СОВЕТ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЕМПИНО НЕФТЕЮГАНСКОГО РАЙОНА

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

от \_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. № \_\_

О внесении изменений в решение Совета депутатов сельского поселения Лемпино

от 26.11.2015 №129 «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Лемпино»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=465799) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Лемпино Нефтеюганского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Совет депутатов сельского поселения Лемпино, р е ш и л:

1. Внести в [решение](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW926&n=297961) Совета депутатов сельского поселения Лемпино от 26.11.2015 №129 «О порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Лемпино» (с изменениями на 04.04.2024 № 43) следующие изменения:

1.1. Подпункт 1.8 пункта 1 признать утратившим силу.

1.2. В приложении 1:

1.2.1. В разделе 1:

1.2.1.1. Пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

«1.1. Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Лемпино (далее – Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», Приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», с целью установления единого механизма управления и предоставления жилых помещений в муниципальном жилищном фонде сельского поселения Лемпино.».

1.2.1.2. В абзаце пятом пункта 1.5 слова «(приложение 1 к настоящему Положению)» исключить.

1.2.2. Пункт 2.3 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«2.3. Администрация сельского поселения Лемпино, обладает полномочиями по управлению и распоряжению муниципальным жилищным фондом, от имени муниципального образования сельское поселение Лемпино:

 - ведет учет муниципального жилищного фонда;

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

- ведет в установленном порядке учет граждан в качестве, нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

- предоставляет в установленном порядке гражданам по договорам найма жилые помещения муниципального жилищного фонда, с учетом решения комиссии по жилищным вопросам при администрации сельского поселения Лемпино;

- принимает решения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений и исключении жилого помещения из указанного фонда, с учетом решения комиссии по жилищным вопросам при администрации сельского поселения Лемпино;

 - выступает наймодателем по договорам найма муниципального жилищного фонда;

- согласовывает переустройство и перепланировку помещений в многоквартирном доме;

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

- выступает стороной гражданско-правовых сделок по приобретению жилых помещений в собственность муниципального образования, а также выступает стороной в договорах передачи жилых помещений в собственность граждан, заключаемых в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»;

- осуществляет контроль над исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

- признает в установленном порядке жилые помещения муниципального и частного жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирные дома, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

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

Комиссия по жилищным вопросам при администрации сельского поселения Лемпино является совещательным органом. Положение о комиссии по жилищным вопросам при администрации сельского поселения Лемпино и состав комиссии по жилищным вопросам при администрации сельского поселения Лемпино утверждается нормативным актом Администрации сельского поселения.».

1.2.3. В разделе 4:

1.2.3.1. В подпункте 4.2.5 пункта 4.2 слова «(приложение 1 к настоящему Положению)» исключить.

1.2.3.2. В пункте 4.3:

1.2.3.2.1. Абзац четырнадцатый подпункта 4.3.1 изложить в следующей редакции:

«Рассмотрение вопроса о предоставлении работнику служебного жилого помещения, на основании представленных документов, согласно приложению 6 к настоящему решению Совета депутатов, принимается комиссией по жилищным вопросам при администрации сельского поселения Лемпино и оформляется распоряжением Администрации сельского поселения Лемпино.».

1.2.3.2.2. Подпункт 4.3.2 изложить в следующей редакции:

«4.3.2. Специализированный (маневренный) жилищный фонд

Жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома, в котором находятся жилые помещения;

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, которое стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке, предусмотренном настоящим Положением, другими федеральными законами, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены Жилищным Кодексом РФ;

4) проживающим в муниципальных жилых помещениях, чьи жилые помещения в установленном порядке признаны аварийными до предоставления жилого помещения по договору социального найма;

5) состоящими на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, не имеющим иного жилого помещения, оказавшимися в тяжелой жизненной ситуации;

6) являющимися собственниками жилых помещений, чьи жилые помещения стали непригодными для проживания в результате пожара, и не имеющие никакого иного жилого помещения;

7) до завершения расчетов с гражданами, указанными в пункте 3.1 статьи 95 Жилищный кодекс Российской Федерации, либо до предоставления им жилых помещений, но не более чем на два года;

8) у которых жилые помещения стали непригодными для проживания, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Рассмотрение вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения по договору специализированного (маневренного) найма, на основании представленных документов, согласно приложению 7 к настоящему решению Совета депутатов, принимается комиссией по жилищным вопросам при администрации сельского поселения Лемпино и оформляется распоряжением администрации сельского поселения Лемпино.

Основанием освобождения жилого помещения является истечение срока, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного фонда или утраты оснований предоставления специализированного фонда.».

1.2.3.3. Абзац второй подпункта 4.4.2 пункта 4.4 изложить в следующей редакции:

«Рассмотрение вопроса о предоставлении гражданину жилого помещения по договору коммерческого найма, на основании представленных документов, согласно приложению 8 к настоящему решению Совета депутатов, принимается комиссией по жилищным вопросам при администрации сельского поселения Лемпино и оформляется распоряжением Администрации сельского поселения Лемпино.»

1.2.4. Раздел 5 признать утратившим силу.

1.2.5. Приложения 1, 2 к Положению о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Лемпино признать утратившими силу.

1.2.6. Приложения 3 - 6 к Положению о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Лемпино изложить в редакции согласно приложениям 1 - 4 к настоящему решению.

1.3. Заголовок приложения 2 изложить в следующей редакции:

«Норма предоставления и учетная норма площади жилого помещения, при предоставлении жилых помещений по договорам социального найма».

1.4. Заголовок приложения 8 изложить в следующей редакции:

«Перечень документов предоставляемых в целях рассмотрения вопроса о заключении договора коммерческого найма».

1.5. Приложение 9 признать утратившим силу.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в периодическом печатном издании «Лемпинский вестник» и вступает в силу после официального обнародования.

Приложение 1

к Решению Совета депутатов

 сельского поселения Лемпино

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

«Приложение 3

к Положению о порядке управления и

распоряжения муниципальным жилищным

 фондом сельского поселения Лемпино

ДОГОВОР коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

(населенный пункт)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование собственника или уполномоченного им лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Положения, Устава)

утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (дата, номер)

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., адрес места жительства, паспортные данные)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили, настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. На основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(распоряжение администрации сельского поселения «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_)

Наймодатель сдает, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование дом, квартиру (далее - жилое помещение (жилые помещения)), относящееся (относящиеся) к муниципальной собственности, расположенное (расположенные) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира (ы) № \_\_\_\_\_\_\_\_, состоящей из \_\_\_\_\_\_\_\_комнат, по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для использования в целях проживания:

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

(ФИО Нанимателя)

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

(ФИО граждан, проживающих постоянно)

1.2. Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение, инвентаризационная стоимость, степень износа и характеристики жилого помещения изложены в Паспорте жилого помещения, являющемся неотъемлемым приложением к Договору.

1.3. Срок найма жилого помещения устанавливается: на \_\_\_\_ лет, с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

2. Обязанности Сторон

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. В десятидневный срок после подписания Договора предоставить указанное в пункте 1.1 жилое помещение Нанимателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи (приложение 2 к настоящему договору), являющемуся неотъемлемой частью Договора с оформленным паспортом жилого помещения, по форме предусмотренной приложением 1 к настоящему договору.

2.1.2. Обеспечить свободный доступ Нанимателя в жилое помещение.

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

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

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

2.2. Наниматель обязан:

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

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

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

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

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

- использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

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

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

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

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

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

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, при топке печей и кухонных очагов;

 не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2.10. Предоставлять не реже 1 раза в квартал документ (справка и т.д.) об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

3. Права сторон

3.1. Наймодатель имеет право:

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

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

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

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

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

3.2. Наниматель имеет право:

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

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

4. Размер платы за жилое помещение и расчеты по Договору

4.1. За жилое помещение Наниматель выплачивает Наймодателю плату за найм жилым помещением ежемесячно не позднее 10 числа следующего за прожитым месяца, в сумме \_\_\_\_\_ рублей за 1 кв.м. общей жилой площади на расчетный счет администрации сельского поселения Лемпино.

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

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

5. Порядок расторжения Договора

5.1. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон.

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

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

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

5.2.3. Если Наниматель не внес платежи, указанные в пункте 2.2.2 Договора, в течение шести месяцев.

5.2.4. Если Наниматель систематически нарушает обязательства по Договору.

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

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

5.4. По окончании срока действия Договора Наймодатель обязан за 3 месяца до окончания срока действия Договора письменно предупредить Нанимателя о расторжении с ним Договора.

6. Особые условия

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

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

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

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

7. Прочие условия

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

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

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

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

8. Юридические адреса Сторон

Наймодатель Наниматель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.

 (подпись) (подпись)

М.П.

 Приложение 1

 к Договору коммерческого найма

 жилого помещения муниципального

 жилищного фонда

ПАСПОРТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

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

(город, поселок, село и др., проспект, улица, переулок и др.)

дом № \_\_\_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Жилое помещение входит в состав имущества, относится к жилищному фонду коммерческого использования и находится в ведении\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Помещение расположено на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже.

Помещение состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., включая \_\_\_\_\_\_\_ кв. м жилой площади, в \_\_\_\_ квартире, в том числе:

(отдельной, коммунальной)

комната № 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

комната № 2 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

комната № 3 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 комната № 4 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

комната № 5 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(изолированная, сугубо смежная, смежно-изолированная)

кухни площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (двух-, трех-, четырех-)

конфорочной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ плитой,

(электрической, газовой)

ванной комнаты площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., оборудованной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

санитарного узла \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. м.,

(раздельного, совмещенного)

оборудованного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

коридора площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.,

антресолей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.,

встроенных шкафов площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.,

чулана-кладовки площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.,

балкона площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.,

лоджии площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

высота потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Квартира оборудована: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ водопроводом, горячим водоснабжением (газовая колонка), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ канализацией, отоплением (печным, местным, центральным), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ электроосвещением, газом, мусоропроводом, радиотрансляционной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сетью, переговорно-замочным устройством, коллективной или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кабельной телевизионной сетью, телефоном) Технические характеристики инженерного оборудования: Максимальная суммарная потребляемая мощность электробытовых машин, приборов, аппаратуры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кВт.

 (указать технические характеристики иного инженерного оборудования)

Жилой дом сдан в эксплуатацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Капитальный ремонт (реконструкция) проведен в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ году.

Дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

(кирпичный, крупнопанельный, блочный, деревянный и пр.)

Количество этажей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Лифт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(имеется/не имеется)

Мусоропровод расположен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение. План жилого помещения.

Наймодатель Наниматель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.

(подпись) (подпись)

М.П.

Приложение 2

 к Договору коммерческого найма

 жилого помещения муниципального

 жилищного фонда

АКТ приема-передачи жилого помещения по договору коммерческого найма № \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Мы, нижеподписавшиеся, Наймодатель в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Наниматель, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

составили настоящий Акт о том, что представитель Наймодателя сдал, а Наниматель принял жилое помещение по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(проспект, улица, переулок и др.)

 дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Характеристика жилого помещения приведена в паспорте жилого помещения.

Техническое состояние жилого помещения и оборудования: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Жилое помещение пригодно для постоянного проживания и находится в хорошем состоянии.

Сдал: Принял:

Наймодатель Наниматель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.

 (подпись) (подпись)

М.П.».

Приложение 2

к Решению Совета депутатов

 сельского поселения Лемпино

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

«Приложение 4

к Положению о порядке управления и

распоряжения муниципальным жилищным

 фондом сельского поселения Лемпино

Договор №

передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда в собственность гражданина (граждан)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

(населенный пункт)

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

(наименование собственника или уполномоченного им лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Положения, Устава)

утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (дата, номер)

с одной стороны, и гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., паспортные данные, адрес места жительства)

заключили, настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Муниципальное образование сельское поселение Лемпино, на основании постановления администрации сельского поселения Лемпино Нефтеюганского района от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_ «О заключении договора передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда в собственность гражданина (граждан)», передает безвозмездно в собственность гражданину жилое помещение (квартиру), состоящее из \_\_\_\_ комнат, общей площадью- \_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Нефтеюганский район, с.Лемпино, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Жилое помещение отвечает санитарно-техническим нормам и капитального ремонта не требует.

1. Право на приватизацию жилого помещения реализует гражданин:
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
1. Собственник жилого помещения вправе самостоятельно определить организацию для его обслуживания, включая государственные жилищно-эксплуатационные и ремонтно-строительные организации, кооперативы и иные хозяйствующие субъекты независимо от организационно-правовых форм.
2. Право собственности на передаваемое жилое помещение возникает с момента государственной регистрации в Нефтеюганском отделе Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.
3. В случае смерти собственника все права и обязанности по договору передаются к его наследникам на общих основаниях.
4. Собственник вправе распоряжаться жилым помещением по своему усмотрению: продавать, завещать, сдавать в аренду, совершать иные сделки, не противоречащие действующему законодательству.
5. Собственник жилого помещения участвует в расходах, связанных с обслуживанием и ремонтом инженерного оборудования и содержанием придомовой территории.
6. Гражданин подтверждает, что в приватизации участвует впервые.
7. Настоящий договор составлен в \_\_\_ экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.
8. За \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сохраняется право пользования и проживания жилым помещением указанным в п. 1 настоящего договора.

Глава сельского поселения Собственник

Лемпино

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

 (подпись) (подпись)

М.П.».

Приложение 3

к Решению Совета депутатов

 сельского поселения Лемпино

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

«Приложение 5

к Положению о порядке управления и

распоряжения муниципальным жилищным

 фондом сельского поселения Лемпино

Договор № \_\_\_\_\_ мены квартир

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

(населенный пункт)

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

(наименование собственника или уполномоченного им лица)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Положения, Устава)

утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (дата, номер)

именуемый в дальнейшем «Сторона-1», с одной стороны, и гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., адрес места жительства, паспортные данные)

именуемый в дальнейшем «Сторона-2», совместно именуемые в дальнейшем «Стороны» заключили, настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Договор заключается на основании распоряжения администрации сельского поселения Лемпино от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_года № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. «Стороне-1» принадлежит на праве собственности жилое помещение, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, поселок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в Едином государственном реестре недвижимости (далее - Квартира-1).

Квартира-1 расположена на \_\_ этаже, состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилых комнат, имеет общую площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) кв.м., в том числе без учета лоджий, балконов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) кв.м., жилую площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) кв.м.

Стоимость Квартиры-1 согласно отчету № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_об оценке рыночной стоимости, произведенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(заполняется организация производившая оценку) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей.

«Стороне-2» принадлежит на праве собственности жилое помещение, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, поселок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_\_\_, на основании договора (купли-продажи, мены и т.п.) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в Едином государственном реестре недвижимости (далее - Квартира-2).

Квартира-2 расположена на \_\_\_\_\_\_\_ этаже, состоит из \_\_\_\_\_\_ жилых комнат, имеет общую площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) кв.м., жилую площадь \_\_\_\_\_\_ (прописью) кв.м.

Стоимость Квартиры-2 согласно отчету № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ об оценке рыночной стоимости произведенной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(заполняется организация производившая оценку) от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(прописью) рублей.

1.3. «Сторона-1» обязуется передать в собственность «Стороне-2» Квартиру-1. «Сторона-2» обязуется передать в собственность «Стороне-1» Квартиру-2.

1.4. Разница в стоимости квартир, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (прописью) рублей.

1.5. Сумма, указанная в п. 1.4 Договора является ценой договора и уплачивается «Стороной-2» «Стороне-1» в рассрочку до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Оплата производится в следующем порядке:

- первый платеж в размере 10% (указать полностью сумму прописью) рублей производится в течение 3 дней с момента подписания Договора;

- последующие платежи производятся до полного внесения «Стороной-2» суммы, указанной в п.1.4 Договора в срок до (10 лет) \_\_\_\_\_\_\_\_ года (указывать только дату) в соответствии с графиком внесения платежей, являющегося неотъемлемой частью Договора.

Оплата «Стороной-2» производится путем внесения денежных средств в РКЦ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на расчетный счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКАТО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.6. В результате Договора муниципальное образование сельское поселение Лемпино принимает в собственность квартиру, находящуюся по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, поселок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_, а гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О. полностью), принимает в собственность квартиру, находящуюся по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, поселок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_\_.

2. Ответственность Сторон

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

2.2. «Сторона-2» несет ответственность в случае ненадлежащего выполнения условий п. 1.5 Договора. При просрочке «Стороной-2» срока исполнения обязательства внесения платежей «Стороной-1» начисляется штрафная неустойка за каждый день просрочки в размере 0,1 процента от суммы просроченной задолженности, но не менее 200 рублей, за весь период просрочки от установленного Договором дня внесения платежа (части платежа) по день фактического внесения платежа (части платежа).

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

3. Порядок разрешения споров

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

3.2. В случае не урегулирования возникшего спора, «Стороны» передают его на разрешение в Нефтеюганский районный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

4. Возможность и порядок расторжения Договора

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

4.2. Неисполнение «Стороной-2» п.п. 1.4, 1.5 Договора, является безусловным основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке по требованию «Стороны-1».

4.3. При расторжении Договора «Сторона-1» обязуется возвратить денежные средства, выплаченные «Стороной-2» в счет оплаты разницы в стоимости обмениваемых квартир.

4.4. Дополнения и изменения к Договору оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью Договора, которое подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5. Действие Договора во времени

5.1. Договор действует до момента окончания исполнения «Сторонами» своих обязательств по нему.

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

6. Особые условия

6.1. «Сторона-2», в течение одного месяца с момента регистрации настоящего договора в Нефтеюганском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре со всеми совместно зарегистрированными и вселенными в качестве членов семьи гражданами, обязуется освободить ранее занимаемое жилое помещение, сняться с регистрационного учета по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, поселок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_.

6.2. «Стороны» несут бремя расходов по подготовке всех материалов и документов, необходимых для государственной регистрации перехода права собственности на жилые помещения в Нефтеюганском отделе Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

6.3. До заключения Договора указанные в п.1.2 Договора квартиры никому не проданы, не заложены, не подарены, не переданы в ренту, аренду, не обещаны быть подарены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

6.4. «Стороны» не вправе до перехода к ним права собственности отчуждать обмениваемые квартиры или распоряжаться ими иным образом полностью или частично.

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

6.6. «Стороны» до заключения Договора ознакомлены с техническим состоянием вышеуказанных квартир и претензий друг другу не имеют.

6.7. С момента перехода прав собственности на квартиру «Сторона» принимает на себя бремя уплаты налога на недвижимость, расходов по ремонту, эксплуатации, содержанию квартиры и общего имущества многоквартирного дома.

6.8. Право собственности на квартиры переходит к «Сторонам» с момента государственной регистрации Договора и перехода права собственности в Нефтеюганском отделе Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

6.9. Договор составлен в \_\_\_ экземплярах и считается заключенным с момента государственной регистрации.

7. Юридические адреса Сторон

«Сторона – 1» «Сторона – 2»

Муниципальное образование с.п. Лемпино Ф.И.О.(полностью собственника)

 Адрес (по месту проживания)

Глава поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)

М.П.

Приложение

 к договору мены квартир

 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

ГРАФИК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Дата внесения платежа | Сумма платежа (руб.) |
| 1 | Число, месяц, год | Сумма 10% |
| 2 |  | Разбивка по годам |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |
| ИТОГО: |  |  |

Приложение

 к договору мены квартир

 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

ПЕРЕДАТОЧНЫЙ АКТ

 п.Лемпино «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года

Муниципальное образование сельское поселение Лемпино, в лице Главы сельского поселения Лемпино\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.(полностью), действующего на основании Устава поселения, именуемый в дальнейшем «Сторона-1», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.(полностью собственника),\_\_\_\_\_\_\_\_дата рождения, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, поселок\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_, далее именуемый «Сторона-2», совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации, составили настоящий акт о нижеследующем:

«Сторона-1» в соответствии с договором мены квартир от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года, передает квартиру, расположенную по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, поселок\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_ в собственность «Стороне-2», а «Сторона-2» передает квартиру, расположенную по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, поселок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_, в собственность «Стороне-1».

Претензий по принимаемому имуществу у «Сторон» нет.

Настоящий передаточный акт составлен в \_\_\_\_\_\_\_ экземплярах, один из которых передается в Нефтеюганский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и по одному экземпляру для каждой Стороны.

«Сторона – 1» «Сторона – 2»

Муниципальное образование Ф.И.О.(полностью собственника)

сельское поселение Лемпино

Глава поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.».

Приложение 4

к Решению Совета депутатов

 сельского поселения Лемпино

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_

«Приложение 6

 к Положению о порядке управления и

 распоряжения муниципальным жилищным

 фондом сельского поселения Лемпино

ДОГОВОР № \_\_\_\_ об изъятии путем выкупа жилого помещения, непригодного для проживания

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

(населенный пункт) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование собственника или уполномоченного им лица) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Положения, Устава)

утвержденного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (дата, номер)

именуемый в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., адрес места жительства, паспортные данные)

именуемый в дальнейшем «Собственник», на основании распоряжения администрации сельского поселения Лемпино от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О заключении договора об изъятии путем выкупа жилого помещения, непригодного для проживания», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. В связи с переселением граждан и сносом дома « \_\_\_\_\_\_ в сельском поселении Лемпино Нефтеюганского района, на основании постановления администрации сельского поселения Лемпино от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_, «Администрация» выкупает у «Собственника» жилое помещение, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Нефтеюганский район, поселок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_, квартира \_\_\_\_.

2. Указанное жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилых (ой) комнат (ы) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, в том числе жилой \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

3. Указанное жилое помещение принадлежит «Собственнику» на праве собственности на основании договора (купли-продажи, мены и т.п.) квартиры от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, запись регистрации № \_\_\_\_\_\_\_в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Размер выкупной цены согласно отчета об оценке рыночной стоимости жилого помещения, подготовленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

5. «Администрация» уплачивает выкупную цену «Собственнику» в течение десяти календарных дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Нефтеюганском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

При этом Стороны пришли к соглашению о том, что п.5 ст.488 Гражданского кодекса Российской Федерации к настоящему договору не применяется, ипотека в пользу продавца до окончательного расчета с ним не возникает.

Оплата будет производиться по следующим реквизитам:

Ф.И.О. собственника:

Расчетный счет (предоставленный собственником)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

6. До заключения настоящего договора указанное жилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Судебного спора о нем не имеется.

7. «Администрация» приобретает право собственности на указанное жилое помещение с момента государственной регистрации перехода права собственности.

8. «Собственник» и члены их семьи освобождают жилое помещение в течение одного месяца с момента государственной регистрации настоящего договора в Нефтеюганском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу- Югре.

9. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознанию сути настоящего договора.

10. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

11. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную силу, один из которых передается в Нефтеюганский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и по одному экземпляру для каждой Стороны.

12. Адреса Сторон:

«Администрация» «Собственник»

Муниципальное образование сельское \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.

поселение Лемпино (полностью)

Юридический адрес Адрес:

Глава поселения

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.)

М.П.».