**Муниципальное образование сельское поселение Усть-Юган**

**Нефтеюганский район**

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**

 **СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УСТЬ-ЮГАН**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_29.09.2015\_\_ № \_156\_\_

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, Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.07.2005 № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», постановлений администрации сельского поселения Усть-Юган от 12.12.2013 № 146-па «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма», от 29.10.2013 № 130-па «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда по договорам служебного найма», 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 сельское поселение Усть-Юган 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 30.04.2013 № 295 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилым фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган»;

 - от 29.05.2013 № 308 «О внесении изменений в решение Совета депутатов от 30.04.2013 № 295 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган».

3. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в информационном бюллетене «Усть-Юганский вестник» и размещению на сайте органов местного самоуправления в сети Интернет.

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

 5. Контроль за исполнением Решения оставляю за собой.

Глава поселения Б.В. Сочинский

Приложение № 1

к решению Совета депутатов

 сельского поселения Усть-Юган

 от 29.09.2015\_№ \_156\_\_

**Положение**

**о порядке управления и распоряжения жилищным**

**фондом, находящимся в собственности муниципального**

**образования сельское поселение Усть-Юган**

**1. Общие положения**

1.1. Положение о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган (далее - Положение), разработано на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.07.2005 № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», постановлений администрации сельского поселения Усть-Юган от 12.12.2013 № 146-па «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма», от 29.10.2013 № 130-па «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда по договорам служебного найма», Устава сельского поселения Усть-Юган.

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

1.3. Муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

1.3.1. жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений муниципального жилищного фонда;

1.3.2. специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по договорам найма специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда;

1.3.3. жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются муниципальным образованием сельское поселение Усть-Юган для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены лицам во владение и (или) в пользование по договорам найма и аренды, за исключением жилых помещений, указанных в подпунктах 1.3.1 и 1.3.2 настоящего пункта.».

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

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

**2. Термины, применяемые в Положении**

2.1. Жилищный фонд, находящийся в собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган (далее по тексту - муниципальный жилищный фонд) - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию сельское поселение Усть-Юган.

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

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

2.4. Под учётом муниципального жилищного фонда понимается совокупность действий по получению, экспертизе и хранению документов, содержащих сведения о муниципальных жилых помещениях, и внесение указанных сведений в реестр муниципальной собственности сельского поселения Усть-Юган в объёме, необходимом для осуществления полномочий по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. Под предназначенным для найма домом - наёмным домом признается здание, которое или все помещения в котором принадлежат на праве собственности муниципальному образованию сельское поселение Усть-Юган и которое или все жилые помещения в котором предназначены для предоставления гражданам во владение и пользование для проживания по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в наёмном доме социального использования и договорам найма жилых помещений в наёмном доме коммерческого использования (далее по тексту - наёмный дом).

2.8. 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.

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

**3. Полномочия органов местного**

**самоуправления по вопросам управления и распоряжения**

 **жилыми помещениями муниципального жилищного фонда**

3.1. 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;

- осуществляет контроль за соблюдением установленного Порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

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

3.2. 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.

3.3. 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 жилищного 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;

- выступает от имени муниципального образования сельское поселение Усть-Юган наймодателем в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда сельского поселения Усть-Юган и предоставляет в установленном порядке гражданам жилые помещения по договорам социального найма, найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (в наёмном доме социального использования), найма жилых помещений (в наёмном доме коммерческого использования), найма, найма специализированного жилищного фонда и другим основаниям, предусмотренным законодательством;

 - принимает решения путем издания муниципальных правовых актов:

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

 - о передаче объектов муниципального жилищного фонда во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и органам местного самоуправления иных муниципальных образований;

- 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;

- об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наём), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом;

- 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;

 - 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 в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и в по­рядке, установленном Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 28 сентября 2012 года № 115-оз «О порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и порядке взаимодействия органов муниципального жилищного контроля с органом государственного жилищного надзора Ханты-Мансийского автономного округа - Югры» и принятыми в соответствии с ним муниципальными правовыми актами;

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

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

- ведёт учёт заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

- ведёт учёт наёмных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных в соответствии с земельным законодательством для строительства таких домов, расположенных на территории муниципального образования сельское поселение Усть-Юган в муниципальном реестре наёмных домов социального использования;

- осуществляет управление наёмными домами, все помещения в которых находятся в собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган, и являющимися наёмными домами и находящимися в собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган жилыми домами;

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

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

4.1. 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.

4.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в реестре муниципальной собственности, муниципальном реестре наёмных домов социального использования.

Ведение реестра муниципальной собственности осуществляется уполномоченным должностным лицом в порядке, установленном приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 года № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

Ведение муниципального реестра наёмных домов социального использования осуществляется уполномоченным должностным лицом в порядке, установленном постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 19 декабря 2014 года № 502-п «О некоторых вопросах регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры».

**5. Распоряжение жилыми помещениями муниципального жилищного фонда. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма**

5.1. Формы распоряжения жилыми помещениями

Распоряжение жилыми помещениями муниципального жилищного фонда осуществляется в следующих формах:

- предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования физическим лицам;

- предоставление жилых помещений специализированного жилищного фонда физическим лицам;

- предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования физическим и юридическим лицам;

- передача жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации;

- снос объектов муниципального жилищного фонда;

- иные формы распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, предусмотренные гражданским законодательством.

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

5.3.Социальный наем жилого помещения

5.3.1. Предметом договора социального найма (приложение № 1 к Положению) 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.

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.

 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.

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

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.

Договор социального найма заключается на основании распоряжения администрации сельского поселения в течение 30 календарных дней с момента предоставления гражданином заявления (приложение № 2 к Положению) и 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.

Расторжение договора социального найма осуществляется в соответствии с Жилищным законодательством.

5.4. Наем жилого помещения жилищного фонда социального использования

Жилые помещения могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданам, признанным в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации , нуждающимися в жилых помещениях, и гражданам, признанным по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации или актом представительного органа местного самоуправления, нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случае, если:

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются органом местного самоуправления в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, не может превышать размер, позволяющий такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счёт собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории сельского поселения Усть-Юган;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации порядке.

Жилые помещения не предоставляются по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

Предметом договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования может быть жилое помещение в наемном доме социального использования, за исключением комнат (части квартиры), или являющийся наемным домом социального использования жилой дом.

Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на срок не менее чем один год, но не более чем десять лет.

Договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования заключается на срок один год в период проведения процедуры обращения взыскания на жилые помещения в наемном доме социального использования или на являющийся наемным домом социального использования жилой дом в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_168536/) от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

 5.5. Специализированный жилой фонд

К жилым помещениям специализированного жилищного фонда (далее - специализированные жилые помещения) относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения в общежитиях;

3) жилые помещения маневренного фонда;

4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;

5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.
 Отнесение помещения к специализированному жилищному фонду осуществляется с соблюдением требований и в порядке, установленных Постановлением Правительства Российской Федерации.

Включение жилого помещения в специализированный жилой фонд и исключение из указанного фонда осуществляется на основании решения общественной комиссии по жилищным вопросам.

Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма.

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.

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

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

 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.

5.5.1. Предоставление жилых помещений маневренного фонда

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

 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;

Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда (приложение № 3 к Положению), является основанием прекращения данного договора.

 5.5.2. Предоставление служебных жилых помещений

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

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.

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

Договор найма служебного жилого помещения (приложение № 4 к Положению) заключается на период трудовых отношений, прекращение трудовых отношений является основанием для прекращения договора найма служебного жилого помещения;

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.

Договор служебного найма жилого помещения заключается в течение 30 календарных дней с момента предоставления заявления (приложение № 5 к Положению) с приложением всех необходимых документов.

 5.6. Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, обмену, разделу, бронированию, приватизации, сдаче под наем.

 Не допускается производство переоборудования, переустройства, перепланировки служебных жилых помещений.

 5.7. Передача в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений в муниципальном жилищном фонде сельского поселения Усть-Юган.

 5.7.1. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для передачи в собственность гражданина (граждан) жилых помещений, предоставляемых заявителем:

а) письменное заявление на приватизацию занимаемого жилого помещения, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, а также несовершеннолетними от 14 до 18 лет, участвующими в приватизации

б) ордер на жилое помещение;

в) копии документов, удостоверяющих личность (свидетельство о рождении - для несовершеннолетних в возрасте до 14 лет), и оригиналы для обозрения

г) документы, подтверждающие место и период(ы) проживания граждан, изменявших место жительства после 26 июля 1991 года

д) документы, подтверждающие, что ранее право на бесплатную приватизацию жилья на территории Российской Федерации не было использовано (для граждан, изменивших место жительства после 26 июля 1991 года)

е) письменное согласие всех имеющих право на приватизацию данного жилого помещения совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет

ж) разрешение органов опеки и попечительства в установленных законодательством случаях

з) в случае перенумерации дома либо жилого помещения – справку из ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре Нефтеюганское отделение (г. Нефтеюганск, микрорайон 12, дом 34)

и) справки, подтверждающие не использование права на бесплатную
приватизацию, на всех членов семьи, участвующих в приватизации из
ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» по Ханты-Мансийскому
автономному округу - Югре Нефтеюганское отделение (г.Нефтеюганск, микрорайон 12, дом 34), справки предоставляются на предыдущую и настоящую фамилии

к) кадастровый паспорт жилого помещения (из Единого
государственного реестра управления Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре Нефтеюганского отдела (г.Нефтеюганск, микрорайон 13, дом 65, либо 10 а микрорайон, дом 4)

5.7.2. Перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, находящихся в распоряжении органа местного самоуправления:

 - справки, подтверждающие не использование права на бесплатную
приватизацию, на всех членов семьи, участвующих в приватизации из Единого государственного реестра управления Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре Нефтеюганского отдела (г.Нефтеюганск, микрорайон 13, дом 65, либо через многофункциональный центр). Справки предоставляются на граждан, участвующих в договоре. В случае изменения фамилии в период с 01.07.1998 по настоящее время – справки предоставляются на предыдущую и настоящую фамилии.

 - выписка из реестра муниципальной собственности сельского поселения Усть-Юган.

 - заверенная копия поквартирной карточки.

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

 По договорам коммерческого найма (приложение № 6 к Положению) 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 сдаче в поднаем не подлежат.

 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.

Жилые помещения, для заселения на условиях коммерческого найма, предоставляются гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, за исключением граждан указанных в пункте 5.5.2., а также предоставляются гражданам, состоящим в трудовых отношениях с унитарными предприятиями, предприятиями и учреждениями расположенными и зарегистрированными на территории сельского поселения Усть-Юган.

Распоряжение администрации поселения является основанием для заключения с гражданами договора коммерческого найма жилого помещения.

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

Перечень документов, необходимых для заключения договора коммерческого найма жилого помещения:

- заявление гражданина (приложение № 7 к Положению);

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

- согласие на обработку персональных данных (приложение № 8 к Положению).

В случае, если гражданин состоит в трудовых отношениях с унитарными предприятиями, предприятиями и учреждениями расположенными и зарегистрированными на территории сельского поселения Усть-Юган:

- ходатайство от работодателя;

- копия трудового договора.

После предоставления документов заявителю выдается расписка в получении документов (приложение № 9 к Положению).

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

- несоответствие заявителя требованиям, установленным в настоящей статье;

- предоставления гражданами неполного пакета документов;

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

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.

Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения (приложение № 10 к Положению).

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

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.

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

5.9. Порядок отчуждения жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования

Настоящий Порядок определяет условия отчуждения жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган, за исключением жилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении (далее - жилые помещения).

Возмездное отчуждение жилых помещений осуществляется по решению администрации сельского поселения Усть-Юган путём издания постановления.

Подлежат возмездному отчуждению жилые помещения, юридически и фактически свободные, не обременённые правами третьих лиц.

Отчуждение жилых помещений осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона, если иное не установлено настоящим Порядком.

Отчуждение жилых помещений может осуществляться не на торгах в случае совершения сделок:

а) мены жилого помещения, отчуждаемого взамен земельного участка и (или) находящегося на нем имущества, если этот земельный участок необходим для строительства объектов недвижимости, осуществляемого полностью или частично за счет средств бюджета муниципального образования сельского поселения Усть-Юган или средств Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

б) мены жилого помещения на жилое помещение, находящееся в собственности инвалида I группы с ограничением способности к самообслуживанию и передвижению 3 степени и инвалида II группы с ограничением способности к самообслуживанию и передвижению 2 степени, в том числе в целях переселения инвалида, пользующегося в связи с заболеванием креслом-коляской, в жилое помещение, расположенное на нижнем этаже здания;

в) купли-продажи жилого помещения единственным участником аукциона (признанного не состоявшимся по причине участия в нем только одного этого участника) по отчуждению такого жилого помещения (далее - единственный участник).

Начальная цена жилого помещения, подлежащего отчуждению на аукционе, устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Оплата за отчуждаемое жилое помещение осуществляется денежными средствами, если иное не предусмотрено настоящим Порядком.

В случаях, установленных [подпунктами "а"](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDownloads%5C452.doc#Par61) - ["б"](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDownloads%5C452.doc#Par62)  настоящего Порядка, средством оплаты за отчуждаемое жилое помещение могут являться земельные участки и (или)жилые помещения. В указанном случае цена отчуждаемого жилого помещения и цена приобретаемого земельного участка и (или) жилого помещения определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность. Если цена отчуждаемого имущества выше цены земельного участка и (или) жилого помещения, то производится доплата разницы такого имущества.

В случае, установленном [подпунктом "в"](file:///C%3A%5CUsers%5Cuser%5CDownloads%5C452.doc#Par64) настоящего порядка, единственный участник не позднее чем через 10 дней после дня проведения аукциона вправе заключить договор купли-продажи, а продавец, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить такой договор с единственным участником по начальной цене аукциона.

Сделка мены с инвалидом I группы с ограничением способности к самообслуживанию и передвижению 3 степени и инвалидом II группы с ограничением способности к самообслуживанию и передвижению 2 степени заключается на основании решения общественной комиссии по жилищным вопросам при администрации сельского поселения Усть-Юган.

Организатором продажи жилых помещений на аукционе выступает уполномоченное должностное лицо администрации сельского поселения Усть-Юган.

При заключении договора купли-продажи жилого помещения предусматривается условие: покупатель перечисляет денежные средства в счет оплаты за жилое помещение в срок не более 30 календарных дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в случае если договор заключается по результатам аукциона, или со дня подписания договора - в случае если договор заключается без проведения торгов.

При обращении покупателя в Администрацию сельского поселения Усть-Югано даче согласия на последующий залог жилого помещения в связи с использованием этим покупателем для оплаты стоимости жилого помещения заемных денежных средств кредитной организации Администрация поселения дает согласие на такой залог в пользу соответствующей кредитной организации.

**6. Контроль за использованием и**

**сохранностью муниципального жилищного фонда**

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

**7. Жилые помещения муниципального**

**жилищного фонда непригодные для проживания**

7.1. Признание жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу осуществляется администрацией поселения совместно с межведомственной комиссией по оценке и обследованию помещений в целях признания их жилыми помещениями, жилых помещений пригодными (непригодными) для проживания граждан, а также многоквартирных домов в целях признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с законодательством.

7.2. Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения.

7.3. Размер возмещения за жилое помещение включает:

- рыночную стоимость жилого помещения;

- рыночную стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество;

- все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (если соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

К порядку возмещения за жилое помещение в аварийном многоквартирном доме применяются нормы ст.32 ЖК РФ.

7.4. Собственникам, проживающим в непригодном (аварийном) жилье, в отношении которого принято решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, при наличии в собственности муниципального образования пригодного для проживания, отвечающего установленным требованиям свободного жилищного фонда, предоставляются жилые помещения по договорам мены (Приложение № 11 к Положению), с оплатой собственником разницы между стоимостью приобретаемого и отчуждаемого имущества.

При этом стоимость отчуждаемого собственником имущества определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости подготовленного, согласно ч.7 ст.32 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Стоимость приобретаемого имущества (жилого помещения из жилищного фонда муниципального образования) определяется, как фактически сложившаяся стоимость жилого помещения, приобретенного в рамках муниципального контракта, и безвозмездно принятого на основании постановления администрации сельского поселения Усть-Юган в собственность поселения.

**8. Прочие условия**

8.1. 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.

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

Приложение № 1

к Положению о порядке управления распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности

муниципального образования

сельское поселение Усть-Юган

**Договор**

**социального найма жилого помещения**

**муниципального жилищного фонда**

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

п. Усть-Юган «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_

**МУ «Администрация сельского поселения Усть-Юган»**, действующая от имени собственника жилого помещения муниципального образования сельское поселение Усть-Юган, в лице **Главы поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_ «О заключении договора социального найма жилого помещения» 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), общей площадью \_\_\_\_ кв. метров, жилая площадь \_\_\_ кв. метров расположенное по адресу: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, поселок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг:

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

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

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

 2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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 Российской Федерации федеральными законами.

 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.

 Приложение № 2

к Положению о порядке управления и

распоряжения жилищным фондом,

находящимся в собственности

муниципального образования

сельское поселение Усть-Юган

Главе администрации

сельского поселения Усть-Юган

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

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

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

 тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу (просим) заключить договор социального найма жилого помещения расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (город, село, поселок)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер дома \_\_\_\_\_\_\_\_ номер квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_

(улица, микрорайон, квартал)

состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат(ы) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м. в том числе жилой \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены семьи:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать ФИО, степень родства, год рождения несовершеннолетних)

К заявлению прилагаю копии и подлинники правоустанавливающих документов.

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

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

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

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

 «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. подпись

Приложение № 3

к Положению о порядке управления и

распоряжения жилищным фондом,

находящимся в собственности

муниципального образования

сельское поселение Усть-Юган

ДОГОВОР

НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МАНЕВРЕННОГО ФОНДА

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

п. Усть-Юган «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

I. Предмет Договора

 1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, общей площадью \_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для временного проживания в нем.

 2. Жилое помещение предоставляется в связи с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(капитальным ремонтом или реконструкцией дома, утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, признания жилого помещения непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств - нужное указать)

 3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании протокола общественной комиссии по жилищным вопросам\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

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

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

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

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) 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.

7. Наниматель обязан:

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

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

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

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) 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 в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

8) 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;

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

10) 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;

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

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

9. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

10. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

11. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие, же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

12. Наймодатель имеет право:

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

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

13. Наймодатель обязан:

1) 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;

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

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

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

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора.

Наймодательнесет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

14. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

16. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случае:

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

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

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

17. Настоящий Договор прекращается в связи:

 1) с завершением ремонта жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(капитального ремонта или реконструкции дома, расчетов с Нанимателем, утратившим жилое помещение в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов с Нанимателем за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, - нужное указать)

2) с утратой (разрушением) жилого помещения;

3) со смертью одиноко проживающего Нанимателя.

V. Внесение платы по Договору

18. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

VI. Иные условия

19. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

20. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

VII. Подписи сторон

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

(подпись) (подпись)

М.П.

Приложение № 4

к Положению о порядке управления и

распоряжения жилищным фондом,

находящимся в собственности

муниципального образования

сельское поселение Усть-Юган

 ДОГОВОР

найма служебного жилого помещения

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

п. Усть-Юган «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_

**МУ «Администрация сельского поселения Усть-Юган»**, действующая от имени собственника жилого помещения муниципального образования сельское поселение Усть-Юган, в лице **Главы поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, 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 во временное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в собственности сельского поселения Усть-Юган, состоящее из \_\_\_ комнат(ы), жилая площадь \_\_\_ кв. метров, общей площадью \_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу: **Нефтеюганский район, посёлок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, для проживания в нем, а также обеспечивает предоставление за плату коммунальных услуг:

(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. Жилое помещение предоставляется в связи с нахождением в трудовых отношениях с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

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

**2.1. 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.

**2.2. 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, перепланировка жилого помещения, а также реконструкция жилого помещения (замена дверных и оконных блоков) 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 в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

ж) 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;

з) 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;

и) 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;

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

л) при прекращении трудовых отношений с работодателем освободить жилое помещение в течение 3 дней и сдать его Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

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

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

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

2.7. 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.

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;

ж) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

з) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

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

к) 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.

Наймодательнесет 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.

4.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на государственной, 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.

5. Иные условия

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

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

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

(подпись) (подпись)

М.П.

Приложение № 5

к Положению о порядке управления и

распоряжения жилищным фондом,

находящимся в собственности

муниципального образования

сельское поселение Усть-Юган

Главе администрации

сельского поселения Усть-Юган

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

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

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

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

тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу (просим) заключить договор найма специализированного жилого помещения (служебное жилое помещение, жилое помещение маневренного фонда, общежитие),\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(нужное подчеркнуть)

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

 (город, село, поселок)

\_\_\_\_\_\_\_\_ номер дома \_\_\_\_\_\_\_\_ номер квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_ комната \_\_\_\_\_\_\_

(улица, микрорайон, квартал)

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

(указать ФИО, степень родства, год рождения несовершеннолетних)

К заявлению прилагаю копии и подлинники правоустанавливающих документов.

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

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

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

Даю(ем) обязательство в том, что при прекращении трудовых отношений с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

обязуюсь в течение семи дней освободить жилое помещение, находящееся по адресу:

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

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

 Подпись:

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 6

к Положению о порядке управления и

распоряжения жилищным фондом,

находящимся в собственности

муниципального образования

сельское поселение Усть-Юган

ДОГОВОР

коммерческого найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_п.Усть-Юган «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_

**МУ «Администрация сельского поселения Усть-Юган»**, действующая от имени собственника жилых помещений муниципального образования сельское поселение Усть-Юган, в лице г**лавы поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава сельского поселения именуемый в дальнейшем **«Наймодатель»**, и гражданин(ка) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, заключили, настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. На основании распоряжения администрации сельского поселения Усть-Юган от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «Об отнесении жилого помещения к жилому фонду коммерческого использования и заключения договора коммерческого найма»

Наймодатель сдает, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование дом, квартиру (далее - жилое помещение (жилые помещения)), относящееся (относящиеся) к муниципальной собственности, расположенное (расположенные) по адресу:**Нефтеюганский район, поселок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** состоящую из \_\_ комнат(ы), общей площадью \_\_\_\_кв.м., жилая площадь \_\_\_\_кв.м. для использования в целях проживания:

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

 (граждан, проживающих совместно)

1.2. Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение, инвентаризационная стоимость, степень износа и характеристики жилого помещения изложены в Паспорте жилого помещения.

1.3. Срок найма жилого помещения устанавливается: на \_\_\_ лет,

 с "\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. по "\_\_\_ " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ .

**2. Обязанности Сторон**

**2.1. Наймодатель обязан:**

2.1.1. В десятидневный срок после подписания Договора предоставить указанное в пункте 1.1 жилое помещение Нанимателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателя в жилое помещение.

2.1.3. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ.

2.1.4. Предоставлять за плату Нанимателю и постоянно проживающим с ним гражданам, указанным в Договоре, на время проведения капитального ремонта жилого дома (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя и постоянно проживающих с ним граждан) другое жилое помещение, не расторгая при этом настоящего Договора.

2.1.5. Уведомлять Нанимателя о нормативных актах муниципального образования и Российской Федерации, влекущих изменение порядка и условий исполнения Сторонами Договора, путем публикации сообщений об этом в средствах массовой информации либо иным образом.

2.2. **Наниматель обязан:**

2.2.1. Принять жилое помещение в срок, не превышающий трех дней с момента предоставления Наймодателем для подписания акта приема-передачи.

2.2.2. В течение 10 дней заключить с управляющими организациями договора на обслуживание жилого помещения. Копии данного договора предоставить Наймодателю в течение пяти дней с момента заключения.

2.2.3. В установленные настоящим Договором сроки вносить плату за найм жилого помещения, своевременно вносить платежи по оплате коммунальных услуг, а также принимать участие в расходах по содержанию дома и придомовой территории.

2.2.4. Содержать помещение в технически исправном состоянии собственными силами либо путем заключения договоров с организациями, осуществляющими ремонт и эксплуатацию жилого дома.

2.2.5. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:

- использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

- бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в квартире немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу;

- бережно относиться к жилому дому, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;

- содержать в чистоте и порядке жилое и подсобные помещения, балконы и лоджии;

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие бытовые отходы в мусоропровод;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, при топке печей и кухонных очагов; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- своевременно производить за свой счет текущий ремонт занимаемого жилого помещения;

- обеспечить устранение за свой счет повреждений жилого помещения, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя либо постоянно проживающих с ним граждан;

- не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без предварительно полученного письменного разрешения Наймодателя;

- не заселять в занимаемое им жилое помещение в качестве постоянно проживающих с Нанимателем граждан без письменного разрешения Наймодателя.

2.2.6. Не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях, в том числе создающих повышенный шум или вибрацию.

2.2.7. Обеспечить беспрепятственный доступ в занимаемое жилое помещение представителям Наймодателя, включая работников организаций, осуществляющих обслуживание и ремонт жилого дома и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем, а работникам указанных организаций - также и для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема.

В случае отсутствия в жилом помещении вместе с постоянно проживающими с ним гражданами более одного месяца Наниматель обязан уведомить об этом Наймодателя.

2.2.8. Переселиться с совместно проживающими с ним гражданами на время проведения капитального ремонта жилого дома, в котором он проживает (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя), в другое предоставляемое Наймодателем жилое помещение.

2.2.9. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении передать Наймодателю в течение месяца жилое помещение в технически исправном состоянии, оплатить коммунальные услуги и сняться с регистрационного учета.

**3. Права сторон**

3.1. **Наймодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.2. В порядке и в случаях, установленных законодательством, выселить в судебном порядке нанимателя и членом семьи, совместно с ним проживающих, из занимаемого ими жилого помещения.

3.1.3. Требовать доступ 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.

3.1.4. Запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение граждан не указанных в договоре.

3.1.5. В случае непогашения Нанимателем задолженности за жилищно – коммунальные услуги в течение шести месяцев, Наймодатель вправе обратиться в суд о выселении Нанимателя со всеми членами семьи.

3.2. Наниматель имеет право:

3.2.1. Вселить в установленном порядке в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев с письменного согласия Наймодателя.

3.2.2. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия Наймодателя не требуется.

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

4.1. За указанное в пункте 1 Договора жилое помещение Наниматель выплачивает Наймодателю плату за найм жилым помещением ежемесячно не позднее 10 числа следующего за прожитым месяцем.

4.2. Наниматель оплачивает услуги по содержанию, эксплуатации, ремонту дома, его инженерных сетей, придомовой территории, коммунальные и прочие услуги в установленном порядке ежемесячно не позднее 10 числа следующего за прожитым месяцем.

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

**5. Порядок расторжения Договора**

5.1. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон.

5.2. Договор найма подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель и граждане, за действия которых отвечает Наниматель, - выселению в следующих случаях:

5.2.1. При использовании жилого помещения (целом или части его) в нарушение пункта 1.1 настоящего Договора найма.

5.2.2. Если Наниматель и граждане, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей.

5.2.3. Если Наниматель не внес платежи, указанные в пункте 4.1., 4.2., в течение шести месяцев.

5.2.4. Если Наниматель систематически нарушает обязательства по Договору.

5.2.5. Если Наниматель в течение двух месяцев не принял жилое помещение согласно пункту 2.2.1 и 2.2.2 Договора.

5.3. Договор найма, может быть, расторгнут по требованию любой из сторон.

5.4. По окончании срока действия договора Наймодательобязан за 3 месяца до окончания срока действия договора письменно предупредить Нанимателя о расторжении с ним договора.

**6. Особые условия**

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

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

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

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

**7. Прочие условия**

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

7.2. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения Договора, рассматриваются в судебном порядке.

7.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

7.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

Наймодатель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Наниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_

Приложение № 7

к Положению о порядке управления и

распоряжения жилищным фондом,

находящимся в собственности

муниципального образования

сельское поселение Усть-Юган

 Главе администрации

сельского поселения Усть-Юган \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

 Тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу (просим) заключить договор коммерческого найма жилого помещения расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(город, село, поселок)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер дома \_\_\_\_\_\_\_\_ номер квартиры \_\_\_\_\_\_\_\_

 (улица, микрорайон, квартал)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.

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

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

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

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

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

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

(подпись)

Приложение № 8

к Положению о порядке управления и

распоряжения жилищным фондом,

находящимся в собственности

муниципального образования

сельское поселение Усть-Юган

Главе сельского поселения

Усть-Юган

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

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

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

тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Согласие на обработку персональных данных**

Я,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

зарегистрированный(ая) по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, документ, удостоверяющий личность:

паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе)

В соответствии с требованиями ст.9 Федерального закона Российской Федерации от 27 июля 2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», подтверждаюсвое согласие на обработку МУ «Администрацией сельского поселения Усть-Юган» моих персональных данных в соответствии в целях проверки на соответствие требованиям, предъявляемым МУ «Администрацией поселения Усть-Юган», при условии, что их обработка осуществляется уполномоченным Администрацией поселения лицом, принявшим обязательства о сохранении конфиденциальности указных сведений.

Предоставляю МУ «Администрации сельского поселения Усть-Юган» право осуществлять все действия (операции) с моими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение. МУ «Администрация сельского поселения Усть-Юган» вправе обрабатывать мои персональные данные посредством внесения их
в электронную базу данных, списки и другие отчетные формы.

Передача моих персональных данных иным лицам или иное их разглашение может осуществляться только с моего письменного согласия, если иное не предусмотрено законом РФ.

Я оставляю за собой право отозвать свое согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной в адрес МУ «Администрации сельского поселения Усть-Юган» по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручен лично под расписку надлежаще уполномоченному представителю МУ «Администрации сельского поселения Усть-Юган» .

Настоящее согласие дано мной «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года и действует бессрочно.

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

Приложение № 9

к Положению о порядке управления и

распоряжения жилищным фондом,

находящимся в собственности

муниципального образования

сельское поселение Усть-Юган

**МУ «Администрация сельского поселения Усть-Юган»**

РАСПИСКА

в получении документов

(указывается предмет получения документов)

 (фамилия, имя, отчество)

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Время \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Предоставлены следующие документы:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Оригинал | Копия | Примечание |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

 (подпись лица, принявшего документы)

Приложение № 10

к Положению о порядке управления и

распоряжения жилищным фондом,

находящимся в собственности

муниципального образования

сельское поселение Усть-Юган

АКТ

ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

п.Усть-Юган «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_

**МУ «Администрация сельского поселения Усть-Юган»**, действующая от имени собственника жилого помещения муниципального образования сельское поселение Усть-Юган, в лице **Главы поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, 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, составили настоящий Акт в том, что **«Наймодатель»**, сдал, а **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** принял(а)жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Нефтеюганский район, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменской области.

Помещение состоит из: \_\_\_ комнат(ы), общей площадью \_\_\_ кв.метров, жилой площади \_\_\_ кв.метров:

 ванная комната \_\_\_\_\_\_\_

 санитарный узел \_\_\_\_\_\_\_\_

 Помещение оборудовано:

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

(электроснабжение, газоснабжение, в том числе газ в баллонах, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), горячее водоснабжение и тепловодоснабжение (отопление), печное отопление – нужное указать)

Глава поселения Гражданин

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

Приложение № 11

к Положению о порядке управления и

распоряжения жилищным фондом,

находящимся в собственности

муниципального образования

сельское поселение Усть-Юган

**Договор мены квартир №**

п. Усть-Юган « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Муниципальное учреждение «Администрация сельского поселения Усть-Юган», в лице главы поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава сельского поселения Усть-Юган, именуемый в дальнейшем **«Сторона - 1»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г.р. паспорт серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ выдан \_\_.\_\_.\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Сторона - 2»**, c другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор мены квартир (далее по тексту– договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключается на основании постановления Администрации сельского поселения Усть-Юган от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ № \_\_\_\_ «О мене квартир».

1.2. «Стороне-1» принадлежит на праве собственности жилое помещение, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия \_\_\_\_-\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. (далее Квартира-1).

Квартира-1 расположена на \_\_ этаже, состоит из \_\_\_\_\_\_ комнат, имеет общую площадь \_\_\_\_ кв.м.

Рыночная стоимость Квартиры-1 составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, без учета НДС, согласно заключения № \_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ года «Об определении рыночной стоимости квартиры».

«Стороне-2» принадлежит на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственности жилое помещение, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия \_\_\_\_-\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. (далее Квартира-2), в следующих долях:

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

Квартира-2 расположена на \_\_\_ этаже, состоит из \_\_\_ комнат, имеет общую площадь \_\_\_\_ кв.м..

Стоимость Квартиры-2 согласно Отчета №\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г. об оценке рыночной стоимости имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

1.3. «Сторона-1» обязуется передать «Стороне-2» Квартиру-1, а «Сторона-2» обязуется передать «Стороне-1» Квартиру-2 по Передаточному акту (Приложение №1), являющемуся неотъемлемым приложением к настоящему договору. Мена производится с оплатой разницы.

1.4. В соответствии с решением Совета депутатов сельского поселения Усть-Юган от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ № \_\_\_\_ «Об утверждении порядка управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности муниципального образования сельское поселение Усть-Юган», в редакции от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ № \_\_, стоимость приобретаемого имущества (жилого помещения жилищного фонда муниципального образования) определяется, как фактически сложившаяся стоимость жилого помещения, приобретенного в рамках муниципального контракта, и безвозмездно принятого в собственность поселения, которая составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

 1.5. Разница стоимости квартир, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, и подлежит оплате с рассрочкой на срок 10 лет и первоначальным взносом в размере 10% (десять процентов), которые составляют \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек от разницы в стоимости жилых помещений.

 1.6. Общая сумма по настоящему договору составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_ копеек и является стоимостью, которую уплачивает «Сторона-2» «Стороне-1» в рассрочку на десять лет с момента заключения настоящего договора.

Оплата производится в следующем порядке:

- первый платеж в сумме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек производится в течение 15 дней с момента подписания настоящего договора;

- окончательный расчет по договору в сумме: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_ копеек, производится в соответствии с Графиком внесения платежей (Приложение №2) до полного внесения «Стороной-2» суммы, указанной в п.1.6. настоящего договора.

Оплата «Стороной-2» производится путем внесения денежных средств по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В назначении платежа указывать номер и дату договора.

1.7. В результате настоящего договора муниципальное образование сельское поселение Усть-Юган принимает в собственность квартиру, находящуюся по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, а ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ принимают в собственность (общую совместную, долевую) квартиру, находящуюся по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, п. Усть-Юган \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.8. Расходы по оформлению и регистрации настоящего договора, возникающие в результате данной сделки, несет «Сторона-2».

1.9. «Сторона-2» обязуется самостоятельно, в порядке предусмотренным Налоговым кодексом РФ, вести учет доходов и налоговых обязательств, осуществлять исчисление и уплату налога на доходы физических лиц, возникающих в результате данной сделки.

1.10. «Сторона-2» имеет право досрочно произвести оплату, предусмотренную п.1.6. договора, при этом «Сторона-2» должна предоставить «Стороне-1» платежные документы, подтверждающие окончательный расчет по договору.

1. Ответственность сторон

2.1. Сторона договора, имущественные интересы которой нарушены в результате ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков.

2.2. «Сторона-2» несёт ответственность в случае ненадлежащего выполнения условий п.1.5., 1.6. настоящего договора. При просрочке «Стороной-2» срока исполнения обязательства в соответствии с Графиком внесения платежей «Стороной-1» начисляется неустойка за каждый день просрочки в размере, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

2.3. В случае образования просроченной задолженности по платежам, денежные средства, поступающие в погашение задолженности «Стороны-2», зачисляются «Стороной-1» в следующем порядке:

- на погашение санкций за нарушение условий Договора;

- на погашение неуплаченной в срок части платежа.

2.4. Взыскание неустоек предусмотренных договором, за нарушение обязательств договора, не освобождает «Сторону-2» от исполнения основного обязательства, а также от возмещения убытков, причиненных неисполнением такого обязательства, в полном объеме.

1. Порядок разрешения споров

3.1. Споры, которые могут возникнуть в связи с настоящим договором, «Стороны», по мере возможности, будут стремиться разрешать путем переговоров.

3.2. В случае не урегулирования возникшего спора, «Стороны» передают его на разрешение в суд в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, по месту нахождения «Стороны-1».

1. Возможность и порядок расторжения договора

4.1. «Стороны» согласились, что настоящий договор, может быть, расторгнут по письменному соглашению сторон либо в судебном порядке при наличии к тому законных оснований.

4.2. При расторжении договора «Сторона-1» обязуется возвратить денежные средства, выплаченные «Стороной-2» в счет оплаты разницы в стоимости обмениваемых квартир, а «Сторона-2» обязуется возвратить «Квартиру-1» в пригодном санитарно-техническом состоянии, не требующую проведения ремонта, а также погасить все имеющиеся задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.4. Все дополнения и изменения к настоящему договору оформляется дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью договора, и в случаях предусмотренных действующим законодательством, подлежат обязательной государственной регистрации.

1. Действие договора во времени

5.1. Настоящий договор действует до момента окончания исполнения «Сторонами» договора своих обязательств по нему.

5.2. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств «Сторон» по нему, но не освобождает «Стороны» от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего договора.

6. Особые условия

6.1. В течение 30 календарных дней с момента регистрации настоящего договора «Сторона-2» со всеми совместно зарегистрированными и вселенными гражданами, обязуется освободить занимаемое жилое помещение и сняться с регистрационного учета по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, п. Усть-Юган \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6.2. «Стороны» гарантируют, что до заключения настоящего договора указанные квартиры никому не проданы, не заложены, не подарены, не переданы в ренту, аренду, не обещаны быть подарены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, лица, имеющие право проживания в жилых помещениях отсутствуют.

6.3. «Стороны» не вправе до перехода к ним права собственности по настоящему договору производить отчуждение, обмен Квартир или распоряжаться ими иным образом полностью или частично.

6.5. На момент передачи квартир друг другу «Стороны» обязуются погасить все задолженности, если таковые имеются, по всем коммунальным платежам за оказанные услуги и др.

6.6. «Стороны» до заключения настоящего договора ознакомлены с техническим состоянием вышеуказанных Квартир и претензий не имеют.

6.7. С момента перехода прав собственности на Квартиры «Стороны» принимают на себя бремя уплаты налогов, расходов по ремонту, эксплуатации, содержанию Квартир и общего имущества многоквартирного дома.

6.8. Приложение №1 – Акт приема-передачи и Приложение №2 – График внесения платежей к настоящему договору подписанные Сторонами, являются неотъемлемой частью настоящего договора и подлежат обязательному исполнению Сторонами.

6.9. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7.Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
|  «Сторона - 1»Муниципальное образование сельское поселение Усть-Юган |  «Сторона-2» |
|  |  |

Глава поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)

Приложение №1

к Договору № \_\_\_

 от « \_\_\_ » \_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

п. Усть-Юган « \_\_\_ » \_\_\_\_20\_\_ г.

Муниципальное учреждение «Администрация сельского поселения Усть-Юган», в лице главы поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** действующего на основании Устава сельского поселения Усть-Юган, именуемый в дальнейшем **«Сторона - 1»**, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_.\_\_.\_\_\_\_ г.р. паспорт серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_.\_\_.\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_-\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Сторона - 2»**, c другой стороны, совместно именуемые «Стороны»в соответствии со статьей 556 Гражданского Кодекса Российской Федерации, составили настоящий акт о нижеследующем:

**«Сторона-1»** в соответствии с **договором мены № \_\_\_ от « \_\_\_ » \_\_\_ 201\_\_ года**, передает квартиру, расположенную по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, п. Усть-Юган \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в собственность **«Стороне-2»**, а **«Сторона-2»** передает квартиру, расположенную по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, п. Усть-Юган \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в собственность **«Стороне-1».**

Претензий по принимаемому имуществу у **«Сторон»** нет.

Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах имеющих равную юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
|  | 7.Подписи сторон |
|

|  |  |
| --- | --- |
|  «Сторона - 1»Муниципальное образование сельское поселение Усть-Юган |  «Сторона-2» |
|  |  |

Глава поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО |

|  |  |
| --- | --- |
|  «Сторона - 1»Муниципальное образование  |  «Сторона-2» |
|  |  |

Глава поселения |

 Приложение №2

 к договору № \_\_\_

 от « \_\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ГРАФИК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Дата внесения платежа | Сумма платежа (руб.) |
| 1 | до \_\_.\_\_.20\_\_ |  |
| 2 | до \_\_.\_\_.20\_\_ |  |
| 3 | до \_\_.\_\_.20\_\_ |  |
| 4 | до \_\_.\_\_.20\_\_ |  |
| 5 | до \_\_.\_\_.20\_\_ |  |
| 6 | до \_\_.\_\_.20\_\_ |  |
| 7 | до \_\_.\_\_.20\_\_ |  |
| 8 | до \_\_.\_\_.20\_\_ |  |
| 9 | до \_\_.\_\_.20\_\_ |  |
| 10 | до \_\_.\_\_.20\_\_ |  |
| **ИТОГО:** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
|  «Сторона - 1»Муниципальное образование сельское поселение Усть-Юган |  «Сторона-2» |
|  |  |

Глава поселения |

|  |  |
| --- | --- |
|  «Сторона - 1»Муниципальное образование  |  «Сторона-2» |
|  |  |

Глава поселения |
|  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО)

 Приложение № 2

 к решению Совета депутатов

 сельского поселения Усть-Юган

 от\_29.09.2015\_ №\_156\_\_\_\_\_\_

**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\_29.09.2015\_\_ №\_\_156\_\_\_\_\_

**Порядок**

**расчета размера платы за пользованием**

**жилым помещением (платы за наем) для нанимателей**

**жилых помещений по договорам социального найма**

Разработан в соответствии со статьей 156 Жилищным кодекса Российской Федерации и на основе Методических рекомендаций по определению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде, разработанных центром муниципальной экономики и права (Москва, 2009 г.).

Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) муниципального жилищного фонда - составная часть платы за жилое помещение и коммунальные услуги, устанавливаемая в размере, который определяется в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

Благоустройство жилого помещения - наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять коммунальные услуги и влияющих на размер платы за наем.

Качество жилого помещения – материалы стен многоквартирного дома или жилого дома, влияющие на размер платы за наем.

Основным принципом формирования ставок платы за пользование жилым помещением (платы за наем) является индивидуализация платы для каждого жилого помещения в зависимости от его качества и благоустройства.

1. Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения и является ставкой платы за пользование жилыми помещениями, расположенными в домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании.

Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется по формуле:

**Сср**

**СПНбаз = Кс х ---------**(1),где:

 **Т x 12**

**СПНбаз** - базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

**Кс** - коэффициент соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья;

**Сср**- средняя рыночная стоимость жилья в капитальном исполнении на первичном рынке в муниципальном образовании;

**Т** - срок полезного использования здания (дома);

**12** - число месяцев в году.

 Средняя рыночная стоимость жилья в капитальном (деревянном) исполнении на первичном рынке определяется исходя из норматива (показателя) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Нефтеюганский район, утвержденного приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югра.

Норматив (показатель) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в капитальном исполнении составляет

46228 (Сорок шесть тысяч двести двадцать восемь) рублей 00 копеек.

Норматив (показатель) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в деревянном исполнении составляет

30 609(Тридцать тысяч шестьсот девять) рублей 00 копеек.

Коэффициент соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья представляет собой долю оплаты нанимателями затрат собственника жилого помещения на строительство и реконструкцию жилищного фонда, в котором жилые помещения предоставляются по договорам социального найма и (или) договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

Для жилья, предоставляемого в муниципальном жилищном фонде по договорам социального найма и (или) договорам найма, рекомендуемый коэффициент соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании устанавливается в диапазоне 0,026-0,1.

В сельском поселении Усть-Юган коэффициент соответствия платы для нанимателей рыночной стоимости жилья составляет 0,1.

Срок полезного использования здания (дома) принимается 100 лет;

 Базовая ставка платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в муниципальном жилищном фонде сельского поселения Усть-Юган устанавливается не менее чем на один год.

 2. В целях индивидуализации платы за пользование конкретным жилым помещением на условиях договора социального найма, найма служебного жилого помещения, найма жилого помещения маневренного фонда ставка платы за 1 кв. м. общей площади указанного жилого помещения рассчитывается по формуле:

**СПН = СПНбаз х К1**(2), где:

**СПН** – ставка платы за наем жилых помещений;

**СПНбаз** - базовая ставка платы за наем жилых помещений;

**К1** - коэффициент, учитывающий уровень благоустройства и качества (материалов стен) жилого помещения (Таблица № 1).

Таблица № 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Степень благоустройства | В капитальном исполнении с улучшенной планировкой | В капитальном исполнении со стандартной планировкой | В деревянном исполнении со стандартной планировкой |
| Многоквартирные дома или жилые дома:  |  |  |  |
| 1. Имеющие все виды благоустройства | 1,1 | 1,0 | 0,9 |
| - то же для коммунальных квартир ниже на 10% | 1,0 | 0,9 | 0,8 |
| 2. Имеющие не все виды благоустройства | 1,0 | 0,9 | 0,8 |
| - то же для коммунальных квартир ниже на 10% | 0,9 | 0,8 | 0,7 |

 3. За пользование конкретным жилым помещением на условиях договора коммерческого найма ставка платы за 1 кв. м. общей площади указанного жилого помещения рассчитывается по формуле:

**СПН = СПНбаз х К1 х К2** (3), где:

**СПН** – ставка платы за наем жилых помещений;

**СПНбаз** - базовая ставка платы за наем жилых помещений;

**К1** - коэффициент, учитывающий уровень благоустройства и качества (материалов стен) жилого помещения (Таблица № 1).

**К2** – коэффициент коммерческого найма.

В сельском поселении Усть-Юган коэффициент коммерческого найма составляет 1,9.