

Порядок предоставления муниципальных жилых помещений
по договорам аренды и договорам коммерческого найма

Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса РФ, Жилищным кодексом Российской Федерации и устанавливает условия, основания и порядок предоставления муниципальных жилых помещений на условиях договора аренды и договорам найма коммерческого использования (далее договор коммерческого найма).

2. Жилищный фонд коммерческого использования формируется из жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3. Решение о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и решение об исключении из него оформляются постановлением Администрации города.

4. Жилые помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются органам, учреждениям и гражданам на срок до 5 лет.

5. Договор коммерческого найма жилого помещения и договор аренды являются возмездными договорами. Оплата по заключенным договорам коммерческого найма и договорам аренды начисляется в соответствии с размерами, установленными постановлением Администрации города.

Статья 2. Условия предоставления жилых помещений
по договорам аренды и коммерческого найма

1. Муниципальные жилые помещения коммерческого использования предоставляются государственным органам и государственным учреждениям на основании договоров аренды только для проживания необеспеченных жилыми помещениями граждан, указанных в пункте 1 части 4 настоящей статьи.

2. Муниципальные жилые помещения коммерческого использования предоставляются физическим лицам, указанным в пунктах 2-10 части 4 настоящей статьи на основании договоров коммерческого найма.

3. Договор аренды или договор коммерческого найма заключается на 5 лет. По ходатайству государственного органа, государственного учреждения (при заключении договора аренды) или заявлению физического лица (при заключении договора коммерческого найма) договор может быть заключен на срок менее 5 лет.

4. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются следующим категориям:

1) на условиях аренды государственным органам, государственным учреждениям (далее - органы, учреждения) для проживания необеспеченных жилыми помещениями высококвалифицированных государственных служащих, судей или сотрудников правоохранительных органов;

2) нанимателям, с которыми ранее был заключен договор коммерческого найма, в случае истечения срока действия данного договора и надлежащего исполнения нанимателем обязанностей по данному договору;

3) работникам органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город Сургут;

4) иногородним гражданам, приглашенным на работу в учреждение, финансируемые за счет средств бюджета города Сургута;

5) гражданам, занимающим помещения, которые в установленном порядке переведены в жилые помещения и расположены в домах, исключенных из состава специализированного жилищного фонда, используемого ранее в качестве общежитий, при условии, что переведенное помещение является для них единственным местом жительства;

6) гражданам, проживающим в жилых помещениях на условиях договора купли-продажи с рассрочкой платежа, заключенного с Администрацией города, и имеющим задолженность, нереальную к взысканию при условии, что занимаемое жилое помещение является для них единственным местом жительства и с которыми договор купли-продажи расторгнут в соответствии с действующим законодательством;

7) гражданам, занимающим жилое помещение в коммунальной квартире в качестве нанимателей и (или) собственников жилых помещений, при освобождении жилого помещения в указанной коммунальной квартире, в отношении которого отсутствуют граждане, претендующие на предоставление освободившегося жилого помещения в соответствии со ст. 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с конструктивными особенностями помещения и невозможностью его распределения гражданам на условиях договора социального найма;

8) гражданам, проживающим в домах деревянного исполнения, в случае освобождения жилого помещения в этих же домостроениях и при условии, что занимаемое ими жилое помещение в таком домостроении является для них единственным местом жительства, а также надлежащего выполнения ими обязанностей нанимателя по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги в отношении занимаемого жилого помещения, в дополнение к занимаемому жилому помещению;

9) гражданам, состоящим в трудовых отношениях с организациями, обслуживающими жилищный фонд города Сургута и выполняющими обязанности уборщиков, дворников, слесарей, сварщиков, плотников, на период трудовых отношений с такой организацией;

10) семьям, имеющим пять и более детей, состоящим при Администрации города в списках очередности нуждающихся в получении

жилого помещения на условиях договора социального найма либо в списках малоимущих и нуждающихся в получении жилого помещения на условиях договора социального найма.

5. Не обеспеченными жилыми помещениями являются граждане, включая членов семьи в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, проживающих совместно, которые:

1) не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения или нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя;

2) являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника или нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя на территории города Сургута и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее 14 кв.м общей площади на одного члена семьи.

6. Гражданам, указанным в п. 3, 4, 10 части 4 настоящей статьи предоставление жилья на условиях договора коммерческого найма осуществляется в порядке очередности.

Гражданам, указанным в п.1 части 4 настоящей статьи предоставление жилья на основании договора поднайма, заключенного государственным органом (учреждением), уполномоченным в соответствии с договором аренды, осуществляется в порядке очередности.

Очередность формируется по дате подачи заявления о постановке на учет граждан, претендующих на предоставление жилья на условиях договора коммерческого найма (поднайма) (далее учет). Жилые помещения распределяются по мере включения их в состав жилищного фонда коммерческого использования. Заявления принимаются в управлении учета и распределения жилья Администрации города (далее управление) в течение всего календарного года.

Список граждан, претендующих на предоставление жилья на условиях договора коммерческого найма (поднайма), ведется управлением.

7. Для принятия решения о постановке на учет граждан, указанных в п. 1, 3, 4 части 4 настоящей статьи для предоставления муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма (поднайма), граждане предоставляют следующие документы в управление:

1) заявление на имя Главы города о предоставлении жилого помещения по договору:

- коммерческого найма, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, претендующими на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма (для категории граждан, указанных в п.3, 4 ч. 4 настоящей статьи);

- поднайма, подлежащего заключению в соответствии с договором аренды, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, претендующими на предоставление жилого помещения по договору поднайма (для категории граждан, указанных в п.1 ч.4 настоящей статьи);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорта, свидетельства о рождении несовершеннолетних), претендующих на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;

3) справку о составе семьи с места жительства, выданную не ранее, чем за 30 дней до момента подачи заявления;

4) копии правоустанавливающих документов на занимаемое ими жилое помещение;

5) копии свидетельства о заключении либо расторжении брака (при наличии);

6) справки из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, об отсутствии или наличии жилого помещения на праве собственности у заявителя и членов его семьи, проживающих совместно, выданные не позднее чем за 30 дней до момента подачи заявления;

7) копию трудовой книжки, заверенную подписью ответственного лица и печатью организации с последнего места работы заявителя;

8) ходатайство руководителя органа, учреждения, с которым работник состоит в трудовых отношениях (для категории граждан, указанных в п.1 ч.4 настоящей статьи). Ходатайство должно содержать:

- полное наименование органа, учреждения, с указанием его организационно-правовой формы, юридический адрес, фактическое местонахождение (для направления корреспонденции) органа, учреждения;

- фамилия, имя, отчество, занимаемая должность специалиста (сотрудника) для которого орган, учреждение ходатайствует о предоставлении жилого помещения коммерческого использования;

- обоснование необходимости обеспечения работника жилым помещением на территории города Сургута.

Ходатайство подаётся в двух экземплярах. Один экземпляр ходатайства с отметкой о дате поступления и входящим номером возвращается органу, учреждению;

9) ходатайство Председателя Думы города или Председателя контрольно-счетной палаты либо руководителя структурного подразделения Администрации города, согласованное с высшим должностным лицом Администрации города, курирующим соответствующее структурное подразделение (для категории граждан, указанных в п.3 ч.4 настоящей статьи). Ходатайство должно быть оформлено в соответствии с требованиями, указанными в п.8 ч.7 настоящей статьи;

10) ходатайство руководителя муниципальной организации, согласованное с руководителем структурного подразделения Администрации города, курирующим данную муниципальную организацию (для категории граждан, указанных в п.4 ч.4 настоящей статьи). Ходатайство должно быть оформлено в соответствии с требованиями, указанными в п.8 ч.7 настоящей статьи.

Одновременно с копиями документов граждане предоставляют оригиналы документов, которые подлежат возврату после их сверки с представленными копиями.

8. Для принятия решения о постановке на учет граждан, указанных в п. 10 части 4 настоящей статьи для предоставления муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма, граждане предоставляют следующие документы в управление:

1) заявление на имя Главы города о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, претендующими на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорта, свидетельства о рождении несовершеннолетних), претендующих на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;

3) справку о составе семьи с места жительства по городу Сургуту, выданную не ранее, чем за 30 дней до момента подачи заявления;

4) копии правоустанавливающих документов на занимаемое ими жилое помещение на территории города Сургута либо документов, дающих право на проживание в помещении;

5) копии свидетельства о заключении либо расторжении брака (при наличии);

6) справки из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество об отсутствии или наличии жилья на праве собственности у заявителя и членов его семьи, проживающих совместно, на территории города Сургута, выданные не ранее, чем за 30 дней до момента подачи заявления;

7) сведения из органов опеки и попечительства об отсутствии решений суда либо распорядительных актов органов местного самоуправления об ограничении либо лишении родительских прав граждан (заявителей) в отношении их детей.

Одновременно с копиями документов граждане предоставляют оригиналы документов, которые подлежат возврату после их сверки с представленными копиями.

9. Решение о принятии на учет принимается Администрацией города по результатам рассмотрения заявлений и представленных документов не позднее чем через 15 рабочих дней со дня представления документов, указанных в частях 7,8 настоящей статьи.

Решение об отказе в постановке на учет принимается Администрацией города в течении 15 рабочих дней со дня предоставления заявителем документов. Решение об отказе в постановке на учет оформляется постановлением Администрации города. Сведения о принятом решении управление направляет заявителю не позднее 3 рабочих дней с момента принятия решения.

10. На каждого гражданина, принятого на учет, управлением оформляется учетное дело, в котором содержатся все представленные заявителем документы. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в книге регистрации заявлений граждан, нуждающихся в предоставлении жилья коммерческого использования.

11. Гражданам, указанным в п. 1, 3, 4, 10 части 4 настоящей статьи отказывается в приеме на учет по следующим основаниям:

1) заявитель не относится к категории граждан, имеющих право на получение жилья по договору коммерческого найма (поднайма), указанных в части 4 настоящей статьи;

2) заявителем не представлены все документы, предусмотренные частями 7, 8 настоящей статьи;

3) заявитель не относится к категории граждан, не обеспеченных жилым помещением, в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

Решение об отказе в постановке на учет принимается Администрацией города в течение 15 рабочих дней со дня предоставления заявителем документов. Решение об отказе в постановке на учет оформляется постановлением Администрации города. Сведения о принятом решении управление направляет заявителю не позднее 3 рабочих дней с момента принятия решения.

12. Граждане снимаются с учета в случаях:

1) утраты оснований для отнесения их к категории граждан, перечисленных в части 4 настоящей статьи;

2) выявления в представленных документах недостоверных сведений о необеспеченности заявителя и членов его семьи либо иных недостоверных сведений, на основании которых граждане были приняты на учет;

3) принятия муниципального правового акта о предоставлении заявителю жилого помещения по договору коммерческого найма (аренды с целью заключения договора поднайма);

4) получения заявителем и (или) членами его семьи субсидии на приобретение или строительство жилого помещения (далее субсидия);

5) получения заявителем и (или) членами его семьи жилого помещения по договору социального найма, либо по договору найма специализированного жилищного фонда;

6) самостоятельного улучшения жилищных условий;

7) выезда заявителя и членов его семьи в другое муниципальное образование на постоянное место жительства;

8) подачи заявления о снятии с учета.

Решение о снятии с учета принимается Администрацией города не позднее 15 рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для снятия с учета. Решение о снятии с учета оформляется постановлением Администрации города.

Сведения о принятом решении управление направляет заявителю не позднее 3 рабочих дней с момента принятия решения.

Статья 3. Порядок предоставления жилого помещения по договору аренды, коммерческого найма

1. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения граждане, принятые на учет и относящиеся к категориям, указанным в п.1, 3, 4, 10 части 4 статьи 2 настоящего Порядка, вновь предоставляют документы, предусмотренные частями 7,8 статьи 2 настоящего Порядка в течение 15 рабочих дней с момента получения уведомления от управления.

2. Жилое помещение предоставляется гражданам, органам, учреждениям, указанным в п.1, 3, 4, 10 части 4 статьи 2 настоящего Порядка из расчета не более 20 кв.м общей площади на одного члена семьи. Для одиноко проживающих граждан предоставляется жилое помещение общей площадью 33 кв.м.

Исходя из конструктивных особенностей, одиноко проживающему гражданину может быть предоставлено жилое помещение большей площади, но не более однокомнатной квартиры.

3. Управление в течение 5 рабочих дней с момента предоставления гражданами документов в соответствии с частью 1 настоящей статьи готовит проект постановления Администрации города о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и о предоставлении жилого помещения по договору аренды с последующим заключением договора поднайма или по договору коммерческого найма.

На основании постановления Администрации города, управление оформляет в течение 3 рабочих дней договор аренды или договор коммерческого найма.

4. Гражданам, указанным в п.2, 5 части 4 статьи 2 настоящего Порядка оформление договора коммерческого найма осуществляется на занимаемые ими жилые помещения без учета очередности в течение 15 рабочих дней с момента предоставления ими следующих документов:

1) заявление на имя Главы города об оформлении договора коммерческого найма, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, претендующими на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении на детей в возрасте до 14 лет), претендующих на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;

3) справку о составе семьи с места жительства по городу Сургуту, выданную не позднее чем за 30 дней до момента подачи заявления (при наличии регистрации по городу Сургуту);

4) копии правоустанавливающих документов на занимаемое жилое помещение на территории города Сургута (при наличии);

5) копии свидетельства о заключении либо расторжении брака (при наличии);

б) справки из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество об отсутствии или наличии жилья на праве собственности на территории города Сургута у заявителя и членов его семьи, проживающих совместно, выданные не позднее чем за 30 дней до момента подачи заявления.

Одновременно с копиями документов граждане предоставляют оригиналы документов, которые подлежат возврату гражданам после их сверки с представленными копиями.

5. Гражданам, указанным в пунктах 2, 5 части 4 статьи 2 настоящего Порядка отказывается в оформлении договора коммерческого найма по следующим основаниям:

1) заявитель не относится к категории граждан, имеющих право на получение жилья по договору коммерческого найма, указанных в п.2, 5 части 4 статьи 2 настоящего Порядка;

2) заявителем не представлены все документы, указанные в части 4 настоящей статьи.

Решение об отказе оформляется постановлением Администрации города в течение 15 рабочих дней со дня предоставления заявителем документов. Сведения о принятом решении управление направляет заявителю не позднее 3 рабочих дней с момента принятия решения.

6. Управление в течение 5 рабочих дней с момента предоставления гражданами всех документов готовит проект постановления Администрации города о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и об оформлении договора коммерческого найма.

На основании постановления Администрации города, управление оформляет в течение 3 рабочих дней договор коммерческого найма.

7. Гражданам, указанным в п.6 части 4 статьи 2 настоящего Порядка оформление договора коммерческого найма осуществляется на занимаемые жилые помещения без учета очередности в течение 15 рабочих дней с момента поступления от департамента имущественных и земельных отношений Администрации города в управление следующих документов:

1) обращение департамента имущественных и земельных отношений об оформлении договора найма коммерческого использования, в связи с невозможностью взыскания суммы задолженности по договору купли-продажи (далее обращение);

2) заверенную копию договора купли-продажи на занимаемое жилое помещение, с соглашением о расторжении договора купли-продажи и свидетельства о государственной регистрации права муниципальной собственности на жилое помещение, которое будет предоставляться по договору коммерческого найма;

3) справку о возврате денежных средств, внесенных гражданами по договору купли-продажи, по состоянию на дату обращения в управление;

4) справку о составе семьи с места жительства граждан, проживающих по договору купли-продажи, выданную не позднее чем за 30 дней до момента обращения;

5) копию постановления судебных приставов о возврате исполнительного листа в связи с невозможностью осуществления исполнительных процедур;

6) справки из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество об отсутствии или наличии жилья на праве собственности у граждан, проживающих в жилом помещении на условиях договора купли-продажи, на территории города Сургута, выданные не позднее чем за 30 дней до момента обращения в управление.

8. Управление в течение 5 рабочих дней с момента предоставления департаментом имущественных и земельных отношений, указанных в части 7 настоящей статьи, готовит проект постановления Администрации города о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и об оформлении договора коммерческого найма.

На основании постановления Администрации города управление оформляет в течение 3 рабочих дней договор коммерческого найма.

9. Гражданам, указанным в п.7 части 4 статьи 2 настоящего Порядка оформление договора коммерческого найма осуществляется без учета очередности в течение 15 рабочих дней с момента предоставления ими следующих документов:

1) заявление на имя Главы города о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, претендующими на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении детей в возрасте до 14 лет), претендующих на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;

3) справку о составе семьи с места жительства по городу Сургуту, выданную не позднее чем за 30 дней до момента подачи заявления;

4) копии правоустанавливающих документов на занимаемое жилое помещение;

5) копии свидетельства о заключении либо расторжении брака (при наличии); -

6) справки из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество об отсутствии или наличии жилья на праве собственности у заявителя и членов его семьи, проживающих совместно, на территории города Сургута, выданные не позднее чем за 30 дней до момента подачи заявления.

7) справки о доходах за предыдущий календарный год на каждого члена семьи, претендующего на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма (справки о заработной плате, пособиях, пенсии, стипендии и выплатах единовременного характера);

8) правоустанавливающие документы на имеющееся движимое и недвижимое имущество (за исключением занимаемого жилого помещения) на

всех членов семьи, претендующих на предоставление жилья на условиях договора коммерческого найма;

9) копия трудовой книжки или трудового договора (контракта) (для работающего заявителя и членов его семьи);

10) оригинал трудовой книжки (для неработающих трудоспособных граждан);

11) справка из налогового органа о том, зарегистрирован ли гражданин в качестве индивидуального предпринимателя (для неработающих трудоспособных граждан).

Одновременно с копиями документов граждане предоставляют оригиналы документов, которые подлежат возврату гражданам после их сверки с представленными копиями.

10. Гражданам, указанным в п.7 части 4 статьи 2 настоящего Порядка, отказывается в оформлении договора коммерческого найма на следующих основаниях:

1) заявитель не относится к категории граждан, имеющих право на получение жилья по договору коммерческого найма, указанных в п.7 части 4 статьи 2 настоящего Порядка;

2) заявителем не представлены все документы, указанные в части 9 настоящей статьи одновременно с подачей заявления.

Решение об отказе оформляется постановлением Администрации города. Сведения о принятом решении управление направляет заявителю не позднее 3 рабочих дней с момента принятия решения.

11. Управление в течение 7 дней с момента предоставления гражданами всех документов готовит проект постановления Администрации города о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и об оформлении договора коммерческого найма.

На основании постановления Администрации города, управление оформляет в течение 3 рабочих дней договор коммерческого найма.

12. Гражданам, указанным в п. 8 части 4 статьи 2 настоящего Порядка оформление договора коммерческого найма на освобождаемое жилое помещение в домах деревянного исполнения осуществляется без учета очередности в течение 15 рабочих дней с момента предоставления ими следующих документов:

1) заявление на имя Главы города об оформлении договора коммерческого найма, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, претендующими на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении на детей в возрасте до 14 лет), претендующих на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;

3) справку о составе семьи с места жительства по городу Сургуту, выданную не позднее чем за 30 дней до момента подачи заявления (при наличии регистрации по городу Сургуту);

4) копии правоустанавливающих документов на занимаемое жилое помещение на территории города Сургута (при наличии);

5) копии свидетельства о заключении либо расторжении брака (при наличии);

6) справки из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество об отсутствии или наличии жилья на праве собственности на территории города Сургута у заявителя и членов его семьи, проживающих совместно, выданные не позднее чем за 30 дней до момента подачи заявления;

7) выборку по лицевому финансовому счёту на занимаемое жилое помещение за текущий год, но не менее, чем за шесть прошедших месяцев или справку об отсутствии долга за начисляемые жилищно-коммунальные услуги.

Одновременно с копиями документов граждане предоставляют оригиналы документов, которые подлежат возврату гражданам после их сверки с представленными копиями.

13. Гражданам, указанным в пункте 8 части 4 статьи 2 настоящего Порядка отказывается в оформлении договора коммерческого найма по следующим основаниям:

1) заявитель не относится к категории граждан, имеющих право на получение жилья по договору коммерческого найма, указанных в п.8 части 4 статьи 2 настоящего Порядка;

2) заявитель не относится к категории не обеспеченных жилым помещением на территории города Сургута в соответствии частью 5 статьи 2 настоящего Порядка;

3) заявителем не представлены все документы, указанные в части 12 настоящей статьи.

Решение об отказе оформляется постановлением Администрации города. Сведения о принятом решении управление направляет заявителю не позднее 3 рабочих дней с момента принятия решения.

14. Управление в течение 5 рабочих дней с момента предоставления гражданами всех документов готовит проект постановления Администрации города о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и об оформлении договора коммерческого найма.

На основании постановления Администрации города, управление оформляет в течение 3 рабочих дней договор коммерческого найма.

15. Гражданам, указанным в п. 9 части 4 статьи 2 настоящего Порядка оформление договора коммерческого найма на освобождаемое жилое помещение в домах деревянного исполнения осуществляется без учета очередности в течение 15 рабочих дней с момента предоставления ими следующих документов:

1) заявление на имя Главы города об оформлении договора коммерческого найма, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, претендующими на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;

2) ходатайство руководителя организации или предприятия обслуживающих жилищный фонд города и являющегося работодателем заявителя;

3) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении на детей в возрасте до 14 лет), претендующих на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма;

4) справку о составе семьи с места жительства по городу Сургуту, выданную не позднее чем за 30 дней до момента подачи заявления (при наличии регистрации по городу Сургуту);

5) копии правоустанавливающих документов на занимаемое жилое помещение на территории города Сургута (при наличии);

6) копии свидетельства о заключении либо расторжении брака (при наличии);

7) справки из органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество об отсутствии или наличии жилья на праве собственности на территории города Сургута у заявителя и членов его семьи, проживающих совместно, выданные не позднее чем за 30 дней до момента подачи заявления;

8) заверенную копию трудовой книжки заявителя.

Одновременно с копиями документов граждане предоставляют оригиналы документов, которые подлежат возврату гражданам после их сверки с представленными копиями.

16. Гражданам, указанным в пункте 9 части 4 статьи 2 настоящего Порядка отказывается в оформлении договора коммерческого найма на следующих основаниях:

1) заявитель не относится к категории граждан, имеющих право на получение жилья по договору коммерческого найма, указанных в п.9 части 4 статьи 2 настоящего Порядка;

2) заявителем не представлены все документы, указанные в части 13 настоящей статьи;

3) заявитель не относится к категории не обеспеченных жилым помещением на территории города Сургута в соответствии частью 5 настоящей статьи;

4) отсутствует свободное жилое помещение в освобождаемом жилищном фонде деревянного исполнения, находящееся в управлении организации, с которой гражданин состоит в трудовых отношениях;

5) жилое помещение в освобождаемом жилищном фонде деревянного исполнения подлежит предоставлению гражданам, указанным в п.8 части 4 статьи 2 настоящего Порядка;

6) домостроение, в котором расположено жилое помещение включено в список домов, подлежащих сносу в текущем году.

Решение об отказе оформляется постановлением Администрации города. Сведения о принятом решении управление направляет заявителю не позднее 3 рабочих дней с момента принятия решения.

17. Управление в течение 5 рабочих дней с момента предоставления гражданами всех документов готовит проект постановления Администрации города о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и об оформлении договора коммерческого найма.

На основании постановления Администрации города управление оформляет в течение 3 рабочих дней договор коммерческого найма.

Статья 4. Расторжение договора аренды, коммерческого найма

1. Договор коммерческого найма расторгается в случаях, установленных действующим законодательством.

2. Договор поднайма, заключаемый в соответствии с договором аренды, расторгается без предоставления другого жилого помещения в случаях:

1) расторжения трудового контракта (для граждан, указанных в п. 1 части 4 статьи 2 настоящего Порядка);

2) предоставления нанимателю и (или) членам его семьи жилого помещения:

- по договору социального найма;

- по договору найма специализированного жилищного фонда;

- при предоставлении субсидии на строительство или приобретение жилья. В случае предоставления субсидии на строительство жилья, договор поднайма, заключенный на основании договора аренды, подлежит расторжению по истечению двух месяцев с момента ввода жилого помещения (жилого дома) в эксплуатацию;

3) самостоятельного улучшения жилищных условий;

4) в случаях, установленных статьями 86, 87 Жилищного кодекса Российской Федерации;

5) по соглашению сторон.

2. При расторжении договора аренды в случаях, указанных в ч.2 настоящей статьи, жилое помещение освобождается в сроки, указанные в обязательствах об освобождении занимаемого жилого помещения, заполненного при оформлении документов на предоставления жилья по договору социального найма, специализированного жилищного фонда либо при получении субсидии на строительство или приобретение жилья.

3. При поступлении сведений о самостоятельном улучшении гражданами жилищных условий, управление в течение 3 рабочих дней с момента получения сведений направляет арендатору уведомление о расторжении договора аренды с требованием об освобождении жилого помещения в течение 30 рабочих дней с даты получения такого уведомления.

4. В случае отказа расторгнуть договор аренды и освободить жилое помещение в установленные сроки, все возникающие между сторонами договора споры решаются в судебном порядке.