

Заявление подписывается всеми дееспособными членами семьи гражданина (в том числе временно отсутствующими), желающими получить жилое помещение по договору найма.

3.2. К заявлению граждане прилагают следующие документы:

3.2.1. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи (паспорт или иной документ, удостоверяющий личность), свидетельства о рождении (для несовершеннолетних граждан, не достигших возраста четырнадцати лет).

3.2.2. Выписка из трудовой книжки, заверенная в установленном порядке по месту работы, и (или) сведения о трудовой деятельности, оформленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке, - для граждан, указанных в подпунктах 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.9, 2.1.10, 2.1.11 настоящего Порядка.

3.2.3. Выписки из реестровой книги и поземельной книги, выданные органом, осуществляющим технический учет объектов недвижимости, о наличии или отсутствии прав собственности на жилые помещения (доли жилых помещений) в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород на гражданина и членов его семьи - для граждан, указанных в подпунктах 2.1.1, 2.1.6, 2.1.7 настоящего Порядка.

3.2.4. Акт обследования помещения по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», - для граждан, указанных в подпункте 2.1.1 настоящего Порядка.

3.2.5. Пенсионное удостоверение и (или) справка, подтверждающая факт установления инвалидности, - для граждан, указанных в подпункте 2.1.8 настоящего Порядка.

3.2.6. Решение суда, вступившее в законную силу, об установлении факта места жительства в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород – для граждан, указанных в подпунктах 2.1.1, 2.1.8 настоящего Порядка в случае отсутствия у них регистрации в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород.

3.2.7. Согласие лиц, указанных в заявлении, на обработку их персональных данных в соответствии с требованиями, предусмотренными Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Документы, предусмотренные подпунктами 3.2.1, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.6 настоящего Порядка, представляются в копиях с одновременным представлением оригиналов. Копии документов после проверки их соответствия оригиналам заверяются лицом, принимающим документы, оригиналы документов возвращаются гражданам.

3.3. Администрация района в течение 3 рабочих дней со дня получения документов, предусмотренных подпунктами 3.2.1-3.2.7 настоящего Порядка, запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия:

3.3.1. В органах государственной регистрации, кадастра и картографии сведения о правах заявителя и членов его семьи на имеющиеся у них жилые помещения.

3.3.2. В Федеральной налоговой службе России сведения о заключении (расторжении) брака, содержащиеся в Едином государственном реестре записей актов гражданского состояния.

3.3.3. В органах, осуществляющих регистрационный учет, подтверждение указанных в заявлении сведений о регистрации по месту жительства или по месту пребывания заявителя и членов его семьи, датах вселения указанных лиц - для граждан, указанных в подпунктах 2.1.1, 2.1.5-2.1.8 настоящего Порядка.

3.4. Документы, указанные в пункте 3.3 настоящего Порядка, граждане вправе представить по собственной инициативе.

3.5. Заявления от несовершеннолетних граждан, указанных в пункте 2.1.5 настоящего Порядка, и документы, предусмотренные пунктами 3.2, 3.3 настоящего Порядка, представляются их законными представителями.

3.6. Заявления граждан о предоставлении жилого помещения по договору найма и документы, предусмотренные пунктами 3.2, 3.3 настоящего Порядка, рассматриваются на заседании комиссии по жилищным вопросам при администрации района (далее - Комиссия) не позднее 20 календарных дней со дня их представления.

3.7. На основании предложений Комиссии глава администрации района издает распоряжение о предоставлении жилого помещения по договору найма с указанием срока, на который заключается договор найма, либо об отказе в его предоставлении, выписка из которого направляется гражданину в течение 3 рабочих дней со дня его издания.

3.8. Решение о предоставлении жилого помещения по договору найма принимается при наличии свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

3.9. Граждане, указанные в подпункте 2.1.3 настоящего Порядка, имеют преимущественное право на предоставление по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, освобожденного работниками организаций, осуществляющих на основании заключенных договоров на управление муниципальным жилищным фондом муниципального образования городской округ город Нижний Новгород, на эксплуатацию, содержание и ремонт муниципальных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, благоустройства, освещения и

озеленения, и работниками организаций, осуществляющих непосредственное обслуживание муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ город Нижний Новгород на основании заключенных договоров с организациями, осуществляющими свои обязательства на основании договоров на управление муниципальным жилищным фондом муниципального образования городской округ город Нижний Новгород.

Граждане, указанные в подпункте 2.1.5 настоящего Порядка, имеют преимущественное право на предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, освобожденного детьми-сиротами или детьми, оставшимися без попечения родителей, или лицами из их числа.

Граждане, проживающие в комнате (комнатах) в коммунальных квартирах, расположенных в ветхих домах, при условии, что такое помещение является у гражданина и членов его семьи единственным жилым помещением в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород, имеют преимущественное право на предоставление по договору найма свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в данной коммунальной квартире, при этом в первую очередь свободное жилое помещение предоставляется гражданину и членам его семьи, на каждого из которых приходится наименьший размер общей площади жилья в занимаемом жилом помещении.

При одновременном обращении нескольких граждан, указанных в подпункте 2.1.7 настоящего Порядка, преимущественное право на предоставление по договору найма свободной комнаты в коммунальной квартире имеют гражданин и члены его семьи, на каждого из которых приходится наименьший размер общей площади жилья в занимаемом жилом помещении.

3.10. Основания для отказа гражданину и членам его семьи в предоставлении жилого помещения по договору найма:

3.10.1. Непредставление в полном объеме документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Порядка.

3.10.2. Отсутствие у гражданина основания для отнесения его к одной из категорий граждан, установленных пунктом 2.1 настоящего Порядка.

3.10.3. Наличие у гражданина и (или) членов его семьи жилого помещения (доли жилого помещения) в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород на праве собственности и (или) по договору социального найма или найма специализированных жилых помещений, за исключением случая, установленного подпунктом 3.10.4 настоящего Порядка.

3.10.4. Наличие у граждан, указанных в подпунктах 2.1.1, 2.1.6, 2.1.7 настоящего Порядка, и членов их семей иного жилого помещения (долей жилого помещения) в муниципальном образовании городской округ город Нижний Новгород, кроме жилых помещений, предусмотренных подпунктами 2.1.1, 2.1.6, 2.1.7 настоящего Порядка, соответственно.

3.10.5. Отсутствие свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования для предоставления по договору найма.

3.10.6. Личное заявление гражданина об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма.

3.11. Распоряжение главы администрации района о предоставлении жилого помещения является основанием для заключения договора найма между собственником жилого помещения или его уполномоченным лицом (наймодателем) и гражданином (нанимателем).

В договоре найма указываются члены семьи нанимателя, которые будут проживать с ним.

3.12. Договор найма заключается на срок до 1 года.

При заключении договора найма гражданин не имеет преимущественного права на заключение договора найма жилого помещения на новый срок.

Срок договора найма устанавливается главой администрации района в пределах срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

3.13. Договор найма заключается в течение 14 календарных дней со дня издания распоряжения главы администрации района о предоставлении жилого помещения.

В случае если гражданин не заключил договор найма в течение срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, распоряжение главы администрации района о предоставлении гражданину жилого помещения по договору найма подлежит отмене.

3.14. Договор найма заключается в простой письменной форме. Примерная форма договора найма утверждается правовым актом администрации города Нижнего Новгорода.

3.15. Права, обязанности, ответственность сторон (нанимателя и наймодателя), плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги, условия прекращения и расторжения устанавливаются договором найма.

3.16. Пользование жилым помещением наниматель и члены его семьи осуществляют в соответствии с требованиями правил и норм эксплуатации жилищного фонда, нормами Жилищного кодекса Российской Федерации и Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.17. Регистрация нанимателя и членов его семьи в жилом помещении, предоставленном по договору найма, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.18. Наниматель не вправе без согласия наймодателя вселять в жилое помещение, предоставленное по договору найма, лиц, не указанных в договоре найма.

Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение договора найма в части необходимости указания в договоре найма нового члена семьи нанимателя.

Лица, вселенные в жилое помещение с согласия наймодателя в качестве проживающих граждан, приобретают равные с нанимателем права и обязанности по пользованию жилым помещением.

3.19. Договор найма сохраняет действие при временном отсутствии нанимателя.

3.20. При освобождении жилого помещения по окончании срока действия договора найма или его расторжении администрация района уведомляет письменно администрацию города Нижнего Новгорода об этом в течение 5 рабочих дней со дня освобождения жилого помещения.

4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

4.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение, предоставленное по договору найма (далее - плата за жилое помещение), и плату за коммунальные услуги в сроки, определенные договором найма.

4.2. Плата за жилое помещение включает в себя:

4.2.1. Плату за наем жилого помещения.

4.2.2. Плату за содержание жилого помещения.

4.3. Размер платы за наем жилого помещения рассчитывается в соответствии с методикой расчета платы за жилое помещение, утвержденной правовым актом администрации города Нижнего Новгорода, и может быть изменен, как правило, не чаще одного раза в год.

Размер платы за содержание жилого помещения, коммунальные услуги определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением. При этом наниматель или по его поручению уполномоченное лицо обязан вносить плату, определенную договором найма, за все время отсутствия.

4.5. В случае нарушения сроков внесения платы за наем жилого помещения наниматель выплачивает наймодателю пеню в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки до погашения долга.

5. Изменение, прекращение и расторжение договора найма.

Ответственность сторон

5.1. Договор найма может быть изменен, прекращен или расторгнут по соглашению сторон в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также настоящим Порядком.

5.2. Договор найма расторгается в установленном порядке в случаях:

5.2.1. Использования нанимателем и (или) кем-либо из членов его семьи жилого помещения (в целом или части его) не по назначению.

5.2.2. Если наниматель систематически нарушает (полностью или частично) обязательства по договору найма.

5.2.3. Принятия органом государственной власти или органом местного самоуправления в установленном порядке решения о сносе дома, в котором расположено переданное по договору найма жилое помещение.

5.2.4. Если наниматель и (или) члены его семьи произвели самовольную перепланировку и (или) переоборудование жилого помещения.

5.2.5. Предоставления нанимателю и (или) кому-либо из членов его семьи жилого помещения по договору социального найма или найма специализированного жилого помещения.

5.2.6. Прекращения гражданином трудовых отношений с организацией – для граждан, указанных в подпунктах 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.9, 2.1.10, 2.1.11 настоящего Порядка, за исключением случая, если кто-либо из членов семьи нанимателя имеет право на предоставление жилого помещения в соответствии с настоящим Порядком.

5.2.7. Получения гражданином и (или) одним из членов его семьи от органа государственной власти или органа местного самоуправления социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения.

5.2.8. Если наниматель и (или) кто-либо из членов семьи приобрели в собственность жилое помещение (долю жилого помещения).

5.2.9. Если жилое помещение, переданное по договору найма, перестает быть пригодным для постоянного проживания.

5.2.10. Смерти или выезда нанимателя, за исключением случая, когда кто-либо из членов семьи нанимателя имеет право на предоставление жилого помещения в соответствии с настоящим Порядком.

5.3. При досрочном расторжении или прекращении договора найма в связи с окончанием срока договора найма наниматель обязан в течение 3 рабочих дней со дня расторжения или прекращения договора найма передать наймодателю по акту приема-передачи занимаемое жилое помещение в состоянии, отвечающем санитарным и техническим требованиям, а также оплатить ему стоимость не произведенного нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам, о которых он был извещен заранее.

5.4. В случае если наниматель возвратил жилое помещение несвоевременно, наймодатель вправе потребовать от него внесения платы за пользование жилым помещением за все время просрочки.

5.5. При нарушении нанимателем и (или) кем-либо из членов его семьи договора найма и (или) правил пользования жилым помещением в соответствии с законодательством Российской Федерации указанные лица обязаны возместить наймодателю возникшие при этом убытки.