



РЕШЕНИЕ

« 10 » июля 20 26 г.

г. Альметьевск

КАРАР

№ 65

Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального образования «Альметьевский муниципальный район Республики Татарстан», муниципального образования «город Альметьевск» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан и поселений, находящихся на территории Альметьевского муниципального района

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Законом Республики Татарстан от 13 июля 2007 года № 31-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20 сентября 2007 года № 475 «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Республики Татарстан», учитывая решение Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 28 сентября 2021 года № 79 «О принятии предложения Альметьевского городского Совета по осуществлению части полномочий муниципального образования «город Альметьевск» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан по решению отдельных вопросов местного значения муниципальному образованию «Альметьевский муниципальный район Республики Татарстан», решение Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 28 февраля 2022 года № 126 «О принятии Альметьевским муниципальным районом части полномочий поселений по решению отдельных вопросов местного значения»

Совет Альметьевского муниципального района РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального образования «Альметьевский

муниципальный район Республики Татарстан», муниципального образования «город Альметьевск» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан и поселений, находящихся на территории Альметьевского муниципального района (Приложение № 1).

2. Признать утратившим силу решение Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан от 27 февраля 2008 года № 220 «О положении «О приватизации муниципального жилищного фонда в Альметьевском муниципальном районе Республики Татарстан».

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Альметьевский вестник», разместить на «Официальном портале правовой информации Республики Татарстан» (PRAVO.TATARSTAN.RU) и на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета района по вопросам экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной собственности.

Глава
муниципального района



Г.М. Хабутдинова

Приложение № 1
к решению Совета Альметьевского
муниципального района
Республики Татарстан
от 10 июля 2026 года № 65

Положение
о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным
фондом муниципального образования «Альметьевский муниципальный
район Республики Татарстан», муниципального образования «город Альметьевск»
Альметьевского муниципального района Республики Татарстан и поселений,
находящихся на территории Альметьевского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Законом Республики Татарстан от 13 июля 2007 года № 31-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 20 сентября 2007 года № 475 «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Республики Татарстан».

1.2. Положение определяет порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, расположенным на территории Альметьевского муниципального района Республики Татарстан (далее - муниципальный жилищный фонд).

1.3. Муниципальное образование «Альметьевский муниципальный район» Республики Татарстан, муниципальное образование «город Альметьевск» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан и муниципальные образования поселений, находящиеся на территории Альметьевского муниципального района (далее – муниципальное образование) как собственники владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным жилищным фондом.

1.4. Полномочия собственников, указанных в пункте 1.3. настоящего Положения, в отношении муниципального жилищного фонда распределяются между Исполнительным комитетом Альметьевского муниципального района (далее — Исполнительный комитет) и Комитетом земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан (далее — Комитет).

1.5. Единая общественная жилищная комиссия при Исполнительном комитете (далее — Жилищная комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом, созданным для объективного, всестороннего рассмотрения вопросов, связанных с реализацией жилищных прав жителей Альметьевского муниципального района.

1.6. Исполнительный комитет с учетом решения Жилищной комиссии осуществляет следующие полномочия:

- а) принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;
- б) принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда;
- в) предоставление жилых помещений по договорам социального найма;
- г) предоставление жилых помещений по договорам найма специализированного жилищного фонда (служебного найма, найма маневренного фонда);
- д) продажа жилых помещений (комнат, долей) из состава муниципального жилищного фонда.

1.7. Комитет осуществляет следующие полномочия:

- заключение, исполнение и расторжение договоров социального найма, служебного найма, найма жилых помещений маневренного фонда;
- приватизация жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- принятие в собственность муниципального жилищного фонда жилых помещений, осуществление мены жилых помещений и иных форм распоряжения и предоставления жилых помещений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан, муниципальными правовыми актами;
- учет муниципальных жилых помещений (ведение реестра).

2. Муниципальный жилищный фонд

2.1. В состав муниципального жилищного фонда входят все жилые дома и жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальным образованиям, расположенным на территории Альметьевского муниципального района Республики Татарстан.

2.1.1. Право муниципальной собственности на объекты муниципального жилищного фонда подлежит государственной регистрации в установленном законодательством порядке и возникает с момента такой регистрации.

Наряду с государственной регистрацией права муниципальной собственности в случаях, установленных действующим законодательством, подлежат государственной регистрации и ограничения (обременения) прав на нее.

2.1.2. Государственная регистрация прав и ограничений (обременений) осуществляется как на вновь созданное или приобретенное имущество, так и на имущество, ранее учтенное в Реестре муниципальной собственности Альметьевского муниципального района (далее - Реестр).

2.1.3. Оформление и подачу документов для государственной регистрации прав на жилые дома и помещения осуществляет Комитет в следующих случаях:

- 1) возникновение права муниципальной собственности на недвижимое имущество, составляющее муниципальную казну района;
- 2) государственная регистрация ограничений (обременений) права муниципальной собственности (социальный найм, служебный найм, маневренный найм);
- 3) прекращение права собственности при отчуждении объектов муниципального жилищного фонда.

2.2. Муниципальный жилищный фонд формируется за счет следующих источников:

- 1) строительство новых жилых помещений, осуществляемое за счет средств местного бюджета или на основе муниципального заказа;

2) покупка жилых помещений у физических и юридических лиц, в том числе на торгах (аукционах);

3) поступление жилых помещений в муниципальную собственность в результате нового строительства или приобретения жилья организациями, финансируемыми из местного бюджета;

4) принятие в муниципальную собственность в порядке наследования по закону выморочного имущества — жилых помещений, принадлежавших на праве собственности гражданам, умершим, не имея наследников ни по закону, ни по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования;

5) принятие в муниципальную собственность имущества, признанного в установленном законодательством порядке на основании решения суда бесхозным;

6) принятие в муниципальную собственность жилых помещений в порядке расприватизации от граждан, ранее приватизировавших жилые помещения;

7) поступление жилых помещений в муниципальную собственность по иным основаниям, предусмотренным федеральным законодательством.

2.3. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

- жилищный фонд социального использования (социальный найм);
- специализированный жилищный фонд (служебный найм, найм маневренного фонда).

Жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, расположенные на территории соответствующего муниципального образования, и не обремененные правами третьих лиц считаются свободными жилыми помещениями.

2.4. Жилое помещение не может быть включено в состав соответствующего жилищного фонда при наличии хотя бы одного из следующих условий:

- 1) помещение не поставлено на государственный кадастровый учёт;
- 2) помещение не находится в муниципальной собственности;
- 3) помещение признано непригодным для проживания в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.5. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть обменены, отчуждены, в том числе в порядке приватизации, в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются по договорам, предусмотренным жилищным законодательством:

- 1) договор социального найма жилого помещения;
- 2) договор найма служебного жилого помещения;
- 3) договор найма жилого помещения маневренного фонда.

2.7. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наём) утверждается постановлением Исполнительного комитета соответствующего муниципального образования. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами бюджета соответствующего муниципального образования.

2.8. В период с момента признания жилого помещения свободным от проживания нанимателей до момента их фактического вселения Комитет заключает договор на предоставление коммунальных услуг с управляющей организацией (ТСЖ, кооперативом) в отношении данного жилого помещения.

2.9. Финансирование на оплату указанных в пункте 2.8. расходов производится за счет бюджета соответствующего муниципального образования.

2.10. Содержание муниципального жилищного фонда.

2.10.1. Содержание муниципальных жилых помещений осуществляется путем поддержания имущества в пригодном для проживания состоянии и обеспечения его сохранности (в том числе защиты от посягательств третьих лиц).

2.10.2. Содержание жилого помещения осуществляется в зависимости от его правового статуса:

1) нанимателями и членами их семей — в отношении жилых помещений, предоставленных гражданам по договорам найма, с момента заключения такого договора;

2) Комитетом — в отношении жилых помещений, не переданных в пользование по договорам найма или иным законным основаниям, а также освободившихся жилых помещений.

2.10.3. В случае если жилое помещение расположено на территории сельского поселения, функции по его содержанию, указанные в подпункте 2 пункта 2.10.2 настоящего Положения, осуществляет соответствующий сельский исполнительный комитет.

2.10.4. Решение о проведении капитального ремонта указанных помещений принимается уполномоченным должностным лицом Исполнительного комитета, курирующим строительную сферу, который обеспечивает организацию необходимых работ.

2.10.5. Финансирование расходов на обеспечение деятельности по управлению, распоряжению и содержанию муниципального жилищного фонда осуществляется в пределах средств, предусмотренных в бюджетной росписи на соответствующий год за счет средств соответствующего муниципального образования.

2.11. Учет муниципального жилищного фонда.

2.11.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда подлежат обязательному учету в реестре муниципальной собственности как имущество казны соответствующего муниципального образования.

2.11.2. Ведение реестра осуществляется Комитетом в соответствии с порядком, установленным Минфином России.

2.11.3. Основаниями для включения объектов муниципальной собственности в реестр являются:

- 1) постановление Исполнительного комитета;
- 2) распоряжение Комитета;
- 3) соответствующий договор гражданско-правового характера;
- 4) решение суда;
- 5) свидетельство о праве на наследство;
- 6) иные основания, установленные законодательством.

2.11.4. Ответственность за достоверность, полноту и сохранность информационной базы реестра возлагается на Комитет.

3. Свободные жилые помещения

3.1. Свободными признаются жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, расположенные на территории соответствующего муниципального образования, не обремененные правами третьих лиц.

3.2. Отнесение свободных жилых помещений в жилищный фонд социального использования или специализированный жилищный фонд и перевод между фондами осуществляется на основании распоряжения Комитета с учетом решения Жилищной комиссии.

3.3. Распоряжение Комитета о переводе свободного жилого помещения в один из фондов и между фондами должно содержать:

- 1) сведения о жилом помещении (адрес, кадастровый номер, площадь);
- 2) обоснование необходимости и целесообразности такого перевода;
- 3) вид жилищного фонда, в который переводится помещение (фонд социального использования или специализированный жилищный фонд).

3.4. Порядок отнесения (включения) жилых помещений в специализированный жилищный фонд осуществляется в соответствии с разделом 5.2. настоящего Положения.

3.5. Распоряжение Комитета о переводе жилого помещения в фонд социального использования или специализированный жилищный фонд является основанием для внесения соответствующих изменений в реестр муниципального имущества.

3.6. Дальнейший порядок предоставления жилых помещений, переведенных в фонд социального использования или специализированный жилищный фонд, осуществляется в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Положения.

4. Жилые помещения, предоставляемые по договорам социального найма

4.1. Условия предоставления жилых помещений по договорам социального найма

4.1.1. По договору социального найма предоставляется жилое помещение муниципального жилищного фонда.

4.1.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются в порядке и по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством Российской Федерации, Республики Татарстан и муниципальными правовыми актами.

4.1.3. Наймодателем по договору социального найма жилого помещения выступает Комитет.

4.1.4. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются малоимущим гражданам, которые приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

4.1.5. Граждане признаются малоимущими в целях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма на основании решения Исполнительного комитета в случае, если размер дохода, приходящегося на каждого гражданина, и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и подлежащего налогообложению, не превышают порогового значения дохода и стоимости имущества.

4.1.6. Виды доходов, учитываемых при определении дохода гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи, размер дохода, приходящегося на каждого гражданина, особенности установления, учета доходов и определения стоимости имущества отдельных категорий граждан, имущество, учитываемое в целях признания граждан малоимущими, и иные вопросы не урегулированные настоящим Положением определяются законом Республики Татарстан от 13 июля 2007 года № 31-ЗРТ «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Татарстан и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма» (далее - Закон Республики Татарстан от 13 июля 2007 года № 31-ЗРТ) и муниципальными правовыми актами.

4.1.7. Решение о признании гражданина малоимущим в целях постановки на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении принимается распоряжением Исполнительного комитета с учетом решения Жилищной комиссии.

4.1.8. Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учет.

4.1.9. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

- 1) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;
- 2) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса перечне.

4.1.10. Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

4.1.11. Гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются (далее - нуждающиеся в жилых помещениях):

- 1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

- 2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

- 3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям;

- 4) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования 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 котором совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, и не имеющими иного жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или принадлежащего на праве собственности. Перечень соответствующих заболеваний устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4.1.12. При наличии у гражданина и (или) членов его семьи нескольких жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования и (или) принадлежащих им на праве собственности, определение уровня обеспеченности общей площадью жилого помещения осуществляется исходя из суммарной общей площади всех указанных жилых помещений.

4.1.13. Граждане, принятые на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, сохраняют право состоять на данном учете до получения ими жилых помещений по договорам социального найма. Указанным гражданам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.1.14. Для получения жилого помещения по договору социального найма гражданам необходимо подать в Исполнительный комитет заявление с приложением следующих документов:

1) копии документов, удостоверяющих личность гражданина, а также членов его семьи, подлежащих включению в договор социального найма жилого помещения;

2) документы, подтверждающие состав семьи заявителя;

3) документы, дающие основание относить заявителя либо члена его семьи к категории граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения вне очереди в соответствии с жилищным законодательством;

4) решение органа местного самоуправления о признании жилого дома (жилого помещения) непригодным для проживания - в случае проживания гражданина в жилом помещении, признанном непригодным для проживания;

5) медицинская справка из медицинской организации - при наличии в составе семьи гражданина больного, страдающего тяжелой формой хронического заболевания, при котором совместное проживание с ним в одной квартире невозможно, в соответствии с перечнем, утвержденным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

6) справка из органов опеки и попечительства о назначении опекуна - в случае подписания заявления о принятии на учет опекуном, действующим от имени недееспособного гражданина;

7) документы, подтверждающие статус детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по окончании их пребывания в образовательных и иных организациях, в том числе в организациях социального обслуживания, в приемных семьях, детских домах семейного типа, при прекращении опеки (попечительства), а также по окончании службы в Вооруженных Силах Российской Федерации или по возвращении из учреждений, исполняющих наказание в виде лишения свободы;

8) документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым гражданином-заявителем и членами его семьи (договор, ордер, решение о предоставлении жилого помещения и иные документы);

9) сведения из органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Росреестр), о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности по месту постоянного жительства членов семьи, предоставляемые каждым дееспособным членом семьи заявителя за пять лет, предшествующих подаче заявления;

10) правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

11) обязательство совершеннолетних членов семьи об освобождении после получения жилого помещения ранее занимаемой площади на условиях социального найма, за исключением случаев предоставления жилого помещения в дополнение к имеющемуся жилому помещению;

12) согласие на обработку персональных данных.

4.1.15. При наличии паенакоплений в жилищно-строительных и гаражных кооперативах заявителем представляются сведения о стоимости указанных паенакоплений, заверенные жилищно-строительными, гаражными кооперативами.

4.1.16. В случае отнесения заявителя к льготной категории граждан, имеющих право быть принятыми на учёт независимо от уровня дохода, дополнительно к документам, указанным в п. 4.1.14 настоящего Положения, предоставляются документы, подтверждающие данное право в соответствии с законодательством.

4.1.17. Заявитель (гражданин) может подать заявление лично, по почте или в форме электронного документа.

4.1.18. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения по договору социального найма может быть принято по следующим основаниям:

1) непредставление документов, прилагаемых к заявлению, указанных в пунктах 4.1.14.-4.1.16. настоящего Положения;

2) наличие в документах, представленных гражданами, недостоверной и (или) неполной информации;

3) отсутствие у граждан оснований для признания малоимущими с учетом их имущественного положения;

4) отсутствие у граждан оснований для признания нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

5) ответ государственного органа, органа местного самоуправления, организации на межведомственный запрос свидетельствующий об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для принятия граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе, за исключением случаев, если отсутствие таких запрашиваемых документа или информации в распоряжении таких органов или организаций подтверждает право соответствующих граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

6) представлены и (или) получены по запросу документы, которые не подтверждают право граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

7) не истек установленный законодательством срок со дня совершения гражданами действий, в результате которых указанные граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях.

4.1.19. Предоставление жилого помещения по договору социального найма производится на основании постановления Исполнительного комитета по результатам рассмотрения заявления и прилагаемых документов с учетом положительного решения Жилищной комиссии в срок не позднее 7 рабочих дней с даты принятия решения Жилищной комиссией.

4.1.20. Результат рассмотрения заявления заносится в протокол решения Жилищной комиссии.

4.1.21. Письменное уведомление о принятии решения о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения направляется гражданину Исполнительным комитетом в срок, не превышающий 3 рабочих дней с момента принятия такого решения.

4.1.22. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, ведение такого учета осуществляются Исполнительным комитетом в порядке, установленном Законом Республики Татарстан от 13 июля 2007 года № 31-ЗРТ.

4.2. Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения

4.2.1. 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.

4.2.2. Размер нормы предоставления устанавливается решением Совета Альметьевского муниципального района с учётом достигнутого уровня обеспеченности жилыми помещениями и иных социально-экономических факторов.

4.2.3. 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.

4.2.4. Учетная норма устанавливается решением Совета Альметьевского муниципального района и не может превышать размер нормы предоставления, действующей на территории соответствующего муниципального образования.

4.3. Договор социального найма

4.3.1. По договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда (действующий от его имени уполномоченный орган - Комитет) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем.

4.3.2. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия.

4.3.3. Предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, комната, часть жилого дома или квартиры).

Самостоятельным предметом договора социального найма жилого помещения не могут быть неизолированное жилое помещение, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

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

4.3.5. Предоставляемое по договору социального найма жилое помещение должно отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

4.3.6. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется на всех членов семьи, проживающих совместно, с учетом временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилое помещение.

4.3.7. При предоставлении жилых помещений по договорам социального найма заселение одной комнаты лицами разного пола, за исключением супругов, допускается только с их согласия.

4.3.8. 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 либо предназначено для вселения гражданина, страдающего одной из тяжелых форм хронических

заболеваний, указанных в предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации перечне.

4.3.9. Договор социального найма жилого помещения заключается на основании постановления Исполнительного комитета, в письменной форме в соответствии с типовой формой договора социального найма жилого помещения, утвержденного настоящим Положением (Приложение № 2).

4.3.10. Изменение оснований и условий договора социального найма, дающих право на получение жилого помещения, не является основанием его расторжения.

4.3.11. Временное отсутствие нанимателя жилого помещения по договору социального найма, кого-либо из проживающих совместно с ним членов его семьи или всех этих граждан не влечет за собой изменение их прав и обязанностей по договору социального найма.

4.3.12. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения по договорам социального найма предоставляются на основании постановления Исполнительного комитета. Уведомления о предоставлении жилого помещения по договору социального найма либо об отказе в предоставлении выдаются или направляются Исполнительным комитетом гражданам, в отношении которых данные решения приняты, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия таких решений.

4.3.13. Постановление Исполнительного комитета о предоставлении жилого помещения по договору социального найма принимается в срок не позднее 7 рабочих дней с даты принятия решения Жилищной комиссии и является основанием для заключения договора социального найма. Срок заключения договора социального найма не должен превышать 10 рабочих дней со дня принятия постановления

4.3.14. Заключение договора социального найма жилого помещения (внесение в него изменений) осуществляется без принятия постановления Исполнительного комитета о предоставлении жилого помещения по договору социального найма и без учета решения Жилищной комиссии в случаях, если:

1) гражданин, проживающий в жилом помещении муниципального жилищного фонда на основании ордера на жилое помещение, желает заключить договор социального найма на занимаемое жилое помещение;

2) гражданин, проживающий в жилом помещении муниципального жилищного фонда, желает заключить договор социального найма на занимаемое жилое помещение на основании имеющейся записи в архивных журналах о выдаче ордеров в случае отсутствия ордера;

3) наниматель жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма или на основании ордера на жилое помещение желает вселить в занимаемое им жилое помещение других граждан в качестве членов своей семьи;

4) наниматель жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма или на основании ордера на жилое помещение, общая площадь которого на одного члена семьи превышает норму предоставления, обращается с просьбой о предоставлении ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого жилого помещения;

5) граждане, проживающие в одной квартире муниципального жилищного фонда, пользующиеся в ней жилыми помещениями на основании отдельных договоров социального найма или ордеров на жилое помещение и объединившиеся в одну семью, требуют заключения с кем-либо из них одного договора социального найма всех занимаемых ими жилых помещений;

6) дееспособный член семьи нанимателя жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма или на основании ордера на жилое помещение требует признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя (в том числе в случае смерти нанимателя), с согласия всех совершеннолетних членов семьи.

В остальных случаях, при отсутствии документальных оснований, подтверждающих право проживания в жилом помещении, заключение договора социального найма жилого помещения осуществляется на основании решения суда.

4.3.15. Фактическая передача жилого помещения по договору осуществляется в срок не более пяти рабочих дней с даты заключения договора социального найма жилого помещения по акту приема-передачи.

Вселение гражданина по договору социального найма осуществляется на основании договора найма жилого помещения и документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи.

4.3.16. Пользование жилым помещением по договору социального найма осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и договором социального найма данного жилого помещения.

4.3.17. Обмен жилыми помещениями, предоставленными гражданам по договору социального найма, осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.3.18. Изменение договора социального найма жилого помещения осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.3.19. Договор социального найма жилого помещения может быть расторгнут:

- 1) по соглашению сторон;
 - 2) по инициативе нанимателя с письменного согласия проживающих совместно с ним членов его семьи (в том числе временно отсутствующих);
 - 3) в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства, договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом;
 - 4) в судебном порядке по требованию наймодателя в случае:
 - невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
 - разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
 - систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
 - использования жилого помещения не по назначению.
- 4.3.20. Договор социального найма прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения или со смертью одиноко проживавшего нанимателя.

4.4. Выселение граждан из жилых помещений по договорам социального найма

4.4.1. Выселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, производится в судебном порядке.

4.4.2. Основаниями для выселения являются:

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

2) бесхозяйственное обращение с жилым помещением, допускающее его разрушение или повреждение жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4.3. В зависимости от основания выселения применяются следующие правила предоставления другого жилого помещения:

1) в случае выселении по основаниям, указанным в подпунктах 2–4 пункта 4.4.2, другое жилое помещение не предоставляется. Выселение осуществляется при соблюдении следующей процедуры:

- Комитет обязан предварительно предупредить нанимателя и членов его семьи о необходимости устранить нарушения;

- если нарушения влекут за собой разрушение жилого помещения, Комитет также вправе назначить нанимателю и членам его семьи разумный срок для устранения этих нарушений, не превышающий 3 месяцев.

2) при выселении по основанию, указанному в подпункте 1 пункта 4.4.2, другое жилое помещение должно быть изолированным, пригодным для постоянного проживания, не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека, располагаться в том же населенном пункте и относиться к жилищному фонду социального использования.

5. Муниципальный специализированный жилищный фонд

5.1. Жилые помещения специализированного жилищного фонда

5.1.1. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения муниципального жилищного фонда. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.1.2. Включение жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд, а также исключение жилых помещений из муниципального специализированного жилищного фонда производится распоряжением Комитета с учетом решения Жилищной комиссии.

5.1.3. К жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

1) служебные жилые помещения;

2) жилые помещения маневренного фонда.

5.1.4. Принятие на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам специализированного жилищного фонда, ведение такого учета осуществляются Исполнительным комитетом Альметьевского муниципального района, в порядке, установленном Законом Республики Татарстан от 13 июля 2007 года № 31-ЗРТ.

5.2. Отнесение (включение) жилых помещений к специализированному жилищному фонду

5.2.1. Для отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда заявитель - Исполнительный комитет, муниципальное предприятие либо муниципальное учреждение, на праве

хозяйственного ведения или оперативного управления, которого закреплено жилое помещение представляет в Комитет следующие документы:

- 1) заявление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда;
- 2) документ, подтверждающий право собственности, либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;
- 3) технический паспорт жилого помещения и(или) технический план;
- 4) заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

В случае отнесения жилых помещений к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда по инициативе Комитета подача предусмотренного настоящим пунктом заявления в Комитет не требуется.

5.2.2. Заявление рассматривается в течение 30 дней с даты подачи документов.

Комитет не позднее 30 дней с даты подачи документов, принимает решение (распоряжение) об отнесении жилого помещения к служебному жилому помещению специализированного жилищного фонда либо об отказе в таком отнесении с учетом решения Жилищной комиссии.

Информация о принятом решении направляется Комитетом заявителю в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

5.2.3. Решение об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется также в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 3 рабочих дней с даты принятия такого решения.

5.2.4. Отказ в отнесении жилого помещения к служебному помещению муниципального специализированного жилищного фонда допускается в случае несоответствия жилого помещения требованиям, предъявляемым к этому виду жилых помещений.

5.3. Критерии предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда

5.3.1. Предоставление жилого помещения из муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется при наличии свободного жилого помещения, соответствующего установленным требованиям, на основании постановления Исполнительного комитета с учетом решения Жилищной комиссии.

5.3.2. Жилое помещение, предоставляемое по договору найма специализированного жилого помещения, должно отвечать следующим критериям:

1) соответствовать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, быть пригодным для постоянного проживания граждан (наличие отопления, водоснабжения, канализации, электричества);

2) для служебных жилых помещений: в виде жилого дома, отдельной квартиры, комнаты, иметь площадь не менее нормы предоставления площади жилого помещения на каждого члена семьи нанимателя, установленной в соответствующем муниципальном образовании с возможным превышением не более чем на 9 кв. метров (пункт 5.9.3 настоящего Положения);

3) для жилых помещений маневренного фонда: иметь жилую площадь не менее шести квадратных метров на одного человека (п. 5.12.5 настоящего Положения);

4) помещение находится в муниципальной собственности и состоит в реестре муниципального специализированного жилищного фонда.

5.3.3. В случае поступления нескольких заявлений от граждан, имеющих право на предоставление специализированных жилых помещений, решение о предоставлении конкретного жилого помещения принимается Жилищной комиссией с учётом следующих приоритетов:

- в первую очередь — гражданам, указанным в подпунктах 3 и 4 пункта 5.13.1 настоящего Положения;

- во вторую очередь — иным категориям граждан, имеющим право на получение специализированных жилых помещений, в порядке очередности исходя из даты принятия их на учёт в качестве нуждающихся.

5.3.4. При принятии решения о предоставлении конкретного жилого помещения учитываются следующие обстоятельства:

- 1) состав семьи (количество членов семьи, их пол и родственные отношения);

- 2) состояние здоровья нанимателя и/или членов его семьи, требующее специальных условий проживания (в том числе проживание на нижних этажах).

5.3.5. Решение о предоставлении конкретного жилого помещения оформляется протоколом заседания Жилищной комиссии и является основанием для подготовки проекта постановления Исполнительного комитета о предоставлении жилого помещения по договору найма.

5.4. Договор найма специализированного жилого помещения

5.4.1. По договору найма специализированного жилого помещения одна сторона - собственник специализированного жилого помещения (действующий от его имени уполномоченный орган - Комитет) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и в пользование для временного проживания в нем.

5.4.2. Постановление Исполнительного комитета о предоставлении жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения является основанием для заключения соответствующего договора в срок, установленный данным постановлением, однако не превышающий 10 рабочих дней со дня принятия такого постановления.

5.4.3. В договоре найма специализированного жилого помещения определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением, ответственность сторон, срок договора и иные условия договора.

5.4.4. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе его приватизировать, осуществлять обмен, раздел занимаемого жилого помещения, а также передавать его в аренду, сдавать в наем.

5.4.5. Использование специализированных жилых помещений осуществляется по правилам, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.4.6. В договоре найма специализированного жилого помещения указываются члены семьи нанимателя.

5.4.7. Договор найма специализированного жилого помещения заключается в письменной форме в соответствии с типовой формой договора найма служебного жилого помещения, типовой формой договора найма жилого помещения маневренного фонда, утвержденных настоящим Положением (Приложение № 3, Приложение № 4).

5.4.8. Вселение гражданина, заключившего договор, в жилые помещения специализированного жилищного фонда осуществляется на основании договора

найма жилого помещения и документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи.

5.4.9. Фактическая передача жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения осуществляется в срок не более пяти рабочих дней с даты заключения соответствующего договора по акту приема-передачи.

В экстренных случаях, указанных в пункте 5.13.1 настоящего Положения, связанных с утратой жилья или угрозой жизни или здоровью граждан, заселение в жилое помещение маневренного фонда осуществляется на основании распоряжения Исполнительного комитета о признании гражданина нуждающимся в жилом помещении, принятого по результатам заседания чрезвычайной Жилищной комиссии.

5.4.10. К пользованию служебными жилыми помещениями и жилыми помещениями маневренного фонда применяются правила, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.5. Расторжение договора найма специализированного жилого помещения

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

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

В случае расторжения договора наниматель обязан в течение 10 дней со дня расторжения передать жилое помещение наймодателю по акту приема-передачи в надлежащем санитарном и техническом состоянии, с учётом нормального износа.

5.5.3. 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 Российской Федерации случаях.

5.6. Прекращение договора найма специализированного жилого помещения

5.6.1. Договор найма специализированного жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) такого жилого помещения, или по иным основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Положением.

5.6.2. Прекращение трудовых отношений либо пребывания на муниципальной должности или на выборной должности, а также увольнение со службы являются основаниями прекращения договора найма служебного жилого помещения.

Наниматель обязан в течение 10 дней со дня прекращения трудовых отношений передать жилое помещение наймодателю в надлежащем санитарном и техническом состоянии с учётом нормального износа.

5.7. Выселение граждан из специализированных жилых помещений

5.7.1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам в сроки, предусмотренные настоящим Положением. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке

без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.11.2 настоящего Положения.

5.8. Служебные жилые помещения

5.8.1. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда предназначены для временного проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений.

5.8.2. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения из муниципального специализированного жилищного фонда в городе и районе определены перечнем, утверждаемым Приложением № 1 к настоящему Положению.

5.9. Условия предоставления служебных помещений

5.9.1. Служебные жилые помещения предоставляются в пользование гражданам, не обеспеченным жильем в населенных пунктах, расположенных на территории соответствующего муниципального образования.

5.9.2. Наймодателем по договору найма служебного помещения выступает Комитет.

Наймодателями по договору найма служебных жилых помещений, переданных в оперативное управление или закрепленных на праве хозяйственного ведения, являются соответствующие муниципальные учреждения и предприятия города и района.

5.9.3. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде жилого дома, отдельной квартиры, комнаты общей площадью не более нормы предоставления площади жилого помещения на каждого члена семьи нанимателя исходя из нормы предоставления площади жилого помещения, устанавливаемой в соответствующем муниципальном образовании.

С учетом конструктивных и технических параметров многоквартирного или жилого дома размер общей площади служебных жилых помещений, предоставляемых в соответствии с настоящим Положением, может превышать размер общей площади жилых помещений, установленный в соответствии с абзацем первым настоящего пункта, но не более чем на 9 кв. метров общей площади жилого помещения.

5.9.4. Совместно с гражданином в служебное жилое помещение могут вселяться члены его семьи, которые указываются в договоре найма служебного жилого помещения.

5.9.5. Служебные жилые помещения предоставляются по договору найма служебного помещения и не подлежат приватизации, отчуждению, обмену, передаче в аренду, сдаче в поднаем.

5.9.6. Самовольное переселение из одного служебного жилого помещения в другое, а также заселение лиц, не включенных в договор найма служебного жилого помещения, не допускается.

5.9.7. Работодатель лица, относящегося к категориям граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения из муниципального специализированного жилищного фонда (перечень категорий утвержден Приложением № 1), направляет в Исполнительный комитет ходатайство о предоставлении служебного жилого помещения своему работнику (служащему) с приложением следующих документов:

1) заявление гражданина - работника (служащего) на имя руководителя предприятия (учреждения) о предоставлении ему служебного жилого помещения;

2) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи (в случае если гражданин будет проживать в жилом помещении совместно с членами семьи);

3) копии документов, подтверждающих родственные отношения и отношения с членами семьи (в случае если гражданин будет проживать в жилом помещении совместно с членами семьи);

4) копию трудового договора (контакта) либо распоряжения (приказа) о приеме на работу (назначении на должность) либо документ, подтверждающий избрание на выборную должность;

5) согласие гражданина, а также всех вселяющихся совершеннолетних членов его семьи на обработку и использование их персональных данных в письменной форме. Согласие на обработку персональных данных недееспособных, несовершеннолетних граждан и граждан, ограниченных судом в дееспособности по основаниям, предусмотренным статьей 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, дают их законные представители в письменной форме.

5.9.8. Лицо, указанное в пункте 5.9.7., может подать заявление лично, по почте или в форме электронного документа.

5.9.9. Ходатайство о предоставлении гражданину служебного жилого помещения рассматривается на заседании Жилищной комиссии в срок не более 30 дней со дня поступления с приложением необходимых документов, указанных в пункте 5.9.7 настоящего Положения.

5.9.10. Результат рассмотрения ходатайства заносится в протокол решения Жилищной комиссии. Письменные уведомления о принятии решения о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения направляются работодателю и гражданину Исполнительным комитетом в срок, не превышающий 3 рабочих дней с момента принятия такого решения.

5.9.11. Предоставление жилого помещения по договору служебного найма осуществляется на основании постановления Исполнительного комитета по результатам рассмотрения ходатайства и прилагаемых документов с учетом положительного решения Жилищной комиссии в срок не позднее 7 рабочих дней с даты принятия решения Жилищной комиссией.

5.9.12. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения муниципальной службы, пребывания на муниципальной должности или выборной должности.

5.9.13. Договор найма служебного жилого помещения прекращается в случае прекращения трудовых отношений (увольнение) гражданина с муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, а также по основаниям, предусмотренным пунктами 5.6.1.-5.6.2.

5.9.14. В исключительных случаях, предусмотренных разделом 9 настоящего Положения, собственник вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений. Принятие такого решения не является обязанностью.

5.9.15. Пункты настоящего Положения, касающиеся служебного найма, применяются к договорам служебного найма, заключенным после вступления в силу данного нормативного акта.

5.10. Учет служебных жилых помещений

5.10.1. Учет служебных жилых помещений, нанимателей служебных жилых помещений и членов их семей осуществляет Комитет.

5.10.2. Между Комитетом и работодателями (юридическими лицами), работникам которых предоставлены служебные жилые помещения, заключаются

соглашения о сотрудничестве. Согласно данному соглашению, Комитет вправе требовать у работодателей (юридических лиц), работникам которых предоставлены служебные жилые помещения, подтверждения факта продолжения или прекращения трудовых отношений с этими работниками.

5.10.3. Органы местного самоуправления муниципального образования, муниципальные учреждения, муниципальные унитарные предприятия, государственные и муниципальные учреждения, с которыми гражданин состоял в трудовых отношениях и которому было предоставлено служебное жилое помещение, обязаны в течение трех рабочих дней в письменной форме информировать Комитет о прекращении с данным гражданином трудовых отношений (службы).

5.11. Выселение граждан из служебных жилых помещений

5.11.1. В случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить служебные жилые помещения граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 5.11.2 настоящего Положения.

5.11.2. Не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

1) члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, органов принудительного исполнения Российской Федерации, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

2) пенсионеры по старости;

3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение и который умер;

4) инвалиды 1 или 2 групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды 1 или 2 групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами 1 или 2 групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства;

5) граждане, которые проживают в служебных жилых помещениях и жилых помещениях в общежитиях, предоставленных им до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, состоят в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или имеют право состоять на данном учете, если их выселение не

допускалось законом до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.11.3. С гражданами, указанными в пункте 5.11.2 настоящего Положения, расторгаются договоры служебного найма и предоставляются жилые помещения по договору социального найма, которые должны находиться в черте соответствующего населенного пункта, в порядке и на условиях, установленными разделом 4 настоящего Положения.

5.12. Жилые помещения маневренного фонда

5.12.1. Маневренный жилищный фонд создается в целях предоставления гражданам жилых помещений в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.12.2. Жилые помещения включаются в состав маневренного фонда и исключаются из него на основании распоряжения Комитета.

5.12.3. Жилые помещения маневренного фонда не подлежат отчуждению, приватизации, обмену, передаче в аренду, поднаем.

5.12.4. Наймодателем по договору найма жилого помещения маневренного фонда выступает Комитет.

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

5.12.6. Предоставление жилого помещения маневренного фонда производится без учета требований к этажности, благоустройству и учета права на жилую дополнительную площадь, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.13. Предоставление жилого помещения маневренного фонда

5.13.1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания:

1) граждан в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

2) граждан, утративших жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, 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 взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

3) граждан, у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

4) граждан, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) иных граждан в случаях, предусмотренных законодательством.

5.13.2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, либо до предоставления им жилых помещений муниципального жилищного фонда;

4) до завершения расчетов с гражданами, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

5) установленный законодательством в иных случаях.

5.13.3. В случае предоставления жилого помещения маневренного фонда по подпункту 1 пункта 5.13.1. настоящего Положения, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором проживают граждане по договору социального найма, и, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения нанимателя, такой договор социального найма не подлежит расторжению.

5.13.4. Для получения жилого помещения маневренного фонда гражданам необходимо подать в Исполнительный комитет заявление с приложением следующих документов:

1) копии документов, удостоверяющих личность гражданина, а также членов его семьи, подлежащих включению в договор найма жилого помещения маневренного фонда;

2) копия договора социального найма либо ордера на жилое помещение (при обращении граждан, указанных в подпункте 1 пункта 5.13.1. настоящего Положения);

3) вступившее в законную силу решение суда об обращении взыскания на заложенное жилое помещение (при обращении граждан, указанных в подпункте 2 пункта 5.13.1. настоящего Положения);

4) документы, удостоверяющие, что единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств: акт об отнесении жилого помещения к категории непригодного для проживания; справка о произошедшем чрезвычайном обстоятельстве, выданная уполномоченными государственными органами и т.п. (при обращении граждан, указанных в подпункте 3 пункта 5.13.1. настоящего Положения);

5) письменное обязательство граждан об освобождении ими предоставляемого жилого помещения после прекращения обстоятельств, послуживших основанием для предоставления жилого помещения маневренного фонда;

6) выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества;

7) иные документы, необходимые для принятия решения с учетом конкретных обстоятельств.

5.13.5. Заявитель (гражданин) может подать заявление лично, по почте или в форме электронного документа.

5.13.6. Предоставление жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда производится на основании постановления Исполнительного комитета по результатам рассмотрения заявления и прилагаемых документов с учетом положительного решения Жилищной комиссии в срок не позднее 7 рабочих дней с даты принятия решения Жилищной комиссией.

5.13.7. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда может быть принято по следующим основаниям:

1) заявитель и (или) граждане, которые будут проживать совместно с заявителем, не соответствует категории граждан, указанной в пункте 5.13.1. настоящего Положения;

2) в случае предоставления заявителем неполного пакета документов, предусмотренного пунктом 5.13.4. настоящего Положения;

3) наличия в представленных документах недостоверной и (или) неполной информации либо представленные документы не подтверждают право граждан на предоставление жилых помещений маневренного фонда;

4) наличия у гражданина и (или) членов его семьи на праве собственности или пользования другого жилого помещения;

5) отсутствия свободных жилых помещений специализированного жилищного фонда.

5.13.8. Результат рассмотрения заявления заносится в протокол решения Жилищной комиссии.

5.13.9. Письменное уведомление о принятии решения о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения направляется гражданину Исполнительным комитетом в срок, не превышающий 3 рабочих дней с момента принятия такого решения.

5.13.10. Основания для прекращения договора найма жилого помещения маневренного фонда:

1) истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, предусмотренный пунктом 5.13.2 настоящего Положения;

2) в случае приобретения гражданином и (или) членами его семьи жилого помещения в собственность;

3) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более шести месяцев;

4) ухудшения состояния жилого помещения в результате систематического разрушения или повреждения жилого помещения и мест общего пользования нанимателем и (или) другими гражданами, за действия которых он отвечает;

5) в случае использования нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает, жилого помещения не по назначению либо систематического нарушения прав и законных интересов соседей, если такие действия делают невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

6) неисполнения нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма специализированного жилого помещения;

7) иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.13.11. В случае истечения периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда, предусмотренного частью 2 статьи 106 Жилищного кодекса Российской Федерации, прекращения или расторжения договора найма жилого помещения маневренного фонда граждане, временно переселенные в жилые помещения маневренного фонда по данному договору, обязаны освободить жилое помещение и сдать его в технически исправном состоянии с учетом нормального износа. Передача жилого помещения производится с составлением акта осмотра технического состояния жилого помещения, составляемого специалистом Комитета в присутствии заявителя.

В случае отказа добровольно освободить жилое помещение маневренного фонда гражданин и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

5.13.12. При недостижении согласия сторон по вопросам переселения из жилых помещений маневренного фонда и возвращения в ранее занимаемое жилое помещение споры решаются в судебном порядке.

6. Предоставление освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире

6.1. Настоящий раздел регулирует порядок предоставления гражданам освободившегося жилого помещения (комнаты) в коммунальной квартире, одна из комнат которой находится в муниципальной собственности.

6.2. Предоставление освободившегося жилого помещения осуществляется проживающим в этой же коммунальной квартире нанимателям и (или) собственникам других жилых помещений при соблюдении очередности, установленной статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, в следующем порядке:

1) нанимателям и (или) собственникам, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях - по договору социального найма;

2) нанимателям и (или) собственникам, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления - по договору социального найма (при отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в подпункте 1 настоящего пункта);

3) гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления - по договору купли-продажи (при отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта) по рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Решение о продаже жилого помещения (комнаты) принимается Исполнительным комитетом с учетом решения Жилищной комиссии и оформляется постановлением.

6.3. При отсутствии заявлений от граждан, указанных в пункте 6.2. настоящего Положения, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в общем порядке очередности, предусмотренном жилищным законодательством и разделом 4 настоящего Положения.

6.4. Предоставление указанных помещений осуществляется на основании заявлений граждан, проживающих в данной коммунальной квартире на условиях договора социального найма или являющихся собственниками жилых помещений в ней.

6.5. Договор социального найма или договор купли-продажи заключается между Комитетом и заявителем в течение срока, установленного постановлением Исполнительного комитета. Расходы, связанные с оформлением и государственной регистрацией перехода права собственности (по договору купли-продажи), осуществляются в предусмотренном законом порядке.

7. Продажа доли в праве общей долевой собственности на жилое помещение

7.1. Настоящий раздел регулирует порядок отчуждения (продажи) долей в праве общей долевой собственности на жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности.

7.2. Действие настоящего Положения не распространяется на случаи приватизации жилых помещений по договорам социального найма.

7.3. Предметом отчуждения (продажи) не могут являться доли в жилых помещениях:

- 1) расположенные в домах, подлежащих сносу;
- 2) признанные в установленном порядке непригодными для проживания;
- 3) отнесенные к специализированному жилищному фонду.

7.4. Продажа доли осуществляется по рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7.5. Основанием для принятия решения о продаже доли жилого помещения является:

- 1) заявление лица и (или) лиц, желающего(их) приобрести долю;
- 2) инициатива Комитета, основанная на решении Жилищной комиссии.

7.6. Лица, желающие приобрести долю, предоставляют в Комитет следующие документы:

- 1) заявление с просьбой продать долю;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя - для физических лиц;
- 3) копии документов, подтверждающих участие в долевой собственности на жилое помещение;
- 4) технический паспорт на жилое помещение;
- 5) нотариально заверенное согласие супруга(и) на покупку доли (для состоящих в браке);
- 6) согласие на обработку персональных данных.

7.7. При поступлении заявления Комитет в течение 30 дней организует проведение оценки рыночной стоимости доли.

7.8. Общие положения о преимущественном праве покупки.

7.8.1. Продажа доли в праве общей собственности третьим лицам осуществляется с соблюдением преимущественного права покупки остальных участников долевой собственности в соответствии со статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.8.2. Комитет обязан в письменной форме известить остальных участников долевой собственности о намерении продать долю с указанием цены и других условий продажи.

7.8.3. Участники долевой собственности должны в течение одного месяца со дня их извещения предоставить в Комитет согласие на покупку доли либо нотариально заверенный отказ от покупки. Непредоставление ответа в указанный срок приравнивается к отказу от использования преимущественного права покупки.

7.9. Порядок продажи по заявлению лица, желающего приобрести долю.

7.9.1. При поступлении заявления от лица, желающего приобрести долю, и наличии нотариальных отказов от всех остальных участников долевой собственности или если сосособственник только один:

- 1) Комитет в срок, предусмотренный пунктом 7.7. настоящего Положения, проводит мероприятия по оценке имущества;
- 2) Комитет в течение 5 дней после получения отчета об оценке готовит проект постановления Исполнительного комитета о продаже доли, при этом постановление принимается не позднее чем через 14 дней со дня получения отчета об оценке;
- 3) в течение 7 дней после принятия постановления Комитет направляет заявителю проект договора купли-продажи для подписания;

4) покупатель обязан подписать и вернуть договор в Комитет в течение 10 дней.

7.10. Порядок продажи при наличии нескольких желающих из числа сосособственников.

7.10.1. В случае, если желание приобрести долю изъявляют несколько участников долевой собственности, доля подлежит продаже на аукционе.

7.10.2. Начальная цена аукциона устанавливается на основании отчета об оценке рыночной стоимости.

7.10.3. Порядок проведения аукциона определяется нормативными правовыми актами о проведении аукционов по продаже муниципального имущества.

7.10.4. Аукцион не проводится, если участники достигли соглашения о разделе выкупаемой доли и представили его в Комитет.

7.11. Порядок продажи по инициативе Комитета.

7.11.1. При принятии решения о продаже доли по собственной инициативе Комитет:

- 1) выносит предложение о продаже на рассмотрение Жилищной комиссии;
- 2) в течение 10 дней после получения положительного решения Жилищной комиссии организует проведение оценки рыночной стоимости доли;

- 3) направляет всем участникам долевой собственности уведомление о намерении продать долю с указанием цены и условий продажи и предоставляет месячный срок для ответа.

7.11.2. Дальнейшие действия Комитета определяются в зависимости от полученных ответов в соответствии с пунктами 7.9. - 7.10. настоящего Положения.

7.12. Отказ в продаже доли допускается в случаях:

- 1) непредставления документов, предусмотренных пунктом 7.6 настоящего Положения;

- 2) выявления в представленных документах недостоверных сведений.

7.12. В случае отказа покупателя принять или оплатить долю, Комитет отказывается от исполнения договора.

7.13. Договор купли-продажи подлежит государственной регистрации. Расходы, связанные с регистрацией, осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством.

7.14. После полной оплаты доли и государственной регистрации перехода права собственности муниципальная доля исключается из реестра муниципальной собственности.

8. Приватизация жилого помещения по договору социального найма

8.1. Настоящий раздел устанавливает порядок бесплатной передачи в собственность граждан (далее — приватизация) занимаемых ими на условиях договора социального найма жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду Альметьевского муниципального района.

8.2. Действие настоящего раздела Положения не распространяется на жилые помещения:

- 1) признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
- 2) расположенные в общежитиях;
- 3) отнесенные к специализированному жилищному фонду, за исключением служебных жилых помещений жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящихся в сельской местности, жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты населения, а также случаев, когда собственник принял решение о

возможности приватизации служебного жилого помещения (пункт 5.9.14. настоящего Положения);

4) закреплённые на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за муниципальными предприятиями и учреждениями.

8.3. Приватизация жилого помещения возможна при одновременном соблюдении следующих условий:

1) жилое помещение должно находиться в муниципальной собственности;

2) граждане занимают жилое помещение на основании действующего договора социального найма;

3) заявителями могут выступать исключительно граждане Российской Федерации;

4) отсутствие у заявителей предыдущего участия в приватизации (за исключением лиц, ставших собственниками в несовершеннолетнем возрасте и сохраняющих право на повторную бесплатную приватизацию после достижения ими 18 лет);

5) письменное согласие всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением, а также несовершеннолетних граждан от 14 до 18 лет или отказы от участия в приватизации. Отказ от участия в приватизации оформляется нотариально. Гражданин, отказавшийся от участия, сохраняет право бессрочного пользования этим жилым помещением;

6) получение разрешения органов опеки и попечительства в случае, если в жилом помещении проживают исключительно несовершеннолетние (оставшиеся без попечения родителей) или недееспособные граждане.

Отсутствие задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг является обязательным условием для принятия документов к рассмотрению.

8.4. Основанием для рассмотрения вопроса о приватизации является заявление, поданное всеми гражданами, желающими принять участие в приватизации, в Комитет лично, через МФЦ или в электронной форме.

8.5. Особенности приватизации при участии несовершеннолетних.

8.5.1. Оформление договора передачи в собственность жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние, проводится за счет средств бюджета муниципального района.

8.5.2. В договор передачи жилого помещения в собственность граждан в обязательном порядке включаются несовершеннолетние:

- имеющие право пользования данным жилым помещением/жилым домом и проживающие совместно с лицами, которым жилое помещение/жилой дом передается в общую с несовершеннолетними собственность;

- проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением/жилым домом.

8.5.3. Размер доли несовершеннолетнего в праве собственности на жилое помещение не может быть меньше доли, приходящейся на него, при участии всех лиц, проживающих в жилом помещении/жилом доме в приватизации жилья.

8.5.4. Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в домах (квартирах) муниципального жилищного фонда после достижения ими совершеннолетия. В случае если несовершеннолетний не зарегистрирован в жилом помещении, а в паспорте одного из родителей, желающего приватизировать жилое помещение (жилой дом), имеются сведения о несовершеннолетнем, в Комитет представляется справка с

зарегистрированного места жительства несовершеннолетнего со сведениями о его участии в приватизации им жилого помещения (жилого дома).

8.5.5. Отказ от включения несовершеннолетних в число участников общей собственности на приватизируемое жилое помещение может быть осуществлен опекунами и попечителями, в том числе родителями и усыновителями несовершеннолетних, только при наличии разрешения органов опеки и попечительства.

8.6. По желанию граждан жилые помещения передаются им в порядке приватизации в общую долевую собственность всех проживающих в них граждан либо в собственность одного или некоторых из них в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением.

8.7. Для заключения договора передачи жилого помещения в собственность к заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) заявление по форме, установленной административным регламентом;
- 2) документ, удостоверяющий личность заявителя и всех членов семьи (паспорт, свидетельства о рождении);
- 3) договор социального найма;
- 4) документы (копии страниц паспорта граждан, решение суда об установлении факта проживания граждан), содержащих информацию о регистрации по месту жительства, в том числе по предыдущим местам жительства, начиная с 11 июля 1991 года;
- 5) нотариально заверенные отказы от участия в приватизации от членов семьи, имеющих на это право;
- 6) согласие на обработку персональных данных.

8.8. Документы, запрашиваемые Комитетом самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия:

- 1) сведения о регистрации граждан;
- 2) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имевшиеся) у него объекты недвижимого имущества от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Росреестр);
- 3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Росреестр);
- 4) сведения о документах, удостоверяющих личность несовершеннолетних в возрасте до 14 лет;
- 5) распоряжение о назначении опекуна, попечителя, копию опекунского удостоверения, разрешение органов опеки и попечительства на приватизацию жилого помещения – при приватизации жилого помещения, в котором проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, недееспособные граждане;
- 6) копия опекунского удостоверения или иной документ - при приватизации жилого помещения, в котором проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет либо граждане, ограниченные в дееспособности;
- 7) документ, подтверждающий право граждан на пользование жилым помещением (договор социального найма жилого помещения);
- 8) архивная выписка из домовой книги или иной аналогичный документ, содержащий информацию обо всех зарегистрированных в приватизируемом жилом помещении гражданах Российской Федерации, а также снятых с регистрационного учета, но не утративших право пользования жилым помещением;
- 9) архивная выписка из домовой книги или справка с места жительства, свидетельство о регистрации по месту жительства и (или) месту пребывания,

адресные справки о предыдущих местах постоянного проживания, начиная с 11 июля 1991 года;

10) справка о неиспользовании права бесплатной приватизации с прежних мест жительства;

11) сведения о паспорте гражданина Российской Федерации – МВД России;

12) сведения о нотариальной доверенности – Федеральная нотариальная палата.

Указанные в настоящем пункте Положения документы (сведения) могут быть предоставлены самим заявителем.

8.9. Комитет рассматривает представленные документы в срок, установленный административным регламентом, но не более двух месяцев со дня подачи полного пакета документов.

8.10. По результатам рассмотрения документов Комитет принимает решение о передаче жилого помещения в собственность граждан по договору социального найма в порядке приватизации либо об отказе в приватизации жилого помещения. Решение оформляется распоряжением Комитета. Уведомление о результатах рассмотрения направляется заявителю Комитетом в срок, не превышающий 3 рабочих дней с момента принятия такого решения.

8.11. Отказ в приватизации допускается в случаях, установленных законодательством Российской Федерации:

1) жилое помещение отсутствует в реестре муниципальной собственности;

2) заявитель не является гражданином Российской Федерации;

3) заявитель ранее реализовал право на приватизацию (за исключением случаев, когда он участвовал в ней в несовершеннолетнем возрасте);

4) отсутствие договора социального найма или представленный договор социального найма признан недействительным или расторгнут в судебном порядке;

5) отсутствие согласия хотя бы одного из совершеннолетних членов семьи или несовершеннолетних от 14 до 18 лет, имеющих право пользования данным помещением;

6) жилое помещение не подлежит приватизации в соответствии со статьей 4 Закона Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и пунктом 8.2. настоящего Положения;

7) непредставление полного пакета документов или наличие в них недостоверных сведений;

8) представленные заявителем документы содержат подчистки и исправления текста, не заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

9) документы содержат повреждения, наличие которых не позволяет в полном объеме использовать информацию и сведения, содержащиеся в документах для предоставления муниципальной услуги;

10) представленные документы или сведения утратили силу на момент обращения за муниципальной услугой (документ, удостоверяющий полномочия представителя заявителя, в случае обращения за предоставлением муниципальной услуги указанным лицом);

11) подача заявления о предоставлении муниципальной услуги и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, в электронной форме с нарушением установленных требований;

12) некорректное заполнение обязательных полей в форме заявления, в том числе в интерактивной форме заявления на Республиканском портале (недостоверное, неполное, либо неправильное заполнение);

13) заявление о предоставлении услуги подано в Комитет, у которого полномочия по предоставлению муниципальной услуги конкретному заявителю отсутствуют.

Решение об отказе должно быть мотивированным и содержать ссылки на конкретные нормы права.

8.12. Договор заключается в письменной форме в соответствии с типовой формой договора передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации (Приложение № 7) в срок, предусмотренный административным регламентом, но не превышающий 10 рабочих дней с даты принятия решения Комитетом.

Договор передачи жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации оформляется Комитетом в двух экземплярах. Заявление на приватизацию с приложенными к нему документами остаются для хранения в архиве Комитета.

8.13. При передаче в собственность гражданам отдельно стоящего одно-двухквартирного жилого дома (части дома) вопрос о передаче в собственность земельного участка, на котором расположен жилой дом, решается после государственной регистрации права собственности на вышеуказанный дом на платной основе, согласно действующему законодательству.

8.14. Государственная регистрация перехода права собственности на приватизируемое жилое помещение на основании заключенного договора о передаче жилого помещения в собственность граждан осуществляется в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке предусмотренном законодательством.

8.15. После государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение один экземпляр договора остается в Комитете, второй передается заявителю.

9. Приватизация служебного жилого помещения

9.1. Право на приватизацию служебного жилого помещения имеют следующие категории граждан:

1) граждане (наниматели), включенные в перечень, утверждаемый Приложением № 1 к настоящему Положению;

2) члены семьи нанимателя и несовершеннолетние дети нанимателя, зарегистрированные и проживающие совместно с ним в предоставленном служебном жилом помещении.

9.2. Для реализации права на приватизацию граждане, указанные в пункте 9.1, должны соответствовать следующим условиям:

1) для граждан (нанимателей), указанных в подпункте 1 пункта 9.1. настоящего Положения:

- наличие непрерывного трудового десятилетнего стажа работы в учреждениях (предприятиях), расположенных на территории соответствующего муниципального образования;

- регистрация по месту жительства и проживание в предоставленном служебном жилом помещении.

2) для всех категорий граждан, указанных в пункте 9.1. настоящего Положения:

- ранее не реализованное право на бесплатную приватизацию жилых помещений государственного и (или) муниципального жилищного фонда (за исключением участия в приватизации в несовершеннолетнем возрасте);

- отсутствие иных жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма и (или) принадлежащих на праве собственности, размер общей площади которых в совокупности превышает норму предоставления, действующую в муниципальном образовании;

- отсутствие на праве собственности и (или) предоставленного на безвозмездной основе земельного участка для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства;

- в течение последних 5 лет не совершались гражданско-правовые сделки по отчуждению принадлежащих им жилых помещений, ухудшившие их жилищные условия;

- отсутствие задолженности по оплате за пользование жилым помещением, его содержание и коммунальные услуги;

- отсутствие сведений о возбуждении дела о банкротстве, признания банкротами в течение последних 5 лет.

9.3. Для рассмотрения вопроса о приватизации служебного жилого помещения наниматели представляют в Комитет следующие документы:

- 1) заявление нанимателя на имя руководителя Комитета содержащее волеизъявление о приватизации служебного жилого помещения;

- 2) копии документов, удостоверяющих личность нанимателя и всех членов его семьи, проживающих в служебном жилом помещении с предъявлением подлинников для сверки;

- 3) договор найма служебного жилого помещения (оригинал);

- 4) сведения об отсутствии права собственности на жилые помещения, выданные органом, осуществляющим регистрацию права собственности;

- 5) документы, подтверждающие, что нанимателем ранее не было реализовано право на приватизацию жилого помещения в соответствии с Законом Российской Федерации от 04 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

- 6) справку предприятия технической инвентаризации об отсутствии в собственности нанимателя и членов его семьи жилых помещений, регистрация которых была осуществлена до 1 января 2000 года.

- 7) архивная выписка из домовой книги или поквартирной карточки с указанием всех зарегистрированных и выбывших граждан с момента заключения договора служебного найма жилого помещения;

- 9) копия трудовой книжки и (или) копия трудового договора нанимателя служебного жилого помещения, заверенная кадровой службой учреждения или предприятия либо в нотариальном порядке;

- 10) сведения об отсутствии задолженности по оплате за пользование жилым помещением, его содержание и коммунальные услуги (выписка из финансово-лицевого счета), полученные не ранее чем за 30 дней до даты подачи заявления;

- 11) сведения об отсутствии возбуждения дела о банкротстве, а также отсутствии статуса банкрота в течение последних 5 лет;

- 12) согласие на обработку персональных данных.

Наниматель может подать заявление лично, по почте или в форме электронного документа.

9.4. Комитет осуществляет проверку представленных заявителем документов и дополнительно проверяет сведения:

- 1) наличие распоряжения об отнесении жилого помещения к фонду служебных помещений;

- 2) зарегистрированные права заявителя и членов его семьи и сделки с недвижимым имуществом на территории Российской Федерации по Выписке из Единого государственного реестра недвижимости.

9.5. Заявление о приватизации служебного жилого помещения рассматривается на заседании Жилищной комиссии в срок не более 30 дней со дня поступления с приложением необходимых документов, указанных в пунктах 9.3., 9.4. настоящего Положения.

9.6. Результат рассмотрения заявления заносится в протокол решения Жилищной комиссии. Письменные уведомления о принятии решения о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения направляются работодателю и гражданину Исполнительным комитетом в срок, не превышающий 3 рабочих дней с момента принятия такого решения.

9.7. Приватизация служебного жилого помещения осуществляется на основании решения Совета Альметьевского муниципального района (далее – решение Совета) по результатам рассмотрения заявления и прилагаемых документов с учетом положительного решения Жилищной комиссии. Вопрос о рассмотрении соответствующего обращения выносится на сессию Комитетом.

9.8. На основании решения Совета готовится договор передачи служебного жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации (далее – Договор). Заявителю в течение 5 рабочих дней направляется письменное уведомление о необходимости подписания Договора.

9.9. Основаниями для отказа в приватизации служебного жилого помещения являются:

1) несоответствие условиям, указанным в пунктах 9.1., 9.2. настоящего Положения;

2) непредставление необходимых документов, указанных в пункте 9.3. настоящего Положения;

3) представление документов, содержащих недостоверные сведения;

4) к нанимателю предъявлен иск о расторжении или об изменении договора найма служебного жилого помещения, или право пользования жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

5) служебное жилое помещение признано в установленном законодательством порядке аварийным;

6) имеется задолженность по оплате за пользование служебным жилым помещением, его содержание и коммунальные услуги или нарушение нанимателем условий договора найма служебного жилого помещения;

7) наличие других жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, на территории Российской Федерации, имеющих в совокупности размер общей площади, превышающий размер нормы предоставления, действующий на территории соответствующего муниципального образования;

8) совершение гражданско-правовых сделок по отчуждению принадлежащих им жилых помещений на территории Российской Федерации в течение 5 лет;

9) отсутствие гражданства Российской Федерации;

10) наличие на праве собственности и (или) предоставленного на безвозмездной основе земельного участка для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства;

11) наличие сведений о возбуждении дела о банкротстве, а также наличие статуса банкрота;

12) отсутствие у жилого помещения статуса специализированного жилищного фонда;

13) непредставление полного пакета документов или представление документов, содержащих недостоверные сведения;

14) представленные заявителем документы содержат подчистки и исправления текста, не заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

15) документы содержат повреждения, наличие которых не позволяет в полном объеме использовать информацию и сведения, содержащиеся в документах;

16) представленные документы или сведения утратили силу на момент обращения (документ, удостоверяющий полномочия представителя заявителя, в случае обращения указанным лицом);

9.10. Договор заключается в письменной форме в соответствии с типовой формой договора передачи служебного жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации (Приложение № 8) в срок не более 10 рабочих дней с даты принятия решения Совета.

9.11. Право собственности на жилое помещение возникает у граждан со дня государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.12. Решение Совета, Договор о передаче служебного жилого помещения в собственность граждан являются основаниями для исключения служебного жилого помещения из специализированного жилищного фонда и реестра муниципального жилищного фонда.

9.13. Приватизация служебного жилого помещения является правом, а не обязанностью гражданина. Право на приватизацию служебного жилого помещения является однократным.

10. Принятие в муниципальную собственность выморочного и бесхозного имущества

10.1. Принятие в муниципальную собственность выморочного недвижимого имущества (жилого помещения) осуществляется в следующем порядке:

10.1.1. При выявлении или поступлении информации о возможном выморочном имуществе Комитет в течение 30 дней осуществляет сбор необходимых сведений и документов путем направления запросов в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, органы записи актов гражданского состояния, нотариусу по месту открытия наследства для подтверждения отсутствия наследников.

10.1.2. В случае подтверждения факта отсутствия наследников на основании собранных данных Комитет обращается к нотариусу по месту открытия наследства с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство на выморочное имущество.

10.1.3. Включение жилого помещения в реестр муниципальной собственности осуществляется на основании свидетельства о праве на наследство по закону и выписки из Единого государственного реестра недвижимости в течение 5 рабочих дней со дня получения свидетельства.

10.2. Принятие в муниципальную собственность бесхозного недвижимого имущества (жилого помещения) осуществляется в следующем порядке:

10.2.1. При выявлении либо поступлении информации о возможном бесхозном имуществе Комитет в течение 30 дней осуществляет сбор необходимых сведений и документов путем направления запросов в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество на наличие или отсутствие регистрации права на объект, на наличие либо отсутствие объекта в реестрах федеральной и республиканской собственности, наличие или отсутствие сведений о выданных документах на строительство объекта и ввод его в эксплуатацию.

10.2.2. В случае подтверждения факта отсутствия правообладателей на основании собранных данных Комитет направляет в Росреестр заявление о постановке на учет бесхозяйного объекта недвижимости.

10.2.3. По истечении одного года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет Комитет обязан в течение 30 дней обратиться в суд с заявлением о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

10.2.4. После получения вступившего в законную силу решения суда Комитет в течение 7 дней направляет документы в Росреестр для государственной регистрации права муниципальной собственности на бесхозяйное жилое помещение.

10.3. После государственной регистрации права муниципальной собственности на выморочное или бесхозяйное имущество Комитет в течение 30 дней:

1) вносит сведения об объекте в реестр муниципального имущества.

2) проводит оценку технического состояния объекта и принимает решение о его дальнейшем использовании в соответствии с настоящим Положением (отнесение к жилищному фонду социального использования, специализированному жилищному фонду, перевод в состав свободных жилых помещений или принятие решения о признании его непригодным для проживания).

Приложение № 1 к Положению
Перечень категорий граждан, которым
предоставляются служебные жилые
помещения из муниципального
специализированного жилищного фонда
муниципального образования «Альметьевский
муниципальный район Республики Татарстан»,
муниципального образования «город
Альметьевск» Альметьевского муниципального
района Республики Татарстан и поселений,
находящихся на территории Альметьевского
муниципального района

Служебные жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

1. Лицам, замещающим муниципальные должности и должности муниципальной службы в органах местного самоуправления Альметьевского муниципального района.
2. Работникам муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий Альметьевского муниципального района.
3. Руководителям и специалистам государственных органов и государственных учреждений Российской Федерации, работающим на территории Альметьевского муниципального района.
4. Военнослужащим, а также иным категориям служащих, обеспечивающим безопасность и жизнедеятельность района.
5. Должностным лицам в связи с их избранием на выборную должность в органы местного самоуправления района.
6. Работникам правоохранительных органов.

Приложение № 2 к Положению

**ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
социального найма жилого помещения**

№ _____

(наименование муниципального
образования)

" ____ " _____ 200__ г.
(дата, месяц, год)

Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района РТ, зарегистрированный 07.02.2006 за ОГРН 1061644004487 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН 1644036551, местонахождение: Республика Татарстан, г. Альметьевск, пр. Тукая, д.9а, в лице председателя _____, действующего на основании Положения,

(указать собственника: Российская Федерация, субъект Российской Федерации, муниципальное образование)

именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании постановления Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в _____ муниципальной _____ 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, холодное водоснабжение, водоотведение (канализация), горячее водоснабжение и теплоснабжение (отопление).

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)

4)

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

Задолженность за жилую площадь и коммунальные услуги на момент заключения договора составляет _____ руб. _____ коп.
(прописью)

2. Обязанности сторон

4. Наниматель обязан:

а) принять от Наймодателя по акту в срок, не превышающий 5 рабочих 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 с учётом нормального износа 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 по день фактического выселения и подписания акта приема-передачи с предоставлением подтверждающего документа об отсутствии задолженности;

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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

Председатель _____
(подпись)
М.П.

Наниматель _____
(подпись)

Приложение № 1
к договору № _____ от _____ г.
(дата)

АКТ

приема-передачи жилого помещения договора социального найма

(наименование населенного пункта)

(число, месяц, год)

Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района РТ, зарегистрированный 07.02.2006 за ОГРН 1061644004487 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН 1644036551, в лице председателя _____, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____,

(наименование органа, дата)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Наймодатель сдал (принял), а Наниматель принял (сдал)

_____ жилое помещение общей площадью _____ кв.м,

(дата)

расположенное по адресу: _____,

(нужное указать)

состоящее из _____ комнаты.

(количество жилых комнат)

В жилом помещении: _____

(описание технического, санитарно-технического состояния, оснащения
жилого помещения, наличие имущества, оборудования, мебели и прочее)

Жилое помещение расположено на _____ этаже.

(нужное указать)

Показания приборов учета:

1) холодного водоснабжения:

счетчик № _____: _____;

(показания счетчика)

2) электроэнергии:

счетчик № _____: _____;

(показания счетчика)

Жилое помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

Наниматель ознакомлен с правилами пользования жилым помещением и содержанием общего имущества в МКД.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора социального найма жилого помещения.

Председатель _____

(подпись)

М.П.

Наниматель _____

(подпись)

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
найма служебного жилого помещения
№ _____

(наименование населенного пункта)

(число, месяц, год)

Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района РТ, зарегистрированный 07.02.2006 за ОГРН 1061644004487 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН 1644036551, в лице председателя _____, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____,
(наименование органа, дата)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании постановления Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование служебное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности _____,

(номер и дата государственной регистрации права)

состоящее из _____ комнат общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу: _____, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с работой в _____

(место работы – нужно указать)

в должности _____.
(нужно указать)

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения, являющемся приложением к настоящему договору.

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

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

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

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

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

5. Настоящий Договор заключается на время трудовых отношений в _____

(место работы – нужное указать)

в должности _____

(нужное указать)

2. 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 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;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) 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;

6) 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, указанное в пункте 1 настоящего Договора по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать жилое помещение в технически исправном и в надлежащем состоянии;

5) не производить переустройство или перепланировку жилого помещения;

6) своевременно и за свой счет проводить текущий ремонт жилого помещения;

7) 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;

8) в тридцатидневный срок с момента подписания настоящего договора заключить договоры на оплату коммунальных услуг с ресурсными организациями, управляющими компаниями, о чем уведомить Наймодателя в течение трех дней с момент заключения. В случае невозможности совершения указанных в настоящем

пункте действий в установленный срок, уведомить об этом Наймодателя в течение трех дней, с указанием причин;

9) в течение десяти дней с момента подписания настоящего договора, зарегистрироваться в представленном служебном помещении в соответствии с положениями Закона Российской Федерации от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»;

10) 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;

11) не чаще одного раза в шесть месяцев, но не реже одного раза в год допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ. В случае невозможности обеспечить доступ представителей Наймодателя в предложенное им время, согласовать время доступа в течение трех рабочих дней с момента, когда Нанимателю стало известно об этом;

12) 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;

13) письменно, не позднее, чем за три месяца, уведомлять Наймодателя об истечении срока поверки внутриквартирных приборов учета. При несоблюдении Нанимателем условий настоящего пункта, поверка и замена приборов учета осуществляется за счет его средств;

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

15) при освобождении жилого помещения сдать его Наймодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учётом нормального износа, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также оплатить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальные услуги: за наем, содержание и текущий ремонт по день фактического выселения и подписания акта приема-передачи с предоставлением подтверждающего документа об отсутствии задолженности;

16) 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;

17) уведомить Наймодателя о своем увольнении с места работы в течение трех рабочих дней с момента, когда ему стало об этом известно.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

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

10. Члены семьи Нанимателя имеют равные права по пользованию жилым помещением с Нанимателем. 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.

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

12. 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

13. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного исполнения обязательств по настоящему договору;
- 2) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 3) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения; Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 4) производить проверки использования жилого помещения в порядке и сроки, предусмотренные подпунктом 11 п. 7 настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

14. Наймодатель обязан:

- 1) в течение 5 рабочих дней с момента подписания договора предоставить во владение и пользование Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение, указанное в п.1 настоящего договора, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарным, экологическим и иным требованиям согласно акту приема-передачи (Приложение № 1);
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) предоставить Нанимателю и 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;
- 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 15 пункта 7 настоящего Договора;

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

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

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

17. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается 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) осуществления Нанимателем несанкционированной перепланировки и переустройства жилого помещения;

4) систематического (не менее двух раз) нарушения прав и законных интересов соседей;

5) использования жилого помещения не по назначению;

6) систематического (не менее двух раз подряд) неисполнения обязанности предусмотренной подпунктом 11 п. 7 настоящего Договора.

18. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с прекращением трудовых отношений;

4) с истечением срока пребывания на муниципальной должности;

5) с получением жилья по иным жилищным программам.

19. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, окончания срока службы, истечением срока пребывания на муниципальной должности Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение в течение четырнадцати календарных дней с момента прекращения трудовых отношений с работодателем. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

20. Дополнения и изменения в договор вносятся и оформляются дополнительным соглашением. Дополнительное соглашение об изменениях условий договора составляется в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя. Дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания, и является неотъемлемой частью договора.

5. Внесение платы по Договору

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

6. Иные условия

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

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

Приложение к договору:

1. Акт приема-передачи.

Председатель _____
(подпись)

М.П.

Наниматель _____
(подпись)

Приложение № 1
к договору № _____ от _____ г.
(дата)

АКТ
приема-передачи служебного жилого помещения

(наименование населенного пункта)

(число, месяц, год)

Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района РТ, зарегистрированный 07.02.2006 за ОГРН 1061644004487 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН 1644036551, в лице председателя _____, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____,
(наименование органа, дата)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Наймодатель сдал (принял), а Наниматель принял (сдал) _____ служебное жилое помещение общей площадью _____ кв.м,
(дата)

расположенное по адресу: _____,
(нужное указать)

состоящее из _____ комнаты.
(количество жилых комнат)

В жилом помещении: _____

(описание технического, санитарно-технического состояния, оснащения жилого помещения, наличие имущества, оборудования, мебели и прочее)
Служебное жилое помещение расположено на _____ этаже.
(нужное указать)

Показания приборов учета:

1) холодного водоснабжения:

счетчик № _____: _____;
(показания счетчика)

2) электроэнергии:

счетчик № _____: _____;
(показания счетчика)

Жилое помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

Наниматель ознакомлен с правилами пользования жилым помещением и содержанием общего имущества в МКД.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора найма служебного жилого помещения.

Председатель _____
(подпись)

М.П.

Наниматель _____
(подпись)

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
найма жилого помещения маневренного фонда
 № _____

 (наименование населенного пункта)

 (число, месяц, год)

Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района РТ, зарегистрированный 07.02.2006 за ОГРН 1061644004487 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН 1644036551, в лице председателя _____, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

 (фамилия, имя, отчество)
 паспорт серии _____ № _____ выдан _____,

 (наименование органа, дата)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании постановления Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности _____,

_____ (номер и дата государственной регистрации права)
 состоящее из _____ комнат 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, признанием жилого помещения непригодным для проживания в результате

_____ чрезвычайных обстоятельств - нужно указать)

3. Жилое помещение отнесено к маневренному фонду на основании решения _____

_____ (наименование органа, осуществляющего управление

_____ муниципальным жилищным фондом, дата и номер решения)

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)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 3) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 4) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2. 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 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;
- 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) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 2) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 3) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 4) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 5) 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;
- 6) допускать в жилое помещение в заранее при согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 7) 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 либо в соответствующую управляющую организацию;
- 8) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 9) 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;

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии с учётом нормального износа, 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 по день фактического выселения и подписания акта приема-передачи с предоставлением подтверждающего документа об отсутствии задолженности.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

9. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование 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.

3. Права и обязанности Наймодателя

12. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного исполнения обязательств по настоящему договору;

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

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

14. 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.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

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

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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 _____
(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 - нужно указать)

- 2) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 3) со смертью Нанимателя.

Члены семьи умершего Нанимателя сохраняют право пользования жилым помещением до завершения ремонта или реконструкции дома, расчетов в связи с утратой жилого помещения в результате обращения взыскания на это помещение, расчетов за жилое помещение, признанное непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

5. Внесение платы по Договору

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

6. Иные условия

19. Дополнения и изменения в договор вносятся и оформляются дополнительным соглашением. Дополнительное соглашение об изменениях условий договора составляется в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу для каждой из сторон, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя. Дополнительное соглашение вступает в силу со дня его подписания, и является неотъемлемой частью договора.

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

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

Приложение к договору:

1. Акт приема-передачи.

Председатель _____
(подпись)
М.П.

Наниматель _____
(подпись)

Приложение № 1
к договору № _____ от _____ г.
(дата)

АКТ
приема-передачи жилого помещения маневренного фонда

(наименование населенного пункта)

(число, месяц, год)

Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района РТ, зарегистрированный 07.02.2006 за ОГРН 1061644004487 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН 1644036551, в лице председателя _____, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

паспорт серии _____ № _____ выдан _____,
(наименование органа, дата)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Наймодатель сдал (принял), а Наниматель принял (сдал) _____ жилое помещение общей площадью _____ кв.м,
(дата)

расположенное по адресу: _____,
(нужное указать)

состоящее из _____ комнаты.
(количество жилых комнат)

В жилом помещении: _____

(описание технического, санитарно-технического состояния, оснащения
жилого помещения, наличие имущества, оборудования, мебели и прочее)
Жилое помещение расположено на _____ этаже.
(нужное указать)

Показания приборов учета:

1) холодного водоснабжения:

счетчик № _____: _____;
(показания счетчика)

2) электроэнергии:

счетчик № _____: _____;
(показания счетчика)

Жилое помещение соответствует санитарным и техническим нормам.

Наниматель ознакомлен с правилами пользования жилым помещением и содержанием общего имущества в МКД.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения маневренного фонда.

Председатель _____
(подпись)
М.П.

Наниматель _____
(подпись)

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
купли-продажи доли жилого помещения

№ _____

(наименование населенного пункта)

(число, месяц, год)

Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района РТ, зарегистрированный 07.02.2006 за ОГРН 1061644004487 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН 1644036551, в лице председателя _____, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее муниципальное имущество (далее – Имущество) в порядке и на условиях, изложенных в Договоре:

- _____ доля в праве общей долевой собственности в квартире площадью _____ кв.м с кадастровым № _____, расположенной на _____ этаже многоквартирного дома.

Имущество является собственностью Муниципального образования _____

_____, о чем сделана запись в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № _____ от _____ 20__ г.

1.2. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в п. 1.1. Имущество никому другому не продано, не заложено, в споре под арестом и запретом не состоит.

2. Оплата имущества

2.1. Покупатель оплачивает Имущество денежными средствами в течение 30 дней с момента подписания Договора.

2.2. Сумма, подлежащая оплате за Имущество, определена протоколом _____ и составляет _____ (_____) рублей ____ коп., в том числе с учетом внесенного задатка в размере _____ (_____) рублей ____ коп., (без учета НДС 20%).

2.2.1. Покупатель оплачивает оставшуюся сумму в размере _____ (_____) рублей ____ коп., на расчетный счет: _____ р/сч: _____, к/сч.: _____, банк получателя: _____.

получатель: _____, БИК
банка: _____, ИНН: _____, КПП: _____, КБК
_____, ОКТМО _____.

Налог на добавленную стоимость, входящую в стоимость приобретаемого имущества, оплачивается в бюджет РФ в соответствии со ст. 161 НК РФ.

3. Обязанности сторон

3.1. Покупатель обязан:

3.1.1. Представить Продавцу платежные документы, подтверждающие факт оплаты Имущества, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента осуществления полной оплаты Имущества либо с момента наступления срока оплаты, указанного в п.2.1.

3.1.2. Содержать Имущество и прилегающую территорию в состоянии, отвечающем всем требованиям соответствующих административных органов.

3.2. С момента передачи Имущества Покупателю до момента государственной регистрации перехода права собственности Покупатель без ограничений осуществляет права по владению и пользованию Имуществом. Покупатель не имеет права отчуждать или иным образом распоряжаться Имуществом до государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

3.3. Продавец обязан в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора передать, а Покупатель обязан принять указанное в п. 1.1. настоящего Договора Имущество по приемо-сдаточному Акту, подписанному сторонами и заверенному печатями Продавца и Покупателя.

3.4. С момента подписания Продавцом передаточного акта ответственность за сохранность, равно как и за риск случайной гибели объекта, несет Покупатель.

3.5. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Имущества, в порядке, установленном ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 г № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». До момента полной оплаты, предусмотренной п.2.1, 2.2.1 настоящего договора, Продавец направляет заявление в регистрирующий орган для принятия обеспечительных мер в виде запрета на регистрационные действия в отношении Имущества.

4. Порядок перехода права собственности

4.1. Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.2. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в п. 1.1., возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управления Росреестра по Республике Татарстан.

4.3. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством. Обременение в виде запрета на регистрационные действия снимается по заявлению Продавца в течении трех рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем обязательств, предусмотренных п.2, 3.1.1, 3.3 Договора, его одностороннее изменение, Продавец имеет право расторгнуть Договор в судебном порядке.

5.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Покупателем условий, предусмотренных п.2 Договора, Покупатель зачисляет на счет Продавца пеню от неуплаченной суммы в размере 0,1% за каждый день просрочки.

6. Заключительные положения

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Споры сторон, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются по их соглашению, при отсутствии такого соглашения разрешаются в судебном порядке.

6.3. Во всех случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Адреса и банковские реквизиты сторон:

ПРОДАВЕЦ:

Комитет земельно-имущественных
отношений и градостроительной
деятельности Альметьевского
муниципального района РТ
423450, РТ,
г. Альметьевск,
пр. Г.Тукая, д. 9А

_____/_____
(подпись)

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/_____
(подпись)

Приложение № 1
к договору № _____ от _____ г.
(дата)

АКТ
приема-передачи доли жилого помещения

(наименование населенного пункта)

(число, месяц, год)

Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района РТ, зарегистрированный 07.02.2006 за ОГРН 1061644004487 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН 1644036551, в лице председателя _____, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____, договора купли-продажи муниципального имущества, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает:

_____ долю в праве общей долевой собственности в квартире площадью _____ кв.м с кадастровым № _____, расположенной на _____ этаже многоквартирного дома.

2. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Покупателя в отношении принимаемого Имущества в целом.

3. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

ПРОДАВЕЦ:

ПОКУПАТЕЛЬ:

Комитет земельно-имущественных
отношений и градостроительной
деятельности Альметьевского
муниципального района РТ
423450, РТ, г. Альметьевск,
пр. Г. Тукая, д. 9А

(подпись)

(подпись)

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
купли-продажи жилого помещения (комнаты)

№ _____

 (наименование населенного пункта)

 (число, месяц, год)

Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района РТ, зарегистрированный 07.02.2006 за ОГРН 1061644004487 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН 1644036551, в лице председателя _____, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее муниципальное имущество (далее – Имущество) в порядке и на условиях, изложенных в Договоре:

- комната № _____ площадью _____ кв.м с кадастровым № _____ в квартире площадью _____ кв.м с кадастровым № _____, расположенной на _____ этаже многоквартирного дома.

Имущество является собственностью Муниципального образования _____

_____, о чем сделана запись в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № _____ от _____ 20__ г.

1.2. Продавец гарантирует, что до совершения настоящего договора указанное в п. 1.1. Имущество никому другому не продано, не заложено, в споре под арестом и запретом не состоит.

2. Оплата имущества

2.1. Покупатель оплачивает Имущество денежными средствами в течение 30 дней с момента подписания Договора.

2.2. Сумма, подлежащая оплате за Имущество, определена и составляет _____ (_____) рублей ____ коп.,

2.2.1. Покупатель производит оплату на расчетный счет:

р/сч: _____, к/сч.: _____, банк
 получателя: _____,
 получатель: _____, БИК
 банка: _____, ИНН: _____, КПП: _____, КБК
 _____, ОКТМО _____.

Налог на добавленную стоимость, входящую в стоимость приобретаемого имущества, оплачивается в бюджет РФ в соответствии со ст.161 НК РФ.

3. Обязанности сторон

3.1. Покупатель обязан:

3.1.1. Представить Продавцу платежные документы, подтверждающие факт оплаты Имущества, в течение 3 (трех) рабочих дней с момента осуществления полной оплаты Имущества либо с момента наступления срока оплаты, указанного в п.2.1.

3.1.2. Содержать Имущество и прилегающую территорию в состоянии, отвечающем всем требованиям соответствующих административных органов.

3.2. С момента передачи Имущества Покупателю до момента государственной регистрации перехода права собственности Покупатель без ограничений осуществляет права по владению и пользованию Имуществом. Покупатель не имеет права отчуждать или иным образом распоряжаться Имуществом до государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю.

3.3. Продавец обязан в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания настоящего договора передать, а Покупатель обязан принять указанное в п. 1.1. настоящего Договора Имущество по приемо-сдаточному Акту, подписанному сторонами и заверенному печатями Продавца и Покупателя.

3.4. С момента подписания Продавцом передаточного акта ответственность за сохранность, равно как и за риск случайной гибели объекта, несет Покупатель.

3.5. В срок не позднее пяти рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении Имущества, в порядке, установленном ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 г № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». До момента полной оплаты, предусмотренной п.2.1, 2.2.1 настоящего договора, Продавец направляет заявление в регистрирующий орган для принятия обеспечительных мер в виде запрета на регистрационные действия в отношении Имущества.

4. Порядок перехода права собственности

4.1. Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

4.2. Право собственности на Имущество, являющееся предметом настоящего Договора и указанное в п. 1.1., возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управления Росреестра по Республике Татарстан.

4.3. Государственная регистрация перехода права собственности на Имущество осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством. Обременение в виде запрета на регистрационные действия снимается по заявлению Продавца в течении трех рабочих дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем обязательств, предусмотренных п.2, 3.1.1, 3.3 Договора, его одностороннее изменение, Продавец имеет право расторгнуть Договор в судебном порядке.

5.2. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Покупателем условий, предусмотренных п.2 Договора, Покупатель зачисляет на счет Продавца пеню от неуплаченной суммы в размере 0,1% за каждый день просрочки.

6. Заключительные положения

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2 Споры сторон, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются по их соглашению, при отсутствии такого соглашения разрешаются в судебном порядке.

6.3. Во всех случаях, не предусмотренных договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

6.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

Адреса и банковские реквизиты сторон:

ПРОДАВЕЦ:

Комитет земельно-имущественных
отношений и градостроительной
деятельности Альметьевского
муниципального района РТ
423450, РТ,
г. Альметьевск,
пр. Г.Тукая, д. 9А

_____/_____
(подпись)

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/_____
(подпись)

Приложение № 1
к договору № _____ от _____ г.
(дата)

АКТ
приема-передачи имущества

г. Альметьевск

_____ 20__ г.

Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, зарегистрированный 07 февраля 2006 года за ОГРН 1061644004487 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН 1644036551, местонахождение: г. Альметьевск, пр. Г. Тукая, д.9А, в лице _____, действующего на основании Положения от 12.05.2021 г. № 51 о Комитете земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании _____, договора купли-продажи муниципального имущества, заключили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передает, а Покупатель принимает:

- комнату № _____ площадью _____ кв.м с кадастровым № _____ в квартире площадью _____ кв.м с кадастровым № _____, расположенной на _____ этаже многоквартирного дома.

2. Настоящий документ подтверждает отсутствие претензий у Покупателя в отношении принимаемого Имущества в целом.

3. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

ПРОДАВЕЦ:

Комитет земельно-имущественных
отношений и градостроительной
деятельности Альметьевского
муниципального района РТ
423450, РТ,
г. Альметьевск,
пр. Г.Тукая, д. 9А

ПОКУПАТЕЛЬ:

_____/_____
(подпись)

_____/_____
(подпись)

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
передачи жилого помещения в собственность граждан
по договору социального найма в порядке приватизации

№ _____

(наименование населенного пункта)

(число, месяц, год)

Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района РТ, зарегистрированный 07.02.2006 за ОГРН 1061644004487 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН 1644036551, в лице председателя _____, действующего на основании Положения в дальнейшем «Уполномоченный орган», с одной стороны, и граждане Российской Федерации:

1) _____, _____ года рождения, паспорт серии _____ № _____, выданный _____ г. _____, код подразделения _____, действующий

(наименование органа, дата)

за себя и как законный представитель своего несовершеннолетнего

2) _____, _____ года рождения,

(указать кем приходится)

свидетельство о рождении серии _____ № _____, выданное _____ г. _____, и от имени _____

(наименование органа, дата)

3) _____, _____ года рождения, паспорт серии _____ № _____, выданный _____ г. _____, код подразделения _____

_____, по _____ доверенности, _____ удостоверенной _____, нотариусом Альметьевского нотариального округа Республики Татарстан, от _____ года № _____

_____, _____ года рождения, паспорт серии _____ № _____, выданный _____ г. _____, код подразделения _____

(наименование органа, дата)

действующая за себя и как законный представитель своей(го) несовершеннолетней(го)

4) _____, _____ года рождения,

(указать кем приходится)

свидетельство о рождении серии _____ № _____, выданное _____ г. _____

(наименование органа, дата)

проживающие по адресу: _____, именуемые в дальнейшем «Участники приватизации», в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. «Уполномоченный орган» передает, а «Участники приватизации» приобретают в общую долевую собственность квартиру № _____ со следующим распределением долей:

гр. _____ ФИО _____

доля в праве _____

гр. _____ ФИО _____

доля в праве _____

гр. _____ ФИО _____
 гр. _____ ФИО _____
 гр. _____ ФИО _____

доля в праве _____
 доля в праве _____
 доля в праве _____

и долю в праве общей собственности на общее имущество дома, находящегося по адресу: _____.

2. Квартира общей площадью _____ кв.м, кадастровый номер _____, расположена по адресу: _____ и находится на _____ этаже жилого дома.

3. «Участники приватизации» приобретают право собственности на вышеуказанную квартиру и долю в праве общей собственности на общее имущество дома с момента государственной регистрации права собственности на квартиру.

4. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон:

«Уполномоченный орган»

«Участники приватизации»

Председатель Комитета
 земельно-имущественных
 отношений и градостроительной
 деятельности Альметьевского
 муниципального района РТ

 ФИО

(подпись)

 ФИО

(подпись)

 ФИО

(подпись)

_____/ ФИО _____/
 м.п.

 ФИО

(подпись)

 ФИО

(подпись)

ТИПОВАЯ ФОРМА ДОГОВОРА
передачи служебного жилого помещения
в собственность граждан в порядке приватизации

№ _____

_____ (наименование населенного пункта)

_____ (число, месяц, год)

Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района РТ, зарегистрированный 07.02.2006 за ОГРН 1061644004487 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по РТ, ИНН 1644036551, в лице председателя _____, действующего на основании Положения в дальнейшем «Уполномоченный орган», с одной стороны, и гражданин(е) Российской Федерации:

1) _____, _____ года рождения, паспорт серии _____ № _____, выданный _____ г.

_____, код подразделения _____, действующий _____ (наименование органа, дата)

за себя и как законный представитель своего несовершеннолетнего 2) _____, _____ года рождения,

(указать кем приходится) _____ свидетельство о рождении серии _____ № _____, выданное _____ г. _____, и от имени _____

(наименование органа, дата) 3) _____, _____ года рождения, паспорт серии _____ № _____, выданный _____ г. _____, код подразделения _____, по _____ доверенности, _____ удостоверенной _____, нотариусом Альметьевского нотариального

округа Республики Татарстан, от _____ года № _____, _____ года рождения, паспорт серии _____ № _____, выданный _____ г. _____, код подразделения _____

(наименование органа, дата) действующая за себя и как законный представитель своей(го) несовершеннолетней(го)

4) _____, _____ года рождения, _____ (указать кем приходится) _____ свидетельство о рождении серии _____ № _____, выданное _____ г. _____

(наименование органа, дата) _____ проживающие _____ по _____ адресу:

_____, именуемые в дальнейшем «Участники приватизации», в соответствии с Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального образования «Альметьевский муниципальный район Республики Татарстан», муниципального образования «город Альметьевск» Альметьевского муниципального района Республики Татарстан и поселений, находящихся на территории Альметьевского муниципального района», утвержденным решением Совета от _____ № _____

на основании решения Совета Альметьевского муниципального района от _____
 № _____ о _____ 20__ г. заключили
 настоящий Договор о нижеследующем:

1. Уполномоченный орган передает безвозмездно (бесплатно) в порядке приватизации, а Участник(и) приватизации приобретает(ют) в собственность (общую собственность) служебное жилое помещение: _____
 квартиру общей площадью _____ кв. м, расположенное по адресу: _____

2. Участник(и) приватизации приобретает(ют) право собственности (владения, пользования, распоряжения) на приобретенное жилое помещение с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Участник(и) приватизации как собственник(и) жилого помещения в многоквартирном доме участвует(ют) соразмерно занимаемой площади в расходах, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом всего дома в целом, осуществляет(ют) за свой счет содержание и ремонт жилого помещения, а также обязан(ы) участвовать в расходах, связанных с содержанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и придомовой территории.

4. Расходы, связанные с оформлением настоящего Договора, осуществляются за счет Участник(ов) приватизации.

5. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Подписи сторон:

«Уполномоченный орган»

«Участник(и) приватизации»

Председатель Комитета
 земельно-имущественных
 отношений и градостроительной
 деятельности Альметьевского
 муниципального района РТ,
 представитель по доверенности

 ФИО

(подпись)

 ФИО

(подпись)

 ФИО

(подпись)

 м.п. / ФИО /

 ФИО

(подпись)

 ФИО

(подпись)