

**Муниципальное образование сельское поселение Усть-Юган**

**Нефтеюганский район**

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**

 **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-ЮГАН**

 **РЕШЕНИЕ**

\_30.04.2013\_ № \_295

п. Усть-Юган

Об утверждении Положения о порядке управления и

распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности

муниципального образования сельское поселение Усть-Юган

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации (с изменениями на 25.12.2012), Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления Российской Федерации» (с изменениями на 28.07.2012), Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.07.2005 № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре» (с изменениями на 24.05.2012), Устава сельского поселения Усть-Юган, Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить:

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельского поселение Усть-Юган в новой редакции, согласно Приложению № 1.

1.2. Н**орму предоставления и учетную норму площади жилого помещения, при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма**, согласно Приложению № 2.

1.3. Порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений, согласно Приложению № 3.

 2. Признать утратившими силу Решения Совета депутатов сельского поселения Усть-Юган:

 - от 08.02.2011 №163 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилым фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган»;

 - от 30.05.2011 № 187 «О внесении изменений в решение Совета депутатов поселения от 08.02.2011 №163 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилым фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган»;

 - от 24.09.2012 № 264 «О внесении изменений в Решение Совета депутатов поселения от 08.02.2011 №163 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилым фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган».

3. Настоящее Решение Совета депутатов сельского поселения Усть-Юган подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в информационном бюллетене «Усть-Юганский вестник» и интернет-сайте администрации сельского поселения Усть-Юган.

4. Настоящее Решение вступает в силу после официального опубликования (обнародования) в информационном бюллетене «Усть-Юганский вестник».

 5. Контроль за исполнением решения возложить на Совет депутатов сельского поселения Усть-Юган.

Глава поселения С.В. Колосенко

Приложение № 1 к решению Совета депутатов

 сельского поселения Усть-Юган

 от 30.04.2013 № \_295\_

**Положение**

**о порядке управления и распоряжения жилищным**

**фондом, находящимся в собственности муниципального**

**образования сельское поселение Усть-Юган**

 **Общие положения**

1. Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган (далее Положение), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», Уставом поселения.

2. Положение определяет порядок управления, учета, содержания и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган (далее муниципальный жилищный фонд).

3. Муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

- жилищный фонд социального использования – совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- специализированный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан, предоставляемых по договорам найма специализированного жилого помещения муниципального жилищного фонда;

- жилищный фонд коммерческого использования – совокупность жилых помещений, предоставляемых гражданам для проживания на условиях возмездного пользования по договорам коммерческого найма жилых помещений. Предоставляются гражданам во владение и (или) в пользование.

 4. Управление и распоряжение жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельского поселения Усть-Юган, осуществляет муниципальное казённое учреждение «Администрация сельского поселения Усть-Юган (далее – администрация поселения) в соответствии с компетенцией, установленной Уставом муниципального образования сельского поселения Усть-Юган и настоящим Положением.

5. Снос объектов муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, муниципальными правовыми актами органа местного самоуправления сельского поселения Усть-Юган.

**Термины, применяемые в Положении**

6. Муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию сельского поселения Усть-Юган.

7. Под управлением муниципальным жилищным фондом понимается совокупность действий по эффективному и рациональному использованию муниципального жилищного фонда, в том числе его формирование, учет и содержание.

8. Под формированием муниципального жилищного фонда понимается совокупность действий, направленных на поступление в муниципальную собственность сельского поселения Усть-Юган жилых помещений.

9. Под учетом муниципального жилищного фонда понимается совокупность действий по получению и хранению документов, содержащих сведения о муниципальных жилых помещениях, и внесение указанных сведений в реестр муниципальной собственности сельского поселения в объеме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом.

10. Под содержанием муниципального жилищного фонда понимается совокупность действий, направленных на поддержание сохранности муниципального жилищного фонда и надлежащего санитарно-технического состояния, создание благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях муниципального жилищного фонда.

11. Под распоряжением муниципальным жилищном фондом понимается совокупность действий, направленных на совершение любых действий, не противоречащих закону и иным правовым актам и не нарушающих права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждение в собственность юридическим и физическим лицам, передача им права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

12. Под контролем понимается совокупность действий уполномоченных органов местного самоуправления поселения по контролю за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда.

12. Под понятием "обеспечивает" понимается совершение всех необходимых действий, в том числе подготовка необходимых муниципальных правовых актов и иных документов, необходимых для выполнения юридически значимых действий.

13. Под понятием "принимает решение" понимается издание соответствующих муниципальных правовых актов, которые являются основанием для возникновения прав и обязанностей.

**1. Полномочия органов местного**

**самоуправления по вопросам управления и распоряжения**

 **жилыми помещениями муниципального жилищного фонда**

1.1. Совет депутатов сельского поселения Усть-Юган (далее по тексту – Совет депутатов поселения) осуществляет следующие полномочия по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом:

- определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

- определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- утверждает порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда;

- утверждает нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения;

 - осуществляет иные полномочия, отнесенные к его компетенции Федеральным законодательством Российской Федерации, законодательством Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Уставом муниципального образования сельского поселения Усть-Юган.

1.2. Глава поселения:

- осуществляет общее руководство администрацией поселения, по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

 - организовывает и обеспечивает выполнение целевых жилищных программ (подпрограмм) и ведомственных целевых жилищных программ, реализуемых за счет средств местного бюджета;

- осуществляет иные полномочия в порядке, установленном действующим законодательством и Уставом сельского поселения Усть-Юган.

1.3. Администрация поселения обладает, полномочиями по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом, от имени муниципального образования сельского поселения Усть-Юган :

 - владеет, пользуется и распоряжается объектами муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством, в порядке, определенном решением Совета депутатов поселения, иными нормативными правовыми актами;

- ведет учет муниципального жилого фонда;

 - устанавливает размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- ведет в установленном порядке учет граждан нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма жилого помещения, найма специализированного жилого помещения, коммерческого найма жилого помещения;

- предоставляет гражданам жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма, найма специализированного жилого помещения, коммерческого найма жилого помещения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и в установленном настоящим Положением порядке;

 - принимает решения путем издания муниципальных правовых актов:

 - о приеме и приобретении объектов жилищного фонда в муниципальную собственность сельского поселения Усть-Юган;

 - о сносе объектов муниципального жилищного фонда в случаях, установленных действующим законодательством;

- о включении объекта муниципального жилищного фонда в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключении жилого помещения из указанного фонда;

- осуществляет защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилого фонда;

- обеспечивает государственную регистрацию прав муниципальной собственности на жилые помещения;

- обеспечивает техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию муниципального жилищного фонда;

- обеспечивает соблюдение порядка заселения и освобождения жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- осуществляет своевременное распределение освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда и заселение их гражданами;

 - осуществляет передачу жилых помещений муниципального жилищного фонда гражданам в порядке приватизации;

 **-** выступает стороной по сделкам на объекты муниципального жилищного фонда;

 - осуществляет полномочия собственника при приватизации муниципального жилищного фонда;

- разрабатывает порядок расчёта размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда. Взимает плату за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда.

 - принимает в установленном порядке решения о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;

- согласовывает переустройство и перепланировку жилых помещений;

- принимает решения о признании в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда непригодными для проживания;

 - осуществляет муниципальный жилищный контроль;

 - осуществляет деятельность, направленную на обеспечение содержания муниципального жилищного фонда;

 - разрабатывает целевые жилищные программы и ведомственные целевые программы, реализуемые за счет средств местного бюджета поселения,

-осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

**2. Формирование и учет муниципального жилищного фонда**

2.1. Муниципальный жилищный фонд формируется путем:

- передачи жилых помещений в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством;

- приобретения жилых помещений по гражданско-правовым сделкам (дарения, мены, купли-продажи, безвозмездной передачи, пожизненного содержания с иждивением, а также безвозмездной передачи в соответствии с действующим законодательством);

- строительства жилых помещений за счет средств бюджета;

- принятия в муниципальную собственность жилых помещений по решениям судебных органов, в том числе жилых помещений, признанных бесхозяйными;

- признания жилыми помещениями после перевода нежилых помещений в жилые помещения, являющихся муниципальной собственностью.

Приобретенные жилые помещения включаются в состав казны поселения, за исключением жилых помещений, приобретенных унитарными предприятиями или учреждениями и закрепленных за ними на праве хозяйственной деятельности и оперативного управления.

2.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету.

2.3. Учет муниципального жилищного фонда ведется в электронном виде. При этом указывается:

- адрес жилого помещения;

- статус помещения;

- год постройки;

- физический износ;

- общая площадь помещения;

- жилая площадь помещения;

- степень благоустройства;

- количество членов семьи нанимателя.

Данные учета используются для:

-распределения муниципального жилищного фонда, его содержания и выбора способа распоряжения им;

- осуществления контроля за использованием жилищного фонда по назначению;

- для расчетов при формировании бюджета поселения и иных целей.

**3. Порядок предоставления жилых помещений**

**муниципального жилищного фонда по договорам найма**

3.1. Благоустроенные жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам найма предоставляются в порядке и по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством, настоящим Положением.

Отнесение жилого помещения к социальному фонду, специализированному фонду и фонду коммерческого использования осуществляется на основании решения жилищной комиссии.

3.2. **Социальный жилищный фонд.**

3.2.1. Объектом договора социального найма может быть только изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, в виде жилого дома, части жилого дома, отдельной квартиры, части квартиры благоустроенное применительно к условиям данного населенного пункта и отвечающее санитарным и техническим нормам, предоставляемое из жилищного фонда сельского поселения Усть-Юган.

3.2.2. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, за исключением следующих случаев:

 Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

 - гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном законом порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

 - гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма или собственниками жилых помещений, членами семьи собственника жилого помещения, проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний установлен Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

 3.2.3. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в границах соответствующего населенного пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления.

 - малоимущим гражданам вставшим на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

- гражданам, вставшим на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях до 01.03.2005;

- гражданам, вставшим на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 01.03.2005.

3.2.4. Переустройство и (или) перепланировка жилых помещений осуществляется по инициативе нанимателя за счет собственных средств нанимателя в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.5. Обмен жилыми помещениями между нанимателями жилых помещений по договорам социального найма осуществляется по инициативе нанимателя за счет собственных средств нанимателя при получении согласия собственника жилых помещений.

 3.2.6. Договор социального найма заключается на основании распоряжения администрации сельского поселения в течение 30 календарных дней с момента предоставления гражданином необходимых документов. Решения о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма выдаются или направляются гражданам, в отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия данных решений.

3.2.7. Для заключения договора социального найма (Приложение № 2) к Положению) гражданин или члены его семьи, в соответствии с подпунктом 3.2.2. пункта 3.2. предоставляют в адрес администрации поселения перечень документов необходимых для заключения договора социального найма:

- справку о составе семьи (А-3);

 - справки об отсутствии недвижимого имущества в собственности (ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Ханты-Мансийскому
автономному округу – Югре, Нефтеюганское отделение: г. Нефтеюганск, микрорайон 12, дом 34 и Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре из Нефтеюганского отдела: г.Нефтеюганск, микрорайон 13, дом 65) на заявителя и членов его семьи;

 - заявление гражданина с приложением копий личных документов (паспорт, свидетельство о рождении, свидетельство о заключении / расторжении брака по необходимости) (Приложение № 1 к Положению);

- граждане, вставшие на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма после 01.03.2005, дополнительно предоставляют документы, утверждённые постановлением администрации сельского поселения Усть-Юган от 12.05.2011 № 28-па «Об утверждении Положения о признании граждан малоимущими в целях постановки их на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставления им по договорам социального найма помещений муниципального жилищного фонда».

- документ, являющийся основанием для предоставления (ордер, протокол распределения жилого помещения, договор имущественного найма, заключенный до 01.03.2005).

- справку о наличии (отсутствии) задолженности за пользованием услугами ЖКК в сдаваемом жилом помещении, если такое имеется.

3.2.8. Порядок расчета и размер платы за наем жилого помещения определяется в соответствии с жилищным законодательством (Приложение №3).

3.2.9. Расторжение договора социального найма осуществляется в соответствии с Жилищным законодательством.

3.3. **Специализированный жилой фонд.**

3.3.1. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

-служебные жилые помещения;

-жилые помещения маневренного фонда;

3.3.2. Отнесение помещения к специализированному жилищному фонду осуществляется с соблюдением требований и в порядке, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации.

3.3.3. По договорам служебного найма предоставляются жилые помещения, отнесённые правовым актом администрации поселения к специализированному жилищному фонду. Включение жилого помещения в специализированный жилой фонд и исключение из указанного фонда осуществляется на основании решения жилищной комиссии.

3.3.4. Жилые помещения в специализированном жилищном фонде не подлежат обмену, отчуждению, в том числе приватизации, передаче в аренду, поднайму, переустройству и перепланировке.

3.3.5. Регистрация граждан по месту жительства (пребывания) в жилых помещениях специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах Российской Федерации.

 3.3.6. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

 3.3.7. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма специализированного жилого помещения.

 3.3.8. Договор найма специализированного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного Кодекса случаях.

3.4**. Предоставление служебных жилых помещений:**

3.4.1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, муниципальными, бюджетными учреждениями, унитарными предприятиями, предприятиями и учреждениями расположенными и зарегистрированными на территории сельского поселения Усть-Юган, и в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

 3.4.2. Принятие решения о предоставлении служебного жилого помещения осуществляется в отношении граждан, не обеспеченных жилым помещением в соответствующем населенном пункте, при этом не обеспеченными признаются граждане, которые на территории соответствующего населенного пункта:

- не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, а также членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам социального найма;

- не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

- не являются нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированного жилищного фонда, а также членами семьи нанимателя жилого помещения по договорам найма специализированного жилищного фонда.

 3.4.3. Решение о предоставлении служебного жилого помещения принимается Администрацией поселения путём издания Распоряжения.

 3.4.4. Подготовку Распоряжения осуществляет специалист по имуществу администрации поселения, в связи с чем, осуществляет сбор следующих документов:

- ходатайство работодателя, с которым гражданин состоит в трудовых отношениях, о предоставлении служебного жилого помещения;

- копия трудового договора, трудовой книжки, заверенные по месту работы;

- заявление гражданина о предоставлении ему служебного жилого помещения (Приложение № 4 к Положению);

- справка о составе семьи (А-3);

- документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи
все страницы (паспорт, свидетельство о рождении, свидетельство о смене фамилии, свидетельство о заключении/ расторжении брака по необходимости);

- справки о наличии/отсутствии недвижимого имущества в собственности (ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, Нефтеюганское отделение: г. Нефтеюганск, микрорайон 12, дом 34 и Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре из Нефтеюганского отдела: г.Нефтеюганск, микрорайон 13, дом 65) на заявителя и членов его семьи;

3.4.5. Заявление и прилагаемые к нему документы предоставляются в администрацию поселения.

3.4.6. При наличии оснований, установленных в подпункте 3.4.2. настоящего раздела, специалист по имуществу администрации поселения в течение 30 рабочих дней со дня предоставления гражданином документов, указанных в подпункте 3.4.4. настоящего раздела, готовит письменный отказ в предоставлении служебного жилого помещения.

3.4.7. Отказ в предоставлении служебного жилого помещения оформляется в следующих случаях:

- несоответствия граждан требованиям, установленным в настоящим разделом;

- предоставления гражданами неполного пакета документов, указанного в подпункте 3.4.4. настоящего раздела;

- отсутствие свободного от прав третьих лиц служебного жилого помещения в населенном пункте по месту фактического исполнения трудовых функций работника.

3.4.7. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прекращение трудовых отношений является основанием для прекращения договора найма служебного жилого помещения;

3.4.8. Организация, ходатайствующая о предоставлении жилого помещения, обязана заключить с администрацией сельского поселения Усть-Юган соглашение о взаимодействии в части направления сведений, а также предоставления и освобождения занимаемых служебных жилых помещений.

3.4.9. Договор служебного найма жилого помещения (Приложение № 5 к Положению) заключается в течение 30 календарных дней с момента предоставления всех необходимых документов и ходатайства организации работодателя.

3.4.10. В случае прекращения или расторжения служебного найма жилого помещения специализированного жилищного фонда наниматель данного жилого помещения обязан в 3-дневный срок освободить и сдать наймодателю жилое помещение специализированного жилого фонда по акту в надлежащем состоянии.

3.4.11. Порядок расчета и размер платы за найм жилого помещения определяется в соответствии с жилищным законодательством (Приложение № 3).

3.5. **Предоставление жилых помещений маневренного фонда.**

 3.5.1. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека.

 3.5.2. Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам:

- до завершения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

- до завершения расчётов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

 - до завершения расчётов с гражданами, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

- проживающим в муниципальных жилых помещениях, чьи жилые помещения в установленном порядке признаны непригодными для постоянного проживания, до предоставления жилого помещения по договору социального найма;

- состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, оказавшись в трудной жизненной ситуации и не имеющих иного жилого помещения, являющихся собственником жилых помещений, чьи жилые помещения стали не пригодны для проживания в результате пожара, не имеющим иного жилого помещения;

3.5.3. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, является основанием прекращения данного договора.

**3.6. Предоставление жилых помещений гражданам нуждающимся в жилых помещениях по договорам коммерческого найма жилого фонда коммерческого использования.**

 3.6.1. По договорам коммерческого найма предоставляются жилые помещения, отнесенные правовым актом администрации поселения к жилому фонду коммерческого использования, в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством.

 Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования отчуждению, обмену, приватизации и сдаче в поднаем не подлежат.

 3.6.2. Объектом договора коммерческого найма может быть изолированное жилое помещение, в виде жилого дома, части жилого дома, отдельной квартиры, части квартиры, благоустроенное применительно к местным условиям.

3.6.3. Жилые помещения, для заселения на условиях коммерческого найма, предоставляются гражданам нуждающимся в жилых помещениях, не состоящим в трудовых отношениях с органом местного самоуправления, муниципальными, бюджетными учреждениями, унитарными предприятиями, предприятиями и учреждениями расположенными и зарегистрированными на территории сельского поселения Усть-Юган, и в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления.

3.6.4. Распоряжение администрации поселения является основанием для заключения с гражданами договора коммерческого найма жилого помещения по форме согласно (Приложение № 3 к Положению).

3.6.5. Договор коммерческого найма заключается в течение 30 календарных дней с момента издания распоряжения администрацией поселения.

3.6.6. Жилые помещения, предоставляются гражданам, указанным в п. 3.6.3., при предоставлении в администрацию поселения следующих документов:

- заявление гражданина (Приложение № 1 к Положению);

- копия паспорта гражданина и членов его семьи (копии свидетельств о рождении детей, не достигших 14 лет);

*-* справки о наличии/отсутствии недвижимого имущества в собственности (ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, Нефтеюганское отделение: г. Нефтеюганск, микрорайон 12, дом 34 и Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре из Нефтеюганского отдела: г. Нефтеюганск, микрорайон 13, дом 65) на заявителя и членов его семьи;

 - справку о наличии (отсутствии) задолженности за пользованием услугами ЖКК в сдаваемом жилом помещении, если такое имеется

 3.6.7. Перечень оснований для отказа в предоставлении жилого помещения в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования:

* несоответствие заявителя требованиям, установленным в пункте 3.6.3.;
* предоставления гражданами неполного пакета документов, указанного в подпункте 3.6.6. настоящего раздела;
* представлены документы, на основании которых гражданин не может быть признан нуждающимся в жилом помещении.

 - отсутствие свободного от прав третьих лиц жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования в населенном пункте.

3.6.8. Заключенный в установленном порядке договор является единственным основанием для вселения в предоставляемое жилое помещение. Договор коммерческого найма заключается на срок, не превышающий 5 (пяти) лет.

 3.6.9. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения.

В акте приема-передачи должны содержаться сведения о санитарно-техническом состоянии жилого помещения коммерческого использования, а также условие о приеме в том санитарно-техническом состоянии, в котором оно находится на момент его фактической передачи.

Уклонение от подписания акта приема-передачи на условиях, предусмотренных договором, рассматривается как отказ от принятия данного жилого помещения коммерческого использования.

 3.6.10. Граждане (Наниматели) обязаны своевременно вносить плату за пользование жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования (плату за наем).

 3.6.11. Порядок расчета и размер платы за наем жилого помещения определяется в соответствии с жилищным законодательством (Приложение №3).

3.6.12. Внесение платы за пользование жилыми помещениями в бюджет сельского поселения Усть-Юган осуществляется в сроки, установленные договором коммерческого найма жилых помещений. Наниматели обязаны своевременно вносить плату за наем и плату за коммунальные услуги по утвержденным в установленном порядке тарифам с учетом льгот, предоставленных ему (членам его семьи) законодательством Российской Федерации.

3.6.13. Плата за пользование жилыми помещениями вносится гражданами (Нанимателями) независимо от факта пользования жилыми помещениями.

3.6.14. Расторжение договора коммерческого найма влечет за собой выселение без предоставления жилого помещения.

**4. Контроль за использованием и**

**сохранностью муниципального жилищного фонда**

4.1. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилого фонда осуществляется администрацией поселения.

**5. Признание жилых помещений муниципального**

**жилищного фонда непригодными для проживания**

5.1. Признание жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу осуществляется администрацией поселения совместно с жилищной комиссией в соответствии с законодательством.

**6. Прочие условия**

6.1. Договоры специализированного и коммерческого найма вместе с представленными документами формируются в учетные дела и хранятся в администрации сельского поселения Усть-Юган в течение 5 лет с момента расторжения договоров.

6.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Положением, регулируются в соответствии с законодательством.

 Приложение № 2

 к решению Совета депутатов

 сельского поселения Усть-Юган

 от\_30.04.2013 №\_295

**Норма предоставления и учетная норма**

 **площади жилого помещения, жилых помещений,**

**находящихся на территории сельского поселения Усть-Юган**

1. Нормой предоставления площади жилого помещения по договору социального найма (далее - норма предоставления) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма:

-18 квадратных метров общей площади жилого помещения - на одного члена семьи из двух и более человек;

-33 квадратных метра общей площади жилого помещения - на одиноко проживающего человека. Жилое помещение по договору социального найма может быть предоставлено общей площадью, превышающей норму предоставления на одного человека, но не более чем в два раза, если такое жилое помещение представляет собой одну комнату или однокомнатную квартиру.

Учетной нормой площади жилого помещения (далее - учетная норма) является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях и равен 18 квадратных метров на человека.

 Приложение № 3

 к решению Совета депутатов

 сельского поселения Усть-Юган

 от\_30.04.2013 №\_295\_

Порядок

расчета размера платы за пользованием

жилым помещением (платы за найм) для нанимателей

жилых помещений по договорам социального найма

Разработан в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, приказом Министерства строительства Российской Федерации от 02.12.96 № 17-152 «Об утверждении методических указаний по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда».

Размер платы за пользование жилым помещением (платы за найм) определяется на основе базовой ставки за пользование жилым помещением. Определение базовой ставки за пользованием 1кв.м. жилого помещения производится исходя из определения отчислений на полное восстановление муниципального жилого фонда. При расчете базовой ставки за пользования жилым помещением используется классификация основных средств, утвержденная Постановлением Совета Министров СССР от 22.10. 1990 № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».

1. Размер отчислений на полное восстановление 1кв.м. площади жилого помещения в месяц по жилому фонду, сгруппированному в 2 группы по капитальности жилых зданий: жилищный фонд в капитальном исполнении, и жилищный фонд в деревянном и смешанном исполнении определяется по формуле:

 **А1хS1 + А2хS2**

**Аср. = --------------------- (1), где**

 **S1 + S2**

**Аср.**- средневзвешенный размер ежемесячных отчислений на полное восстановление 1 кв.м. общей площади муниципального жилого фонда;

**А1** – средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилого фонда в капитальном исполнении;

**А2** – средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилого фонда в деревянном и смешанном исполнении;

**S1,S2** – общая площадь жилых помещений каждой группы.

Средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилого фонда по капитальности определяется по формуле:

 **Б1хВ1 Б2хВ2**

**А1 = -------------- (2), А2 = -------------- (3), где**

 **12х100 12х100**

**А1** – средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилого фонда в капитальном исполнении;

**А2** – средний размер ежемесячных отчислений на полное восстановление жилого фонда в деревянном и смешанном исполнении;

**Б1** – балансовая (восстановительная) стоимость 1 кв.м. общей стоимости жилищного фонда в капитальном исполнении;

**Б2** – балансовая (восстановительная) стоимость 1 кв.м. общей стоимости жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении;

**В1** – норматив отчислений на полное восстановление жилищного фонда в капитальном исполнении в (%) (Таблица № 1);

**В2** – норматив отчислений на полное восстановление жилищного фонда в деревянном и смешанном исполнении в (%) (Таблица № 1);

 Таблица № 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование норматива амортизационных отчислений | Значения отчислений в % |
| 1 | Норматив отчислений на полное восстановление жилищного фонда в капитальном исполнении  **В1** | 0,8 |
| 2 | Норматив отчислений на полное восстановление жилищного фонда в деревянном и смешенном исполнении **В2** | 2,0 |

2. Базовая ставка размера платы за пользование жилым помещением муниципального жилого фонда определяется по формуле:

**Нб =Аср. х К1 х К2 (4), где**

**Нб** – базовая ставка платы за пользование жилым помещением;

**К1** – коэффициент, износа (Таблица № 2);

**К2** – коэффициент, благоустроенности (Таблица № 2).

Плата за найм для нанимателей жилых помещений по договорам: социального найма, специализированного найма, коммерческого найма муниципального жилого фонда за 1кв.м. в месяц определяется по формуле:

**Н = НбхS (5), где**

**Н** – размер платы за найм муниципальных жилых помещений за 1 кв.м. в месяц;

**Нб** – базовая ставка платы за пользование жилым помещением;

**S** – общая площадь жилого помещения.

Таблица № 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование коэффициента |  |
| 1 | Коэффициент, износа, К1 | 0,4 |
| 2 | Коэффициент, благоустроенности, К2 | С централизованной системой горячего водоснабжения и отопления | 1,0 |
| Без централизованной системы горячего водоснабжения и отопления | 0,8 |

 Приложение № 1

 к Положению о порядке

 управления и распоряжения

 жилым фондом, находящимся

 в собственности муниципального

 образования сельское поселение

 Усть-Юган от\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Главе администрации сельского поселения Усть-Юган С.В. Колосенко**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**проживающей (-его) по адресу:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом.тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**моб.тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

**О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО/МАНЕВРЕННОГО/**

**КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА СОЦИАЛЬНОГО/МАНЕВРЕННОГО/КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО/МАНЕВРЕННОГО/КОММЕРЧЕСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

 Прошу предоставить жилое помещение социального/маневренного/коммерческого использования и заключить договор социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартире, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. в том числе жилой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

**Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены семьи:**

1. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
2. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
3. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
4. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**
5. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **(указать ФИО, степень родства, год рождения несовершеннолетних**)

**К заявлению прилагаю копии и подлинники правоустанавливающих документов.**

1. Заявление гражданина о предоставлении жилого помещения.

2. Копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении, свидетельство о заключении/расторжении брака по необходимости).

3. Справка о составе семьи (А-3)

4. Справки о наличии/отсутствии недвижимого имущества в собственности (ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, Нефтеюганское отделение: г. Нефтеюганск, микрорайон 12, дом 34 и Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре из Нефтеюганского отдела: г. Нефтеюганск, микрорайон 13, дом 65) на всех членов семьи.

Иные документы:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Письменное согласие лиц, не являющихся заявителями, при обращении за получением муниципальной услуги, или их законных представителей на обработку персональных данных указанных лиц, а также полномочия заявителя действовать от имени лиц или их законных представителей при передаче персональных данных указанных лиц.

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 подпись ФИО

 Приложение № 2

 к Положению о порядке

 управления и распоряжения

 жилым фондом, находящимся

 в собственности муниципального

 образования сельское поселение

 Усть-Юган от\_30.04.2013№ \_295\_

**Договор**

**социального найма жилого помещения**

**муниципального жилищного фонда**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

п. Усть-Юган\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

**МУ «Администрация сельского поселения Усть-Юган»**, действующая от имени собственника жилого помещения муниципального образования сельское поселение Усть-Юган, в лице **Главы поселения** **Колосенко Сергея Васильевича**, действующего на основании Устава сельского поселения именуемый в дальнейшем **«Наймодатель»**, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **,** паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., именуемый в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, на основании распоряжения администрации сельского поселения Усть-Юган от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

 1.1. **Наймодатель** передаёт **Нанимателю** и членам его семьи в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в собственности сельского поселения Усть-Юган, состоящее из \_\_\_ комнат(ы), жилая площадь \_\_\_\_ кв. метров, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метра, расположенное по адресу: **Нефтеюганский район, посёлок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг:

электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), горячее водоснабжение и тепловодоснабжение (отопление)

(электроснабжение, газоснабжение, в том числе газ в баллонах, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), горячее водоснабжение и тепловодоснабжение (отопление), в том числе приобретение и доставка твердого топлива при наличии печного отопления, – нужное указать)

1.2. Совместно с Нанимателемв жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Обязанности сторон**

2.1. Наниматель обязуется:

а) принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение;

б) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

в) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

г) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. 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 управляющую организацию;

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

е) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклеивание стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им;

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

з) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

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

и) переселится с членами своей семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;

к) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

м) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения;

н) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом и иными Федеральными законами Российской Федерации.

2.2. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно- гигиеническим, экологическим и иным требования;

б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору найма жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Наймодателем обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного в найм жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, Наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за жилое помещение, либо возвращения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей Наймодателем;

г) предоставить Нанимателю и членам его семьи в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

д) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

е) принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

ж) обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества;

з) контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

и) в течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя;

к) производить или поручать уполномоченному лицу проведение перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

л) принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

м) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**3. Права сторон**

3.1. Наниматель вправе:

а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

б) вселить в установленном законодательством Российской Федерации порядке в занимаемое жилое помещение иных лиц, разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов, сдавать жилое помещение в поднаем, осуществлять обмен или замену занимаемого жилого помещения.

На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных членов семьи и Наймодателя не требуется;

в) сохранить права на жилое помещение при временном отсутствии его и членов его семьи;

г) требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления предусмотренных настоящим договором коммунальных услуг надлежащего качества;

д) требовать с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, изменения настоящего договора;

е) расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи;

ж) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

3.2 Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего договора. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

3.3. Наймодатель вправе:

а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

б) требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

в) запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы.

**4. Порядок изменения, расторжения**

**и прекращения договора**

4.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

4.2. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

4.3. По требованию Наймодателя настоящий договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

б) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

г) невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

4.4. Настоящий договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**5. Прочие условия**

5.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

М.П.

АКТ

приема-передачи жилого помещения

по договору социального найма N \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **1. В** соответствии с настоящим Передаточным актом **Наймодатель** передаёт, а **Наниматель** принимает жилое помещение в виде\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ***(указать: отдельной квартиры, комнаты в \_\_\_\_\_ квартире, нескольких комнат в \_\_\_ квартире)*** по адресу:

1. Жилое помещение предоставляется с телефонным номером (без него):
телефонный номер раздельный, параллелный:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Показания счётчика электроэнергии:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Горячая, холодная вода:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Описание недостатков: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Жилое помещение передаётся со следующим имуществом *(мебель, оборудование):\_*

7. Жилое помещение пригодно для проживания, находится в удовлетворительном состоянии и не имеет недостатков, кроме, указанных в пункте 5. настоящего Передаточного акта.

8. При подписании настоящего Передаточного акта **Наймодатель** передал, а **Наниматель** принял ключи от жилого помещения;

9. Настоящий Передаточный акт является неотъемлемой частью договора социального найма жилого помещения

ПЕРЕДАЛ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_201\_\_года: ПРИНЯЛ«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_года

**Наймодатель: Наниматель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

 Приложение № 3

 к Положению о порядке

 управления и распоряжения

 жилым фондом, находящимся

 в собственности муниципального

 образования сельское поселение

 Усть-Юган от 30.04.2013 № \_295

**Договор**

**коммерческого найма жилого помещения**

**муниципального жилищного фонда**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

п. Усть-Юган\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

**МУ «Администрация сельского поселения Усть-Юган»**, действующая от имени собственника жилого помещения муниципального образования сельское поселение Усть-Юган, в лице **Главы поселения** **Колосенко Сергея Васильевича**, действующего на основании Устава сельского поселения именуемый в дальнейшем **«Наймодатель»**, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **,** паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., именуемый в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, на основании распоряжения администрации сельского поселения Усть-Юган от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

 1.1. **Наймодатель** передаёт **Нанимателю** и членам его семьи изолированное жилое помещение, находящееся в собственности сельского поселения Усть-Юган, состоящее из \_\_\_ комнат(ы), жилая площадь \_\_\_\_ кв. метров, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метра, расположенное по адресу: **Нефтеюганский район, посёлок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг:

электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), горячее водоснабжение и тепловодоснабжение (отопление)

(электроснабжение, газоснабжение, в том числе газ в баллонах, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), горячее водоснабжение и тепловодоснабжение (отопление), в том числе приобретение и доставка твердого топлива при наличии печного отопления, – нужное указать)

1.2. Договор коммерческого найма заключается на срок \_\_\_\_ ( ) лет.

1.3. Совместно с Нанимателемв жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**2. Обязанности сторон**

2.1. Наниматель обязуется:

а) принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение;

б) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

в) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

г) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. 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 управляющую организацию;

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

е) производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.

К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклеивание стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).

Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им;

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

з) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение, плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

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

и) переселится с членами своей семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям;

к) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

м) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору коммерческого найма, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения;

н) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом и иными Федеральными законами Российской Федерации.

2.2. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно- гигиеническим, экологическим и иным требования;

б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное по договору найма жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Наймодателем обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного в наем жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, Наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за жилое помещение, либо возвращения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей Наймодателем;

г) предоставить Нанимателю и членам его семьи в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда, отвечающее санитарным и техническим требованиям.

Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

д) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

е) принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

ж) обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре коммунальных услуг надлежащего качества;

з) контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

и) в течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя;

к) производить или поручать уполномоченному лицу проведение перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

л) принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора;

м) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**3. Права сторон**

3.1. Наниматель вправе:

а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

б) вселить в установленном законодательством Российской Федерации порядке в занимаемое жилое помещение иных лиц, разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов.

На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных членов семьи и Наймодателя не требуется;

в) сохранить права на жилое помещение при временном отсутствии его и членов его семьи;

г) требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления предусмотренных настоящим договором коммунальных услуг надлежащего качества;

д) требовать с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, изменения настоящего договора;

е) расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи;

ж) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

3.2 Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего договора. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

3.3. Наймодатель вправе:

а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

б) требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего договора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

в) запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы.

**4. Порядок изменения, расторжения**

**и прекращения договора**

4.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

4.2. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

4.3. По требованию Наймодателя настоящий договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

б) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

г) невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

4.4. Настоящий договор, может быть, расторгнут в судебном порядке в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**5. Особые условия**

5.1. Жилое помещение, занимаемое Нанимателем на основании договора коммерческого найма, не подлежит отчуждению, передачи (приватизации) его в собственность, либо обмену на другое жилое помещение.

5.2. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднайм.

5.3. Риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного внаем, лежит на Наймодателе в соответствии с действующим законодательством.

5.4. По истечении срока действия настоящего Договора Наниматель имеет преимущественное право на возобновление Договора перед другими лицами.

**6. Прочие условия**

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

6.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

6.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

М.П.

АКТ

приема-передачи жилого помещения

по договору коммерческого найма N \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **1. В** соответствии с настоящим Передаточным актом **Наймодатель** передаёт, а **Наниматель** принимает жилоепомещение в виде\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ***(указать: отдельной квартиры, комнаты в \_\_\_\_\_ квартире, нескольких комнат в \_\_\_ квартире)*** по адресу:

1. Жилое помещение предоставляется с телефонным номером (без него):
телефонный номер раздельный, паралельный:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Показания счётчика электроэнергии:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Горячая, холодная вода:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Описание недостатков: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Жилое помещение передаётся со следующим имуществом *(мебель, оборудование):*

7. Жилое помещение пригодно для проживания, находится в удовлетворительном состоянии и не имеет недостатков, кроме, указанных в пункте 5. настоящего Передаточного акта.

8. При подписании настоящего Передаточного акта **Наймодатель** передал, а **Наниматель** принял ключи от жилого помещения;

9. Настоящий Передаточный акт является неотъемлемой частью договора коммерческого найма жилого помещения

ПЕРЕДАЛ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_201\_\_года: ПРИНЯЛ«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_года

**Наймодатель: Наниматель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

 Приложение № 4

 к Положению о порядке

 управления и распоряжения

 жилым фондом, находящимся

 в собственности муниципального

 образования сельское поселение

 Усть-Юган от\_30.04.2013№ \_295\_

 В Муниципальное учреждение «Администрация

 сельское поселение Усть-Юган»

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество)

 Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

 (серия и номер, наименование органа, выдавшего паспорт,

 дата выдачи, код подразделения),

 зарегистрированного(ой)по месту жительства

 по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 Почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

 Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Место работы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении служебного жилого помещения специализированного жилищного фонда муниципального образования сельского поселения Усть-Юган

 Прошу предоставить мне служебное жилое помещение специализированного

жилищного фонда муниципального образования сельского поселения Усть-Юган.

 Члены моей семьи:

 супруг (супруга) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество, год рождения)

 паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (серия и номер, наименование органа, выдавшего паспорт,

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

 дата выдачи, код подразделения)

 зарегистрирован(а) по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

 дети:

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

 (фамилия, имя, отчество, год рождения)

 паспорт (свидетельство о рождении) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (серия и номер, наименование

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, органа, выдавшего паспорт (свидетельство о рождении), дата выдачи)

 зарегистрирован(а) по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

 (фамилия, имя, отчество, год рождения)

 паспорт (свидетельство о рождении) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (серия и номер, наименование

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

 органа, выдавшего паспорт (свидетельство о рождении), дата выдачи)

 зарегистрирован(а) по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

родители:

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

 (фамилия, имя, отчество, год рождения)

 паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (серия и номер, наименование органа, выдавшего паспорт,

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

 дата выдачи, код подразделения)

 зарегистрирован(а) по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

 (фамилия, имя, отчество, год рождения)

 паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (серия и номер, наименование органа, выдавшего паспорт,

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

 дата выдачи, код подразделения)

 зарегистрирован(а) по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

Кроме того, на моем иждивении находится несовершеннолетний,

недееспособный (либо ограниченно дееспособный) гражданин (граждане):

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

 (фамилия, имя, отчество, год рождения)

 паспорт (свидетельство о рождении) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (серия и номер, наименование

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

 органа, выдавшего паспорт (свидетельство о рождении), дата выдачи)

 зарегистрирован(а) по месту жительства по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Служебное жилое помещение прошу предоставить совместно с членами

моей семьи:

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

 (степень родства, Ф.И.О.)

Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (фамилия, имя, отчество)

 Дата "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

К заявлению прилагаются следующие документы:

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

 (порядковый номер, наименование и номер документа, кем и когда выдан документ)

 Приложение № 5

 к Положению о порядке

 управления и распоряжения

 жилым фондом, находящимся

 в собственности муниципального

 образования сельское поселение

 Усть-Юган от 30.04.2013 № \_295

**Договор**

 **найма служебного жилого помещения**

**муниципального жилищного фонда**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

п. Усть-Юган\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

**МУ «Администрация сельского поселения Усть-Юган»**, действующая от имени собственника жилого помещения муниципального образования сельское поселение Усть-Юган, в лице **Главы поселения** **Колосенко Сергея Васильевича**, действующего на основании Устава сельского поселения именуемый в дальнейшем **«Наймодатель»**, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **,** паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_., именуемый в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, на основании распоряжения администрации сельского поселения Усть-Юган от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем:

 1.1. **Наймодатель** передаёт **Нанимателю** и членам его семьи изолированное жилое помещение, находящееся в собственности сельского поселения Усть-Юган, состоящее из \_\_\_ комнат(ы), жилая площадь \_\_\_\_ кв. метров, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метра, расположенное по адресу: **Нефтеюганский район, посёлок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг:

электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), горячее водоснабжение и тепловодоснабжение (отопление)

(электроснабжение, газоснабжение, в том числе газ в баллонах, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), горячее водоснабжение и тепловодоснабжение (отопление), в том числе приобретение и доставка твердого топлива при наличии печного отопления, – нужное указать)

1.2. Совместно с Нанимателемв жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в

собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_, состоящее из квартиры общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_, корп. \_\_\_\_, кв. \_\_\_, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в cвязи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(работой, назначением на государственную должность Российской Федерации,
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
                            (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
                           (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
                          (фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

1.4. Настоящий Договор заключается на время\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (трудовых отношений, нахождения на государственной должности Российской Федерации,

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

**2. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи**

2.2. Наниматель имеет право:

а) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

б) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

в) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в служебное 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 служебном 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 Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

г) на расторжение в любое время настоящего Договора;

д) на сохранение права пользования служебным жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

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

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.3. Наниматель обязан:

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

б) соблюдать правила пользования жилым помещением;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения;

г) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

д) проводить текущий ремонт жилого помещения;

е) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). 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 установленных законодательством Российской Федерации;

ё) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

ж) 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;

з) 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;

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

к) 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;

л) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.4. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

2.6. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

2.7. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать служебное жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.8. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи. В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и бывшими членами его семьи.

**3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель имеет право:

а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

б) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

в) Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

б) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

г) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

д) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

е) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

ё) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

ж) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя;

з) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

и) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**4. Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

а) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

б) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

в) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

г) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

а) с утратой (разрушением) жилого помещения;

б) со смертью Нанимателя;

в) с истечением срока трудового договора;

г) с окончанием срока службы;

д) с истечением срока пребывания на государственной должности Российской Федерации, государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, истечением срока пребывания на, муниципальной или выборной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**6. Внесение платы по Договору**

5.1. своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение, плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

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

**5. Особые условия**

5.1. Жилое помещение, занимаемое Нанимателем на основании договора коммерческого найма, не подлежит отчуждению, передачи (приватизации) его в собственность, либо обмену на другое жилое помещение.

5.2. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднайм.

5.3. Риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного внаем, лежит на Наймодателе в соответствии с действующим законодательством.

5.4. По истечении срока действия настоящего Договора Наниматель имеет преимущественное право на возобновление Договора перед другими лицами.

**6. Прочие условия**

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

6.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

6.4. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

М.П.

АКТ

приема-передачи жилого помещения

по договору служебного найма N \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **1. В** соответствии с настоящим Передаточным актом **Наймодатель** передаёт, а **Наниматель** принимает жилое
помещение в виде\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ***(указать: отдельной квартиры, комнаты в \_\_\_\_\_ квартире, нескольких комнат в \_\_\_ квартире)*** по адресу:

1. Жилое помещение предоставляется с телефонным номером (без него):телефонный номер раздельный, параллельный:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Показания счётчика электроэнергии:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Горячая, холодная вода:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. Описание недостатков: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Жилое помещение передаётся со следующим имуществом *(мебель, оборудование):\_*

7. Жилое помещение пригодно для проживания, находится в удовлетворительном состоянии и не имеет недостатков, кроме, указанных в пункте 5. настоящего Передаточного акта.

8. При подписании настоящего Передаточного акта **Наймодатель** передал, а **Наниматель** принял ключи от жилого помещения;

9. Настоящий Передаточный акт является неотъемлемой частью договора служебного найма жилого помещения

ПЕРЕДАЛ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_201\_\_года: ПРИНЯЛ«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_года

**Наймодатель: Наниматель:**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**