Приложение 2

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Рабитицкое сельское поселение

От 29.04.2022 г. №165

**ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА**

**ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ПИНЕРОВСКОГО МУНИМЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_г. № \_\_\_\_

Администрация Рабитицкое сельское поселение в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество)

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

(наименование документа, удостоверяющего личность, серия, номер, кем и когда выдан. СНИЛС, адрес места жительства, )

действующий(ая) от своего имени, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» на основании постановления администрации Рабитицкое сельское поселение от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_

заключили настоящий договор о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи во временное возмездное владение и пользование жилое помещение, являющееся муниципальной собственностью, расположенное по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м. для пользования в целях проживания.

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются граждане:

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

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

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

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

(указываются фамилия, имя, отчество гражданина, год рождения, наименование документа, удостоверяющего личность, серия, номер, кем и когда выдан, СНИЛС)

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2. 1. Права и обязанности Нанимателя**

2.1.1. Наниматель имеет право:

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

семьи;

2. На пользование общим имуществом в многоквартирном доме.

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

4. При надлежащем исполнении условий договора, на преимущественное право на заключение договора на новый срок по истечении срока договора коммерческого найма (за исключением краткосрочных договоров).

5. На расторжение в любое время настоящего Договора.

6. На сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также хозяйственного ведения или оперативного управления.

7. На получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. По согласованию с Наймодателем производить капитальный ремонт помещения с возмещением расходов за счет платы за коммерческий наем жилого помещения.

9. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

**2.1.2. Наниматель обязан:**

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

2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

3. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются.

5. Проводить текущий ремонт жилого помещения.

6. Своевременно (ежемесячно) вносить плату за коммерческий наем жилого помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги.

Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

экологических и иных требований законодательства.

11. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

12. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, подлежат выселению в судебном порядке.

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

14. Временное (до трех месяцев) отсутствие Нанимателя и граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

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

**2.3. Права и обязанности Наймодателя**

2.3.1. Наймодатель имеет право:

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

2. Изменять плату за коммерческий наем жилого помещения по соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случае изменения методики расчета платы за коммерческий наем жилого помещения, но не чаще 1 раза в год.

3. Наймодатель в заранее согласованное с Нанимателем время вправе осуществлять осмотр технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также выполнять необходимые работы, о чем составляется соответствующий Акт, подписанный обеими Сторонами.

4. Требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора.

5. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.3.2. Наймодатель обязан:

1. Передать Нанимателю свободное от прав третьих лиц и пригодное для проживания жилое помещение.

2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение.

3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

4. Предоставить Нанимателю и гражданам, постоянно проживающим с Нанимателем, на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда без расторжения настоящего договора.

5. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за три месяца до начала работ.

6. Принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг в соответствии с жилищным законодательством.

8. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 2.1.2 настоящего договора.

9. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**3. РАЗМЕРЫ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Наниматель ежемесячно, не позднее 15 числа каждого месяца, вносит плату за

коммерческий наем жилого помещения в размере\_\_\_\_\_ руб. по следующим реквизитам.

Наименование получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Назначение платежа: Плата за коммерческий наем по договору № \_\_\_\_\_\_ от

3.2. Плата за наем подлежит изменению в случаях:

- изменения утвержденной в установленном порядке Методики расчета платы за коммерческий наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

- изменения базовой ставки одного квадратного метра в год для расчета платы за наем жилых помещений.

Наниматель считается надлежащим образом уведомленным, об изменении размера платы за наем с момента официального опубликования соответствующего решения. При этом соглашения сторон об изменении условий договора в этой части не требуется.

3.3. Наниматель оплачивает услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту дома, его инженерных сетей, придомовой территории, коммунальные услуги в установленном порядке в соответствии с жилищным законодательством.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. При пропуске Нанимателем сроков внесения платы за жилое помещение начисляются пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки.

4.2. Начисление пеней, установленных настоящим договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств и устранения нарушений.

4.3. При нарушении правил пользования жилым помещением и придомовой территорией Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

4.4. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, производится силами Нанимателя.

4.5. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

**5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор, предварительно уведомив Наймодателя не менее чем за 30 дней.

5.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

5.3. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи и гражданами, постоянно с ними проживающими;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- использования жилого помещения не по назначению.

5.4. Настоящий договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- с окончанием срока действия договора.

-с неиспользованием по назначению жилого помещения более трех месяцев.

5.5. Наймодатель обязан письменно не позднее, чем за 3 месяца, уведомить Нанимателя о предстоящем прекращении договора коммерческого найма в связи с окончанием срока его действия и предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от заключения договора коммерческого найма на новый срок.

5.6. В случае расторжения или прекращения настоящего договора в связи с окончанием срока договора, Наниматель и граждане, постоянно проживающие с Нанимателем, должны в пятидневный срок освободить жилое помещение и передать его Наймодателю по Акту приема-передачи жилого помещения. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из жилого помещения на основании решения суда.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

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

6.2. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения договора, рассматриваются в судебном порядке.

6.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.4. Договор вступает в законную силу с момента его подписания.

6.5. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Нанимателя, один – в Администрации Рабитицкое сельское поселение.

**7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель:** | **Наниматель:** |
| Администрация Рабитицкое сельское поселение            Глава администрации    Подпись (фамилия, имя, отчество)  МП | (Фамилия, имя, отчество)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование документа, удостоверяющего личность, серия,  номер, кем и когда выдан, СНИЛС )  Зарегистрированный по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество) Подпись |

С условиями договора ознакомлены:

Граждане, проживающие постоянно:

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

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

Приложение 3

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Рабитицкое сельское поселение

От 29.04.2022 г. №165

**АКТ**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Администрация Рабитицкое сельское поселение от имени собственника жилого помещения, в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Наймодатель в соответствии с договором коммерческого найма жилого помещения № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. передает, а Наниматель принимает жилое помещение муниципального жилищного фонда, расположенное по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м. для пользования в целях проживания.

Помещение оборудовано: центральным водопроводом- \_\_\_\_\_, центральной канализацией \_\_\_\_, центральным отоплением\_\_\_\_\_\_\_, центральным горячим водоснабжением \_\_\_\_, электроснабжением, газом\_\_\_\_.

Жилое помещение и его оборудование находятся в исправном состоянии.

Претензий по качеству технического состояния и функциональных свойств жилого помещения наниматель не имеет.

Наймодатель: Наниматель:

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

Приложение № 4

к Решению Совета депутатов

МО Рабитицкое сельское поселение

№165 от 29.04.2022 г.

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА ПЛАТЫ**

**ЗА КОММЕРЧЕСКИЙ НАЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

1. Настоящая Методика разработана на основании Жилищного кодекса Российской Федерации и Гражданского кодекса Российской Федерации.
2. Плата за пользование жилыми помещениями уплачивается в виде платы за найм жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
3. Плата за пользование жилыми помещениями устанавливается в виде определенного в твердой сумме платежа, вносимого ежемесячно.
4. Плата за пользование жилыми помещениями, рассчитанная по настоящей Методике, не включает:

* плату за оказание коммунальных и иных услуг;
* штату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и

работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего

имущества в многоквартирном доме;

* плату за пользование той частью земельного участка, которая занята жилым помещением и

необходима для его использования в соответствии с его назначением.

1. Плата за пользование жилыми помещениями налогом на добавленную стоимость не облагается (пп. 10 п. 2 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации).
2. Размер месячной платы за пользование жилым помещением рассчитывается по формуле: П мес - Пбаз X Sжп, где

П мес - размер месячной платы за пользование жилым помещением;

Пбаз - базовая ставка платы за пользование жилыми помещениями за 1 кв. м обшей

площади жилого помещения в месяц;

Sжп - общая площадь жилого помещения в квадратных метрах.

1. Базовая ставка платы за пользование жилыми помещениями за 1 кв. м общей площади жилого помещения в месяц (Пбаз) устанавливается на очередной финансовый год правовым актом представительного органа муниципального образования при принятии бюджета на данный год.
2. Общаяплощадь жилого помещения определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.
3. Плата за пользование жилым помещением уплачивается нанимателем ежемесячно.

Плата за пользование жилым помещением вносится ежемесячно до десятого числа месяца,

следующего за истекшим месяцем.

Плата за пользование жилым помещением вносится в местный бюджет.

1. В случае несвоевременного перечисления платы за пользование жилым помещением за каждый день просрочки наниматель уплачивает пени на сумму не перечисленной платы за пользование жилым помещением в размере 1/300 ставки рефинансирования (учетной ставки), установленной Центральным Банком Российской Федерации на момент оплаты (установленного срока внесения платы за пользование жилым помещением).
2. Льготы по плате за пользование жилым помещением устанавливаются правовым актом представительного органа муниципального образования.