

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СРЕДНЕМАТРЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ДОБРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Российской Федерации

2-я сессия VI-го созыва

**РЕШЕНИЕ**

19.11. 2020г. с. Средняя Матренка № 15 -рс

**О порядке передачи в муниципальную**

**собственность приватизированного жилья гражданами,**

**являющегося для них единственным местом проживания**

В соответствии со ст. 20 Федерального закона от 29.12.2004 года № 189-ФЗ « О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»,

ст. 4 Федерального закона от 22.08.2004г. № 122- ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в статью 9.1 Закона Российской Федерации от 04.07.1991г №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Совет депутатов сельского поселения Среднематренский сельсовет

**РЕШИЛ:**

1. Принять порядок передачи в муниципальную собственность приватизированного жилья гражданами, являющегося для них единственным местом проживания (прилагается )

2.Направить указанный нормативно-правовой акт главе сельского поселения для подписания и официального обнародования.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования**.**

Председатель Совета депутатов

сельского поселения Е.В.Власова

Принято

решением сессии

Совета депутатов сельского поселения

Среднематренский сельсовет

от 19.11.2020г. № 15-рс

**Прядок передачи в муниципальную**

**собственность приватизированного жилья гражданами, являющегося для них единственным местом проживания**

1. Граждане, обратившиеся в администрацию сельского поселения  
Среднематренский сельсовет по поводу передачи своего приватизированного жилья в муниципальную собственность, которое является для них  
единственным местом проживания, предоставляют следующие документы:

- заявление на имя главы администрации сельского поселения;

* оригиналы правоустанавливающих документов (договор передачи,  
  свидетельство). В случае их отсутствия предоставляются дубликаты  
  правоустанавливающих документов либо выписку из ЕГРП;
* документ, подтверждающий согласие других сособственников  
  жилого помещения;
* документ о том, что не ущемлены права несовершеннолетних детей,  
  проживающих в данном жилом помещении (согласован с органом опеки и  
  попечительства);
* ксерокопии документов, удостоверяющих личность граждан, которые  
  желают передать в собственность города приватизированное жилое  
  помещение;
* документ, подтверждающий отсутствие ограничений (обременении),  
  выданный уполномоченным органом;

- документ, подтверждающий отсутствие прав на иные жилые  
помещения, выданный уполномоченным органом;

- выписка из похозяйственней книги;

- поэтажный план и экспликация передаваемых жилых помещений  
(срок действия один год) на каждый объект отдельно.

1. Администрация сельского поселения рассматривает данный пакет  
   документов в течение 30 дней со дня подачи заявления. Заявление  
   регистрируется в специальном журнале, на каждого обратившегося заводится  
   папка-дело (приложение№1), заявителю выдается расписка о получении  
   соответствующих документов.
2. Если представлены не все необходимые в соответствии с настоящим  
   Порядком документы, либо представленные документы противоречат  
   действующему законодательству, администрация письменно в пятидневный  
   срок с момента приема заявления извещает об этом заявителя с  
   предложением устранить недостатки в десятидневный срок с момента  
   получения извещения. В случае, если в указанный срок недостатки не будут

устранены, либо заявитель не обратиться с просьбой о продлении срока устранения недостатков, администрация вручает заявителю лично под роспись либо направляет заказным письмом с уведомлением мотивированный отказ с приложением заявления и документов.

4. Если представленный пакет документов не противоречит Жилищному кодексу Российской Федерации, Закону Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», иному законодательству решение о принятии данного жилого помещения в муниципальную собственность выносится на очередную сессию сельского Совета депутатов и после положительного решения сессии с собственниками жилого помещения в десятидневный срок заключается:

-договор приема/передачи жилого помещения в муниципальную  
собственность с актом приема-передачи (Приложение 1.2),

-договор социального найма жилого помещения (приложение 1.3),  
которые подписываются главой администрации с одной стороны и

всеми собственниками с другой стороны. Если собственниками являются несовершеннолетние, то за них действуют родители (законные представители) с предварительного разрешения органов опеки и попечительства.

Договор приема/передачи жилого помещения в муниципальную собственность подлежит обязательной государственной регистрации.

Глава сельского поселения

Среднематренский сельсовет Н.А.Гущина

Приложение1.

**ЖУРНАЛ**

регистрации заявлений граждан о порядке передачи в муниципальную

собственность приватизированного жилья гражданами, являющегося для них единственным местом проживания

**с.Средняя Матренка**

Администрация сельского поселения Среднематренский сельсовет

**Начат\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Окончен\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Дата поступления заявления | Фамилия, имя, отчество гражданина | Место проживания гражданина | Сообщение  гражданину о  принятом решении (дата и номер письма) |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.2**

**Договор передачи/принятия жилого помещения,**

**в муниципальную собственность**

с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

(место заключения договора) (дата заключения договора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Администрация",

(полное наименование)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Положения, Устава, (Ф.И.О. собственника прив. жилья)

именуемый в дальнейшем "Собственник", с другой стороны, а вместе именуемые

"Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Собственник передает, а Администрация принимает в собственность

жилое помещение, расположенную по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Указанное жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат(ы), имеет общую площадь\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе жилую - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.,

кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Жилое помещение принадлежит Собственнику на праве собственности на

основании следующих документов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Право собственности на указанное жилое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., запись регистрации N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, свидетельство

(дата регистрации)

о государственной регистрации права серия \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдано

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование выдавшего органа)

2**. Передача жилого помещения и переход**

**права собственности к Администрации**

2.1. Передача жилого помещения Собственником и принятие его Администрацией осуществляется по двухстороннему [Акту](file:///C:\Documents%20and%20Settings\demss\Local%20Settings\Temp\~NS66A07\Примерная%20форма%20договора%20купли-продажи%20жилого%20помещения,%20приобретаем.rtf#sub_1000) приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора и подписывается вместе с подписанием настоящего договора.

2.2. Подготовка жилого помещения к передаче является обязанностью

Собственника и осуществляется за его счет.

2.3. Право собственности на жилое помещение переходит к Администрации с момента государственной регистрации перехода права собственности.

3**. Гарантии состоятельности сделки**

3.1. Риск случайной гибели или порчи квартиры до момента,

определенного в п. 3.3. настоящего договора, лежит на Собственнике.

3.2. Собственник гарантирует, что указанное в настоящем договоре

жилое помещение никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободна от законных прав третьих лиц.

4**. Права и обязанности Сторон**

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. передать Администрации в муниципальную собственность без каких-либо изъятий жилое помещение, являющееся предметом настоящего договора в соответствии с

[**Передаточным актом**](file:///C:\Documents%20and%20Settings\demss\Local%20Settings\Temp\~NS66A07\Примерная%20форма%20договора%20купли-продажи%20жилого%20помещения,%20приобретаем.rtf#sub_1000) в порядке и в сроки, установленные настоящим

договором;

4.1.2. предоставить Администрации все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение;

4.1.3. осуществить все необходимые действия и нести все расходы,

связанные с подготовкой жилого помещения к безвозмездной передаче;

4.2. Администрация обязана:

4.2.2. принять жилое помещение на условиях, предусмотренных

настоящим договором;

4.2.3. нести расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на жилое помещение.

5**. Заключительные положения**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора виновная Сторона возмещает другой Стороне все возникшие в результате

этого убытки.

5.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны

руководствуются действующим законодательством РФ.

5.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

5.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, один из которых хранится в делах \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование регистрирующего органа)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а остальные выдаются Собственнику и Администрации.

6**. Реквизиты и подписи Сторон**

Собственник Администрация

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

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

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

Собственник Администрация

**Приложение**

**к** [**договору**](file:///C:\Documents%20and%20Settings\demss\Local%20Settings\Temp\~NS66A07\Примерная%20форма%20договора%20купли-продажи%20жилого%20помещения,%20приобретаем.rtf#sub_0) **безвозмездной передачи/принятия жилого помещения,**

**в муниципальную собственность**

**Акт приема-передачи жилого помещения**

**по договору передачи/принятия жилого помещения,**

**в муниципальную собственность**

с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

(место заключения договора) (дата заключения

договора)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Собственник",

(Ф.И.О. Собственника прив. жилья )

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании

(должность, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны

(Положения, Устава, Доверенности)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование администрации)

именуемый в дальнейшем "Администрация", с другой стороны, а вместе именуемые

"Стороны", подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. Собственник передает, а Администрация принимает в собственность

жилое помещение - общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., в

том числе жилой площадью - \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенную

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

свободную от любых прав третьих лиц, являющуюся предметом договора приема/передачи безвозмездно жилого помещения в муниципальную собственность.

2. Администрация принимает безвозмездно жилое помещение в муниципальную собственность в качественном состоянии - как оно есть на день подписания настоящего Акта

и договора приема/передачи и распоряжается ею по своему усмотрению после

государственной регистрации сделки и перехода права собственности к ней.

3. Жилое помещение по техническому состоянию отвечает проектным условиям, соответствует санитарным и техническим требованиям.

4. Одновременно с передачей жилого помещения Собственник передает Администрации относящиеся к нему документы - технический паспорт, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения переходит на Администрацию с момента государственной регистрации перехода права собственности на квартиру.

6. С момента подписания настоящего Акта указанное жилое помещение переходит Администрации, обязанность Собственника по передаче квартиры считается исполненной.

**Реквизиты и подписи Сторон**

Собственник Администрация

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

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

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

Приложение 1.3

**Договор социального найма жилого помещения**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | « |  | » |  | 200 |  | г. |
| (наименование муниципального образования) |  | (дата, месяц, год) | | | | | | |

|  |
| --- |
|  |
| (наименование уполномоченного органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного управомоченного собственником лица) |

действующий от имени собственника жилого помещения

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| (указать собственника: Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование) | |
| на основании |  |
|  | (наименование уполномочивающего документа) |

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)

|  |  |
| --- | --- |
|  | , |
| (фамилия, имя, отчество) |  |

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий договор о нижеследующем.

**I. Предмет договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в

|  |
| --- |
|  |
| (государственной, муниципальной — нужное указать) |

собственности, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат(ы) в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартире (доме)  
общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, в том числе жилой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров,  
по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_,  
квартира № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 теплоснабжение (отопление), в том числе приобретение и доставка твердого топлива при наличии печного отопления, — нужное указать) |  |

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

3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1) |  | ; |
|  | (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем) |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2) |  | ; |
|  | (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем) |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3) |  | . |
|  | (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем) |  |

**II. Обязанности сторон**

4. Наниматель обязан:

а) принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение, в котором проведен текущий ремонт, за исключением случаев, когда жилое помещение предоставляется во вновь введенном в эксплуатацию жилищном фонде (акт должен содержать только дату составления акта, реквизиты и стороны договора социального найма, по которому передается жилое помещение, сведения об исправности жилого помещения, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем на момент подписания акта, дату проведения текущего ремонта, сведения о пригодности жилого помещения для проживания, подписи сторон, составивших акт);

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 оклейка 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 согласования, 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) переселиться 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 свой 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, а 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 и федеральными законами.

5. 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, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

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

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении Наймодателем обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта сданного внаем 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 возмещения 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.

**III. Права сторон**

6. 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.

7. 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.

8. 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.

**IV. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора**

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

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

11. 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.

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

**V. Прочие условия**

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

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наймодатель |  |  | Наниматель |  |
|  | (подпись) |  |  | (подпись) |

М. П.