



РЕСПУБЛИКА КРИМ
БАХЧИСАРАЙСЬКИЙ РАЙОН
АДМІНІСТРАЦІЯ ДОЛИННЕНСЬКОГО
СІЛЬСЬКОГО ПОСЕЛЕННЯ

РЕСПУБЛИКА КРЫМ
БАХЧИСАРАЙСКИЙ РАЙОН
АДМИНИСТРАЦИЯ ДОЛИННЕНСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИ
БАГЪЧАСАРАЙ БОЛЪУГИ
ДОЛИННОЕ КОЙ
КЪАСАБАСЫНЫНЪ ИДАРЕСИ

298450 Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. Ленина, 30 тел/факс: (06554) 7-56-60 тел.75-6-60
e-mail: dolinnoe@inbox.ru; dolinnoe-sovet@bahch.rk.gov.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 821

от 26 апреля 2019 г.

с. Долинное

Об утверждении Порядка переселения граждан из аварийного жилищного фонда Долинненского сельского поселения

Руководствуясь Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», ст.ст. 14,15,32, 89 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением и, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Методическими рекомендациями по разработке региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 01.01.2017, утвержденными приказом Министерства строительства и архитектуры Российской Федерации от 31.01.2019 № 65/пр, Уставом Долинненского муниципального образования,

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок переселения граждан из аварийного жилищного фонда Долинненского сельского поселения согласно приложению.
2. Направить настоящее Постановление в адрес Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым и администрации Бахчисарайского района Республики Крым.
3. Настоящее постановление опубликовать на официальном сайте администрации Долинненского сельского поселения муниципального образования.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль над исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации Долинненского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

Глава администрации
Долинненского сельского поселения

В.Н.Яровой

ПОРЯДОК ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ДОЛИННЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок регламентирует взаимодействие администрации Долинненского сельского поселения Бахчисарайского муниципального района Республики Крым (далее - Администрация) и граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда в процессе реализации регионального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» целевой Региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года (далее - Программа).

1.2. Настоящий Порядок определяет механизм осуществления вопросов, отнесенных к компетенции органов местного самоуправления по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, и разработано в целях установления единого порядка предоставления жилых помещений гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, либо собственниками жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и подлежащими сносу, и обязателен для исполнения организациями и гражданами, участвующими в реализации Программы.

1.3. Жилищный фонд считается аварийным и подлежит реконструкции или сносу в случае, если перестает удовлетворять заданным эксплуатационным требованиям и качествам.

Статус "аварийный" жилищному фонду присваивается на основании Заключения Бахчисарайской районной межведомственной комиссии по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, Решением сессии Долинненского сельского совета.

1.4. Финансирование мероприятий осуществляется за счет средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, в рамках действующих соглашений, средств местного бюджета и направляются на:

- приобретение в муниципальную собственность жилых помещений, для последующего их предоставления гражданам-участникам мероприятий по договорам социального найма либо по договорам мены гражданам, являющимся собственниками помещений, признанных непригодными для проживания;
- выкуп у собственника жилого помещения, признанного непригодным для проживания и подлежащим сносу.

1.5. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Долинненского муниципального образования осуществляется в соответствии с перечнем жилых помещений (**Приложение №5**), включенных в Реестр аварийного жилищного фонда Республики Крым, в рамках заключенных соглашений о сотрудничестве.

2. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН, ЯВЛЯЮЩИХСЯ СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПРИЗНАННЫХ НЕПРИГОДНЫМИ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ И ПОДЛЕЖАЩИМ СНОСУ

2.1. Основанием для реализации жилищных прав граждан, являющихся собственниками жилых помещений, подлежащих сносу, является **решение сессии Долинненского сельского совета** о признании жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным, подлежащим сносу с указанием сроков отселения граждан.

По соглашению с Собственником жилого помещения, подлежащего сносу, ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение на праве собственности, находящееся в границах населенного пункта, отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям, с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, за исключением случаев, предусмотренных **пунктами 2.7. и 2.8.** настоящего Порядка.

В случае если жилое помещение, подлежащее сносу, принадлежит на праве общей собственности нескольким собственникам, мена жилого помещения, подлежащего сносу, осуществляется при наличии согласия всех собственников. Мена долей в праве общей собственности на жилое помещение не осуществляется.

Соглашение с Собственником об изъятии аварийного жилого помещения оформляется в простой письменной форме, в соответствии с **Приложением 1** к настоящему Порядку, подписывается **руководителем органа местного самоуправления** и собственником(ами), при условии оформления письменного согласия на изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, признанный в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, по форме в соответствии с **Приложением 1** к настоящему Порядку.

В случае если жилое помещение, подлежащее сносу, принадлежит на праве общей собственности нескольким собственникам, заявление о предоставлении другого жилого помещения, взамен сносимого, и согласие на изъятие земельного участка оформляется только при наличии согласия всех собственников. При недостижении согласия всех собственников, переселение собственников не осуществляется.

2.2. Предоставление Собственнику жилого помещения взамен сносимого, осуществляется после достижения в письменной форме соглашения об изъятии земельного участка и жилого помещения путем предоставления другого жилого помещения по договору мены жилых помещений, путем выкупа жилого помещения либо путем безвозмездного отчуждения в муниципальную собственность **Долинненского муниципального образования** жилого помещения, при достижении соглашения о предоставлении жилого помещения в соответствии с **пунктом 2.8. настоящего** Порядка.

2.3. При предоставлении Собственникам жилых помещений не подлежат обязательному удовлетворению **администрацией Долинненского сельского поселения** требования:

- о предоставлении жилого помещения на определенном этаже, в определенном доме или в определенной части поселка;
- о предоставлении жилого помещения за пределами населенного пункта проживания Собственника;
- о предоставлении отдельного жилого помещения (двух и более жилых помещений) членам семьи с целью их расселения;
- требования Собственников, имеющих жилое помещение в долевой собственности, о раздельном переселении;
- требования Собственников, имеющих жилые помещения в коммунальных квартирах, о предоставлении с целью расселения отдельных жилых помещений (отдельных квартир).

2.4. При предоставлении Собственнику взамен жилого помещения, подлежащего сносу, другого жилого помещения мена осуществляется исходя из рыночной стоимости жилых помещений.

Рыночная стоимость жилого помещения, подлежащего сносу, определяется в соответствии с отчетом независимого оценщика об оценке выкупаемого жилого помещения.

2.5. Если рыночная стоимость предоставляемого жилого помещения выше рыночной стоимости жилого помещения, подлежащего сносу, собственник сносимого жилого помещения возмещает разницу в рыночной стоимости жилых помещений.

Если рыночная стоимость предоставляемого жилого помещения ниже рыночной стоимости жилого помещения, подлежащего сносу, администрация поселка, принявшая решение о сносе жилого помещения, возмещает собственнику разницу в рыночной стоимости жилых помещений.

2.6. В случае, если не достигнуто соглашение о рыночной стоимости жилого помещения, подлежащего сносу, или других условиях предоставления жилого помещения, спор подлежит разрешению в судебном порядке.

2.7. Если взамен изымаемого жилого помещения, подлежащего сносу, Собственнику предоставляется однокомнатная квартира или одна комната, то возмещение разницы в рыночной стоимости жилых помещений не предусматривается.

2.8. Собственнику, принятому на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, и передавшему безвозмездно в муниципальную собственность Долинненского сельского поселения, подлежащее сносу жилое помещение (долю в праве собственности), с его согласия предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма общей площадью на одного члена семьи не менее нормы предоставления, установленной на территории Долинненского сельского поселения.

При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, расчет нормы предоставления площади жилого помещения производится только на членов семьи, состоящих совместно с собственником по месту жительства на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, с учетом положений части 7 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Положения части 7 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации подлежат применению, в том числе в отношении принадлежащих собственнику и членам его семьи иных жилых помещений, признанных непригодными для проживания вследствие признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, а также сделок, совершенных с данными жилыми помещениями.

Собственник и члены его семьи, получившие жилое помещение по договору социального найма общей площадью в соответствии с **пунктом 2.8.** настоящего Порядка, снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

2.9. При предоставлении собственнику и членам его семьи жилого помещения в соответствии с пунктом 2.8. настоящего Порядка с учетом конструктивных и технических особенностей жилых помещений допускается превышение общей площади жилого помещения, подлежащей предоставлению, но не более чем на 10 (десять) квадратных метров.

Жилое помещение, предоставленное собственнику в соответствии с пунктом 2.8. настоящего Порядка 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 тяжелой формой хронического заболевания, включенного в перечень соответствующих заболеваний, установленный в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.10. Решение о предоставлении жилого помещения взамен сносимого принимается **комиссией по жилищным вопросам**, утверждается **Главой администрации Долинненского сельского поселения**, и оформляется в виде **постановления (распоряжения)** о предоставлении жилого помещения по договору мены либо по договору социального найма в связи со сносом дома.

Договор мены либо договор безвозмездного отчуждения в муниципальную собственность жилого помещения в аварийном доме (соглашение) заключаются в простой письменной форме между Собственником жилого помещения в аварийном доме и **администрацией Долинненского сельского поселения**.

Договор социального найма заключается в соответствии с типовой формой договора социального найма, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 21.05.2005 № 315.

2.11. Для предоставления Собственнику другого жилого помещения по договору мены, в соответствии с пунктом 2.4. настоящего Положения, Собственник предоставляет в **администрацию Долинненского сельского поселения** следующие документы:

- письменное согласие на изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, признанный в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, по форме в соответствии с **Приложением 1** к настоящему Порядку;
- соглашение о предоставлении собственнику жилого помещения взамен непригодного для проживания и подлежащего сносу, оформленное в соответствии с Приложением 2 к настоящему Порядку;
- заявление о предоставлении другого жилого помещения, взамен сносимого в свободной форме с указанием об ознакомлении с условиями и порядком предоставления жилого помещения по договору мены;
- документ, удостоверяющий личность (паспорт, свидетельство о рождении) на собственника (собственников) и всех совместно проживающих членов семьи;
- свидетельство о заключении (расторжении) брака;
- свидетельство о праве собственности на жилое помещение в аварийном доме;
- документ-основание возникновения права собственности на жилое помещение в аварийном доме;
- технический (кадастровый) паспорт на жилое помещение в аварийном доме;
- нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на отчуждение жилого помещения (предоставляется в случае, если жилое помещение находится в общей совместной собственности супругов);
- справка о гражданах, постоянно проживающих с Собственником(ами), выданную должностными лицами, ответственными за регистрацию граждан по месту жительства (месту пребывания), перечень которых установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 года № 713;
- согласие органов опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения (представляется в случае, если собственником является несовершеннолетний, недееспособный, ограниченно дееспособный);
- справка об отсутствии задолженности по жилищным, коммунальным услугам и электроэнергии;
- отчет независимого оценщика о рыночной стоимости жилого помещения в аварийном доме (не распространяется при предоставлении жилого помещения по договору мены в соответствии с пунктом 2.7. Порядка);
- **справку об отсутствии задолженности по налогу на имущество физических лиц (от собственников жилых помещений).**

При необходимости у Собственника жилого помещения могут быть истребованы иные документы, необходимые для оформления договора мены.

2.11.1. Собственник жилого помещения обязан соблюдать условия договора мены.

Ответственность за ненадлежащее исполнение договора мены наступает для сторон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение сроков исполнения обязательств по договору мены влечет за собой возмещение убытков в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.11.2. С момента подачи заявления о предоставлении жилого помещения по договору мены и до момента государственной регистрации перехода прав(а) собственности на предоставленное Собственнику жилое помещение, взамен сносимого,

администрация Долинненского сельского поселения заключает с Собственником, договор краткосрочного найма на предоставляемое жилое помещение по форме согласно **Приложению 3** к настоящему Порядку.

Договор найма является основанием для вселения и проживания Собственника в предоставленном жилом помещении на основании достигнутого соглашения.

Договор краткосрочного найма прекращает свое действие с момента государственной регистрации права собственности на предоставленное Собственнику жилое помещение.

2.11.3. Договор мены, в отношении жилого помещения, обремененного иными обязательствами (залог, аренда и т.д.), подлежит заключению при наличии согласия залогодержателя либо подтверждении прекращения указанных обстоятельств, в том числе путем их исполнения.

2.11.4. Договор мены должен содержать:

- права сторон на освобождаемое жилое помещение и жилое помещение, предоставляемого взамен сносимого;
- размер разницы в рыночной стоимости жилых помещений;
- существенные характеристики жилого помещения, предоставляемого взамен сносимого (общая/жилая площадь жилого помещения, количество комнат и др.);
- определение условий о несовершении сделок по отчуждению принадлежащего Собственнику жилого дома (жилого помещения), земельного участка, а также влекущих ограничение или прекращение права собственности на принадлежащий собственнику жилой дом (жилое помещение), земельный участок и нарушающих обязательные условия соглашения;
- ответственность сторон за неисполнение условий договора.

2.11.5 Переход прав собственности на обмениваемые жилые помещения осуществляется на основании договора мены и подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

2.11.6. При отчуждении муниципального жилого помещения по договору мены, максимальный срок рассрочки и (или) отсрочки оплаты стоимости муниципального жилого помещения не должен превышать шести календарных месяцев, по договорам, оформленным после 01 июля, не позднее 31 декабря. При предоставлении Собственнику рассрочки и (или) отсрочки оплаты стоимости муниципального жилого помещения, в договор мены включается пункт о регистрации ипотеки в силу закона до полного исполнения Собственником принятых обязательств по возмещению разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений.

2.11.7. Средства от доплаты за разницу в рыночной стоимости жилых помещений зачисляются на счет **Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства**.

2.12. Для предоставления Собственнику другого жилого помещения по договору социального найма в соответствии с пунктом 2.8. настоящего Порядка и оформления договора социального найма жилого помещения, Собственник предоставляет в **администрацию Долинненского сельского поселения** следующие документы:

- согласие на изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, признанный в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, по форме в соответствии с **Приложением 1** к настоящему Порядку, путем безвозмездной передачи в муниципальную собственность **администрации Долинненского сельского поселения** жилого помещения в аварийном доме;
- заявление в свободной форме о предоставлении жилого помещения по договору социального найма с указанием состава семьи;
- согласие на обработку персональных данных всех членов семьи, в соответствии с приложением 4 к Порядку;
- документы, удостоверяющие личность каждого члена семьи (все страницы);
- документ, позволяющий установить добрачную фамилию (фамилии);
- свидетельства о рождении детей, независимо от возраста детей;

- копии документов, подтверждающих родственные отношения (свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи, справка органов ЗАГС о расторжении брака либо извещение об отсутствии записи акта гражданского состояния);

- справка о гражданах, постоянно проживающих с Собственником(ами), выданную должностными лицами, ответственными за регистрацию граждан по месту жительства (месту пребывания), перечень которых установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 года № 713;

- свидетельство(а) о праве собственности на жилое помещение в аварийном доме;

- документ-основание возникновения права собственности на жилое помещение в аварийном доме;

- технический (кадастровый) паспорт на жилое помещение в аварийном доме;

- нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на отчуждение жилого помещения (предоставляется в случае, если жилое помещение находится в общей совместной собственности супругов);

- согласие органов опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения (предоставляется в случае, если собственником является несовершеннолетний, недееспособный, ограниченно дееспособный);

- справка о постановке на учет нуждающихся в жилых помещениях;

- документ, подтверждающий право на дополнительную площадь в соответствии с законодательством;

- справку об отсутствии задолженности по жилищным, коммунальным услугам и электроэнергии.

2.12.1. После поступления заявления о предоставлении Собственнику жилого помещения по договору социального найма уполномоченное лицо администрации Долинненского сельского поселения осуществляет проверку наличия оснований отнесения граждан к нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма, в порядке установленном жилищным законодательством.

Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма в соответствии с пунктом 2.8. настоящего Порядка, принимается администрацией Долинненского сельского поселения, после подтверждения оснований отнесения Собственника и членов его семьи к нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

При не подтверждении оснований для предоставления Собственнику жилого помещения по договору социального найма, в соответствии с пунктом 2.8. настоящего Порядка, Собственник и члены его семьи снимаются с учета нуждающихся в жилых помещениях, Собственник уведомляется о необходимости достижения соглашения об ином способе обеспечения его жилищных прав, предусмотренном настоящим Порядком.

2.12.2. Обеспечение жилыми помещениями членов семьи Собственника либо Собственника жилого помещения и иных граждан, вселенных в жилое помещение, подлежащее сносу, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях, осуществляется в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учет, если такие граждане не утратили основания для признания нуждающимися в жилых помещениях в результате предоставления жилого помещения в соответствии с пунктами 2.4. и 2.7. настоящего Порядка.

2.12.3. С момента оформления согласия на изъятие земельного участка и подачи Собственником заявления о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, до момента государственной регистрации **администрацией Долинненского сельского поселения** права собственности на предоставленное Собственнику жилое помещение, взамен сносимого, **администрации Долинненского сельского поселения** заключает с Собственником, договор краткосрочного найма на предоставляемое жилое помещение по форме согласно **Приложению 3** к настоящему Порядку.

Договор найма является основанием для вселения и проживания Собственника в предоставленном жилом помещении на основании достигнутого соглашения.

Договор краткосрочного найма прекращает свое действие с момента подписания договора социального найма жилого помещения между **администрацией Долинненского сельского поселения** и Собственником.

2.12.4. Для изъятия земельного участка и аварийного жилого помещения у Собственника, получившего жилое помещение по договору социального найма в соответствии с пунктом 2.8. настоящего Порядка, в течение 30-ти дней с момента подписания Собственником договора социального найма предоставленного на основании достигнутого соглашения жилого помещения, с Собственником(ами) заключается договор безвозмездной передачи в муниципальную собственность **администрации Долинненского сельского поселения** аварийного жилого помещения, оформленный в простой письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Муниципальное образование **Долинненское сельское поселение** приобретает право собственности на безвозмездно отчуждаемое Собственником(ами) жилое помещение с момента государственной регистрации перехода права собственности по договору безвозмездного отчуждения жилого помещения, а также на земельный участок в силу закона.

2.13. При не достижении с Собственником(ами) соглашения об изъятии жилого помещения путем предоставления другого жилого помещения, взамен изымаемого, исходя из возможностей финансирования, может быть принято решение о выкупе жилого помещения в аварийном доме или принудительном переселении в судебном порядке в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, при этом Собственник(ки) и совместно проживающие члены семьи предоставляют в адрес **администрации Долинненского сельского поселения** документы, предусмотренные пунктом 2.11. настоящего Порядка, а также надлежащим образом оформленные документы, подтверждающие основания для включения в размер возмещения за жилое помещение, убытков и затрат Собственника.

2.13.1. При определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения, переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

2.13.2. Решение о выкупе жилого помещения у Собственника не может быть принято, если в отношении жилого помещения, зарегистрированы обременения иными обязательствами (залог, аренда, ипотека и т.д.).

2.13.3. В случае, если не достигнуто соглашение о рыночной стоимости жилого помещения, подлежащего сносу, или других условиях предоставления жилого помещения, спор подлежит разрешению в судебном порядке.

3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ ГРАЖДАН, ПРОЖИВАЮЩИХ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА В ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ

3.1. Гражданину, являющемуся нанимателем и проживающему по договору социального найма в жилом помещении, подлежащем сносу, предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма. Основанием для предоставления таких жилых помещений является муниципальный правовой акт о сносе жилого помещения с указанием сроков отселения граждан.

Жилое помещение, предоставляемое взамен жилого помещения, подлежащего сносу, должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного

пункта, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям и находиться в границах Долинненского сельского поселения.

3.2. Нанимателю, проживающему в жилом помещении, подлежащем сносу, не состоящему на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, предоставляется другое жилое помещение, равнозначное по общей площади занимаемому жилому помещению в аварийном доме.

3.3. Для предоставления Нанимателю другого жилого помещения, равнозначного по общей площади, на условиях договора социального найма, Наниматель предоставляет в **администрации Долинненского сельского поселения** следующие документы:

- заявление о предоставлении другого жилого помещения взамен сносимого в свободной форме с указанием об ознакомлении с условиями и порядком предоставления жилого помещения по договору социального найма, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

- документ, удостоверяющий личность (паспорт, свидетельство о рождении) на собственника (собственников) и всех совместно проживающих членов семьи;

- свидетельство о заключении (расторжении) брака;

- договор социального найма жилого помещения в аварийном доме;

- документ, выданный органами технической инвентаризации, в котором указана экспликация помещений, а также общая площадь жилого помещения;

- справка о гражданах, постоянно проживающих с нанимателем, выданную должностными лицами, ответственными за регистрацию граждан по месту жительства (месту пребывания), перечень которых установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 года № 713;

- справка об отсутствии задолженности по жилищным, коммунальным услугам.

При необходимости у Нанимателя жилого помещения могут быть истребованы иные документы, необходимые для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

3.4. Нанимателю и членам его семьи, принятым на учет нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, с их согласия предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма общей площадью не менее нормы предоставления, установленной органами местного самоуправления, при условии, если в результате такого предоставления наниматель и члены его семьи утрачивают основания для признания нуждающимися в жилых помещениях.

При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, расчет нормы предоставления площади жилого помещения производится только на членов семьи, состоящих совместно с нанимателем по месту жительства на учете нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда, с учетом положений части 7 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, но не менее площади, равнозначной ранее занимаемому жилому помещению, подлежащему сносу.

Положения части 7 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации подлежат применению, в том числе в отношении принадлежащих нанимателю и членам его семьи иных жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также сделок, совершенных с данными жилыми помещениями.

Наниматель и члены его семьи, получившие жилое помещение в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Порядка, снимаются с учета нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма.

При предоставлении Нанимателю жилого помещения в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Положения с учетом конструктивных и технических особенностей жилых помещений допускается превышение общей площади жилого помещения, подлежащей предоставлению, но не более чем на 10 (десять) квадратных метров.

Жилое помещение в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Порядка 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 тяжелой формой хронического заболевания, включенного в перечень соответствующих заболеваний, установленный в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.5. Для предоставления Нанимателю и членам его семьи, состоящим на учете нуждающихся в другом жилом помещении по договору социального найма в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Порядка и оформления договора социального найма жилого помещения, наниматели предоставляют в **администрацию Долинненского сельского поселения** следующие документы:

- заявление о предоставлении другого жилого помещения, взамен сносимого, в свободной форме с указанием об ознакомлении с условиями и порядком предоставления жилого помещения по договору социального найма, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи;

- согласие на обработку персональных данных всех членов семьи, в соответствии с **приложением 4 к Порядку**;

- документы, удостоверяющие личность каждого члена семьи (все страницы);

- документ, позволяющий установить добрачную фамилию (фамилии);

- свидетельства о рождении детей, независимо от возраста детей;

- копии документов, подтверждающих родственные отношения (свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи, справка органов ЗАГС о расторжении брака либо извещение об отсутствии записи акта гражданского состояния);

- справка о гражданах, постоянно проживающих с Собственником(ами), выданную должностными лицами, ответственными за регистрацию граждан по месту жительства (месту пребывания), перечень которых установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июля 1995 года № 713;

- договор социального найма жилого помещения в аварийном доме;

- документ, выданный органами технической инвентаризации, в котором указана экспликация помещений, а также общая площадь жилого помещения;

- справка о постановке на учет нуждающихся в жилых помещениях;

- документ, подтверждающий право на дополнительную площадь в соответствии с законодательством;

- справку об отсутствии задолженности по жилищно-коммунальным услугам.

3.5.1 После поступления заявления о предоставлении Нанимателю жилого помещения по договору социального найма уполномоченное лицо **администрации Долинненского сельского поселения** осуществляет проверку наличия оснований отнесения граждан к нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма, в порядке установленном жилищным законодательством.

Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Порядка, принимается комиссией по жилищным вопросам, утверждается главой администрации Долинненского сельского поселения, и оформляется в виде распоряжения (постановления) о предоставлении жилого помещения по договору социального найма, после подтверждения оснований отнесения Нанимателя и членов его семьи к нуждающимся в предоставлении жилых помещений по договорам социального найма.

При неподтверждении оснований для предоставления Нанимателю и членам его семьи жилого помещения по договору социального найма в установленной нормой предоставления, в соответствии с пунктом 3.4. настоящего Порядка Наниматель и члены его семьи снимаются с учета нуждающихся в жилых помещениях, Наниматель уведомляется о принятом решении и о предоставлении жилого помещения, равнозначного

по общей площади жилого помещения, в соответствии с пунктами 3.2. и 3.3. настоящего Порядка.

3.5.2. Обеспечение жилыми помещениями членов семьи нанимателя жилого помещения и иных граждан, вселенных в жилое помещение, подлежащее сносу, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях в **администрации Долинненского сельского поселения** отдельно от нанимателя жилого помещения, осуществляется в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учет, если такие граждане не утратили основания для признания нуждающимися в жилых помещениях в результате предоставления жилого помещения в соответствии с пунктом 3.2. настоящего Порядка.

4. ФОРМИРОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА РЕАЛИЗАЦИЮ МЕРОПРИЯТИЙ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ В ОБЛАСТИ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ГРАЖДАН ИЗ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ПРИЗНАННОГО В УСТАНОВЛЕННОМ ПОРЯДКЕ АВАРИЙНЫМ

4.1. Формирование муниципального жилищного фонда для переселения граждан из жилых помещений, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу осуществляется:

- путем покупки (строительства) жилых помещений в муниципальную собственность в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- путем принятия в муниципальную собственность жилых помещений в порядке безвозмездного пожертвования, в рамках действующих соглашений, для последующего их предоставления гражданам, в соответствии с перечнем жилых помещений, включенных в соглашение.

4.2. В случае приобретения (строительства) жилых помещений в муниципальную собственность процедура отбора поставщика определяется путём проведения открытого конкурса для заключения муниципального контракта в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и осуществляется уполномоченным лицом **администрации Долинненского сельского поселения** на основании сформированных ответственным лицом технических заданий в соответствии с потребностью в жилых помещениях для отселения граждан из аварийного жилищного фонда, сформированной в соответствии с **приложением 5 к** настоящему Порядку.

4.3. Стоимость жилых помещений, приобретаемых в муниципальную собственность, оплачивается на основании распоряжения **Администрации муниципального образования Долинненского сельского поселения** в безналичной форме путём перечисления уполномоченным органом денежных средств на банковский счёт продавца (застройщика) жилых помещений за счёт выделяемых бюджетных средств.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Общая площадь приобретаемого жилого помещения, в рамках мероприятий по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного непригодным для проживания, должна быть:

- не менее нормы предоставления для граждан, состоящих на учёте нуждающихся в жилых помещениях;
- не менее ранее занимаемой для граждан, занимающих жилые помещения аварийного жилищного фонда по договорам социального найма жилых помещений;
- не менее площади жилого помещения, указанного в Соглашении с собственником жилого помещения в аварийном жилищном фонде.

5.2. Граждане, получившие жилые помещения в рамках настоящего Порядка, освобождают ранее занимаемые жилые помещения в аварийном жилищном фонде не

позднее 30-ти дней с момента передачи им жилых помещений в рамках достигнутых соглашений по договорам найма.

5.3. Информация о гражданах, получивших жилые помещения в соответствии с нормой предоставления, заносится в реестр по учёту граждан, получивших финансовую или имущественную помощь в улучшении жилищных условий по муниципальному образованию **Долинненского сельского поселения**.

5.4. Оформленные и заключенные Соглашения с собственниками об изъятии земельного участка путем изъятия жилого помещения регистрируются в журнале регистрации соглашений, ведение которого осуществляет **администрация Долинненского сельского поселения**.

5.5. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Республики Крым и нормативных правовых актов муниципального образования **Долинненского сельского поселения**, а также в судебном порядке.

к Порядку переселения граждан из жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и подлежащими сносу или реконструкции

В Администрацию муниципального образования Долинненского сельского поселения, Бахчисарайского района Республики Крым от Собственника(ов) жилого помещения, расположенного по адресу: _____

_____ (указать почтовый адрес жилого помещения)

_____ (Фамилия И.О. собственника(ов), тел.)

СОГЛАСИЕ

собственника(ов) на изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, признанный в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, расположенный по адресу:

_____ и жилого помещения путём

_____ (выкупа жилого помещения, предоставления другого жилого помещения по договору мены, безвозмездного отчуждения жилого помещения)

Жилое помещение № _____, расположенное в аварийном многоквартирном доме по адресу: _____ (указать почтовый адрес аварийного жилого дома)

_____ принадлежит на праве собственности

_____ (ФИО собственника(ов))

документ, удостоверяющий личность _____ № _____ (паспорт, свидетельство о рождении) _____ (серия, номер)

выдан(о): _____ " _____ " _____ г.

_____ (наименование органа выдавшего документ удостоверяющий личность)

что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности на жилое помещение от " _____ " _____ г. серия _____, выданного _____ (наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию права на недвижимое имущества и сделок с ним)

На основании распоряжения **решение сессии Долинненского сельского совета № _____** от " _____ " _____ года, вышеуказанный многоквартирный жилой дом признан аварийным, _____ подлежащим _____ сносу _____ собственником(ами) _____

_____ (Ф.И.О. собственника(ов) жилого

помещения)

также Собственником(ами) было получено уведомление администрации Долинненского сельского поселения от " _____ " _____ г. № _____ о сносе дома в разумный срок.

В соответствии с частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса РФ, признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое

помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в порядке, предусмотренном частями 1 - 3, 5 - 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 12 статьи 32 Жилищного кодекса РФ, досрочное изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и жилых помещений в таком доме допускается только с согласия собственника(ов).

На основании вышеизложенного, Я (мы), _____

(ФИО собственник жилого помещения)

согласен(ны) на осуществление администрацией Долинненского сельского поселения изъятия земельного участка и принадлежащего мне(нам) жилого помещения путём

(выкупа жилого помещения, предоставления другого жилого помещения по договору мены, безвозмездного отчуждения в муниципальную собственность жилого помещения)

жилого помещения в многоквартирном аварийном доме, расположенном по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Долинное _____,

до истечения срока с момента получения требования о сносе на условиях изъятия земельного участка для муниципальных нужд.

Собственник _____ / _____ / " ____ " _____ г.
(подпись, Фамилия И.О.)

Другие собственники (при долевой или совместной собственности) с настоящим документом ознакомлены и согласны:

Собственник _____ / _____ / " ____ " _____ г.
(подпись, Фамилия И.О.)

Собственник _____ / _____ / " ____ " _____ г.
(подпись, Фамилия И.О.)

Собственник _____ / _____ / " ____ " _____ г.
(подпись, Фамилия И.О.)

Собственник _____ / _____ / " ____ " _____ г.
(подпись, Фамилия И.О.)

СОГЛАШЕНИЕ № ____

о предоставлении собственнику жилого помещения взамен непригодного для проживания и подлежащего сносу

с. Долинное

" ____ " _____ 2019 г.

Администрация муниципального образования **Долинненского сельского поселения**, в лице главы **Долинненского сельского поселения**, (Ф.И.О.), действующего на основании Устава муниципального образования **Долинненского сельского поселения**, именуемая в дальнейшем «Сторона -1», с одной стороны, и

гр. (Ф.И.О.), дата рождения, паспорт, выдан (кем и когда), зарегистрированный (ая) по адресу: (указать адрес постоянной регистрации), именуемый(ая) в дальнейшем «Сторона -2», совместно именуемые "Стороны",

Руководствуясь статьей 32 Жилищного Кодекса Российской Федерации, главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Порядком переселения граждан из жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и подлежащими сносу или реконструкции, утвержденным **постановлением (распоряжением) администрации Долинненского сельского поселения**, от " ____ " _____ 20__ г. № _____, а также на основании согласия собственника(ов) на изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, признанный в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу от " ____ " _____ 20__ г., заявления собственника(ов) о предоставлении жилого помещения взамен непригодного для проживания и подлежащего сносу от " ____ " _____ 20__ г. зарегистрированного за № _____, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Настоящее Соглашение устанавливает условия и порядок предоставления жилого помещения состоящего из ____ комнат(ы) в квартире общей площадью ____ кв.м, в том числе жилой площадью ____ кв.м, расположенной по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. _____, дом № ____, квартира № ____ (далее по тексту Квартира-1), взамен жилого помещения, признанного в установленном порядке непригодным для проживания, подлежащим сносу, состоящего из ____ комнат(ы) в квартире (комнате) общей площадью ____ кв.м, в том числе жилой площадью ____ кв.м, расположенной по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. _____, дом № ____, квартира № ____, (далее по тексту Квартира-2).

1.2. Действие настоящего Соглашения распространяется на все заключаемые между Сторонами сделки независимо от наличия или отсутствия в тексте документов, связанных с заключением сделок, ссылок на настоящее Соглашение.

II. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ

2.1. Предоставление жилого помещения, взамен признанного непригодным для проживания и подлежащего сносу осуществляется поэтапно, путем заключения и подписания следующих документов:

Шаг № 1: Акт сдачи жилого помещения непригодного для проживания и подлежащего сносу Стороне-1, который будет составлен по инициативе собственника(ов), выразившего(их) свое согласие на передачу **администрации Долинненского сельского поселения** жилого помещения в аварийном доме и дальнейшее осуществление сноса жилого помещения, силами и средствами Стороны-1.

Шаг № 2: Договор найма жилого помещения, который будет действовать до момента оформления права собственности собственника аварийного жилого помещения на предоставленное по соглашению жилое помещение либо договора социального найма предоставленного жилого помещения, а именно: Квартиру -1, указанную в п. 1.1 настоящего Соглашения.

Шаг № 3: Договор мены квартир, исходя из рыночной стоимости жилых помещений с оплатой разницы стоимости жилых помещений (определение размера возмещения за жилое

помещение), которая будет определена в срок до "___" _____ г., либо договор выкупа жилого помещения (Квартиры-2) в аварийном доме на основании Отчетов об определении рыночной стоимости объектов недвижимости, выполненных в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", либо договор безвозмездного отчуждения жилого помещения в аварийном доме (Квартиры-2) в собственность **администрации Долинненского сельского поселения** (ненужное исключить).

2.1.1. Расходы, связанные с определением рыночной стоимости объектов недвижимости указанных в п.1.1. настоящего Соглашения несет каждая из Сторон соответственно принадлежности права собственности на жилые помещения.

2.1.2. Если рыночная стоимость предоставляемого жилого помещения выше рыночной стоимости жилого помещения, подлежащего сносу, собственник сносимого жилого помещения возмещает разницу в рыночной стоимости жилых помещений.

2.1.3. Если рыночная стоимость предоставляемого жилого помещения ниже рыночной стоимости жилого помещения, подлежащего сносу, орган местного самоуправления, принявшие решение о сносе жилого помещения, возмещает собственнику разницу в рыночной стоимости жилых помещений.

2.1.4. Разницу в стоимости жилых помещений Стороны обязуются оплатить в безналичной форме до даты подписания Сторонами договора мены.

2.1.5. Если взамен жилого помещения, подлежащего сносу, предоставляется однокомнатная квартира или одна комната, то возмещение собственником сносимого жилого помещения разницы в рыночной стоимости жилых помещений не предусматривается.

2.2. В случае если жилое помещение, подлежащее сносу, принадлежит на праве общей собственности нескольким собственникам, мена жилого помещения, подлежащего сносу, осуществляется при наличии согласия всех собственников. Мена долей в праве общей собственности на жилое помещение не осуществляется.

2.3. Переход права собственности на жилые помещения от одной Стороны к другой подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.1. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности по договору мены, договору выкупа, договору безвозмездного отчуждения жилого помещения, на жилые помещения указанные в п.1.1. настоящего Соглашения, Стороны несут в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации (ненужное исключить).

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Стороны обязуются:

3.1.1. После подписания настоящего Соглашения, передать друг другу жилые помещения по Шагу № 2, указанному в п. 2.1., настоящего Соглашения, свободные от прав проживания третьих лиц, в споре, в залоге и под арестом (запрещением) не состоящие.

3.1.2. Передать Квартиры свободными от имущества.

3.1.3. Сняться с регистрационного учета по месту жительства (Сторона-2) в 10-дневный срок с момента регистрации перехода права собственности на Квартиру-1, либо заключения договора социального найма жилого помещения (Квартира-1).

3.1.4. Погасить все задолженности, если таковые имеются, по налогам, коммунальным платежам, электроэнергии, телефону, и др.

3.1.5. После оформления договора мены жилых помещений (договора выкупа, договора безвозмездного отчуждения жилого помещения – ненужное исключить), и регистрации прав Сторонами в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, каждая из Сторон обязуется передать друг другу правоустанавливающие документы на жилые помещения.

3.1.6. Информировать друг друга до государственной регистрации обо всех условиях, которые могут повлиять на волю Сторон при заключении настоящего Соглашения.

3.1.7. Сторона-1 обязуется своими силами и средствами, согласно акта сдачи жилого помещения в аварийном доме, указанного в п.2.1. Шага № 1 настоящего Соглашения, в целях ограничения доступа посторонних лиц в пустующее жилое помещение, а также предотвращения пожаров и возможного обвала многоквартирного дома, в котором находится непригодное для проживания жилое помещение Стороны-2, осуществить снос жилого помещения признанного непригодным для проживания, переданного по акту для сноса.

3.2. Стороны вправе:

3.2.1. Изменить условия настоящего Соглашения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с обязательным оформлением дополнительного соглашения.

3.2.2. Стороны также обладают иными правами и несут иные обязанности, предусмотренные положениями Гражданского кодекса РФ о договоре купле-продаже, если данные правила не противоречат сущности настоящего Соглашения.

3.3. Отказ от исполнения настоящего Соглашения не допускается.

IV. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Соглашению и в связи с ним, должны решаться путем переговоров между Сторонами.

4.2. Если Стороны не пришли к взаимному согласию, то спор разрешается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

5.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до полного надлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему Соглашению.

5.2. Во всем, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Настоящее Соглашение содержит весь объем обязательств между Сторонами в отношении предмета настоящего Соглашения, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего Соглашения.

5.4. Соглашение составлено в 2-х экземплярах, из которых один - находится у Стороны 1, второй – у Стороны 2.

VI. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона-1:

Сторона - 2:

**Глава администрации
Долинненского сельского поселения**

Ф.И.О. подпись

Ф.И.О.

подпись

М.П.

Договор найма жилого помещения № _____

с. Долинное

" ____ " _____ 2019 г.

Администрация муниципального образования Долинненского сельского поселения в лице Главы муниципального образования Ф.И.О., действующего на основании Устава МО **Долинненского сельского поселения** (на основании доверенности от " ____ " _____ г. № _____), с одной стороны, и гражданин(ка) (Ф.И.О.), дата рождения, паспорт, выдан (кем и когда), зарегистрированный(ая) по адресу: (указать адрес постоянной регистрации), именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймода́тель предоставляет Нанимателю и совместно проживающим с ним членам его семьи во владение и пользование жилое помещение, находящееся в собственности Наймодателя, состоящее из _____ комнат в квартире общей площадью _____ кв.м, в том числе жилой – _____ кв.м, расположенной по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. _____, дом _____, квартира № _____, для проживания в нем (далее – жилое помещение).

1.2. Жилое помещение предоставлено на основании достигнутого соглашения с собственником(ами) об изъятии жилого помещения (о предоставлении жилого помещения по договору социального найма), в связи со сносом и расселением аварийного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Долинное, ул. _____, дом _____, в котором находится принадлежащее Нанимателю (и членам его семьи): Ф.И.О. собственника(ов), (занимаемое по договору социального найма) непригодное для проживания жилое помещение.

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

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

1) Ф.И.О., дата рождения, родственные отношения.

2. Срок действия договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует до момента оформления права собственности Нанимателя на жилое помещение (договора социального найма), указанное в п. 1.1 настоящего Договора.

3. Передача жилого помещения во владение и пользование Нанимателя

3.1. Передача жилого помещения во владение и пользование Нанимателя осуществляется Наймодателем по месту его нахождения и оформляется Актом приема-передачи, подписываемым Сторонами и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 1 к настоящему Договору). На дату передачи жилое помещение обладает характеристиками, предусмотренными разделом 1 настоящего Договора.

4. Права и обязанности Наймодателя

4.1. Наймода́тель имеет право:

4.1.1. требовать своевременного внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (далее – ЖКУ);

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

4.1.3. Наймода́тель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

4.2. Наймода́тель обязан:

4.2.1. 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 в 10-дневный срок с момента подписания настоящего договора по акту приема-передачи. Подписанный Акт приема-передачи прилагается к договору.

4.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение.

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

4.2.4. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных п. 5.2.4 настоящего Договора.

4.2.5. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

5. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

5.1. Наниматель имеет право:

5.1.1. на использование жилого помещения для проживания, в том числе совместно проживающими с ним членами семьи;

5.1.2. на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

5.1.3. расторгнуть в любое время настоящий Договор, уведомив при этом за 2 (две) недели представителя Наймодателя;

5.1.4. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

5.2. Наниматель обязан:

5.2.1. использовать жилое помещение только для проживания и по назначению в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором;

5.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

5.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

5.2.4. поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии. Самовольное переустройство, реконструкция или перепланировка жилого помещения не допускается;

5.2.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;

5.2.6. своевременно вносить плату за ЖКУ в соответствующую управляющую организацию. Обязанность вносить плату за ЖКУ возникает с момента заключения настоящего Договора.

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

5.2.8. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю либо в соответствующую управляющую организацию;

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

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

5.2.11. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) дней Наймодателю по акту приема-передачи в надлежащем состоянии с учетом естественного износа, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность (в случае ее наличия) по оплате ЖКУ, потребленных Нанимателем в период действия настоящего Договора.

5.2.12. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

5.2.14. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

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

5.2.16. 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.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Настоящий Договор прекращает свое действие по окончании срока, установленного разделом 2 настоящего Договора, в случае досрочного расторжения, а также в любой другой срок по соглашению Сторон.

6.2. Дополнения и изменения, вносимые в настоящий Договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон.

6.3. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, уведомив при этом за 2 (две) недели представителя Наймодателя.

6.4. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего Договора в случае:

6.4.1. невнесения Нанимателем платы за ЖКУ в течение более 1 (одного) месяца;

6.4.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

6.4.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

6.4.4. использования жилого помещения не по назначению;

6.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

6.5.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

6.5.2. со смертью Нанимателя.

7. Оплата коммунальных услуг

7.1. В течение 3-х рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Наниматель обязуется обратиться с экземпляром настоящего Договора в управляющую организацию по управлению многоквартирным жилым домом для открытия лицевого счета по оплате ЖКУ и электроэнергии и опломбирования приборов учета.

Оплата за ЖКУ и электроэнергию производится Нанимателем самостоятельно в соответствии с условиями договора на предоставление ЖКУ и поставку электроэнергии.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. В случае если споры не урегулированы Сторонами путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации порядке.

9. Иные условия Договора

9.1. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр передается Наймодателю, один экземпляр передается Нанимателю, один подлежит передаче в администрацию Долинненского сельского поселения.

9.2. К настоящему Договору прилагаются:

9.2.1. Акт приема-передачи жилого помещения.

9.3. Все приложения к Договору, согласованные обеими Сторонами, являются его неотъемлемой частью.

Реквизиты Сторон:

Наймодатель:

Наниматель:

Ф.И.О., подпись

Ф.И.О., подпись

М.П.

АКТ
приёма-передачи

с. Долинное

"___" _____ года

Администрация муниципального образования Долинненского сельского поселения в лице Главы муниципального образования Ф.И.О., действующего на основании Устава МО (на основании доверенности от "___" _____ г. № _____), с одной стороны, и гражданин(ка) (Ф.И.О.), дата рождения, паспорт, выдан (кем и когда), зарегистрированный(ая) по адресу: (указать адрес постоянной регистрации), именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, принимает жилое помещение:

состоящее из _____ комнат в квартире общей площадью _____ кв.м, в том числе жилой – _____ кв.м, расположенной по адресу: Республика Крым, Бахчисарайский район, с. Долинное, улица _____, дом _____, квартира _____, для проживания в нем на условиях договора.

Претензии у Нанимателя по передаваемому жилому помещению отсутствуют.

Реквизиты Сторон:

Наймодатель:

Наниматель:

_____ Ф.И.О.

_____ Ф.И.О.

М.П.

В Администрацию муниципального образования
Долинненского сельского поселения

Ф.И.О. полностью

проживающего(ей) по адресу: _____

(почтовый адрес

регистрации по месту жительства)

КОНТ.ТЕЛ. _____

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Мы, _____

(Ф.И.О.)

паспорт гражданина РФ серии _____ № _____ выдан " ____ " _____ г.

(наименование органа, выдавшего паспорт)

и _____

(Ф.И.О.)

паспорт гражданина РФ серии _____ № _____ выдан " ____ " _____ г.

(наименование органа, выдавшего паспорт)

даю (даем) согласие Администрации муниципального образования Долинненского сельского поселения, почтовый /юридический адрес: _____

В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных" на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку (включая получение от меня и/или от любых третьих лиц с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации) моих персональных данных, а также персональных данных иных членов семьи:

(Ф.И.О. несовершеннолетних детей либо иных членов семьи)	Серия, номер паспорта/свидетельства о рождении, где, кем и когда выдано
1.	
2.	

и подтверждаем, что, давая такое согласие, действуем по своей воле и в своем интересе, а также в интересах своих несовершеннолетних детей.

1

(подпись)

(фамилия и инициалы)

(подпись)

(фамилия и инициалы)

" ____ " _____ г.

Согласие на обработку персональных данных несовершеннолетних лиц подписывают их законные представители

Приложение 5

к Порядку переселения граждан из жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и подлежащими сносу или реконструкции

УТВЕРЖДАЮ
Глава муниципального образования
Долинненского сельского поселения

(подпись, Фамилия И.О.)

" ___ " _____ 20__ г.

Перечень жилых помещений,
признанных в установленном порядке непригодными для проживания и подлежащими сносу, до 01.01.2017 года, планируемых к расселению
на территории муниципального образования Долинненского сельского поселения в 2019 году

№ п/п	Почтовый адрес жилищного фонда, уничтоженного в результате пожара (населенный пункт, улица, дом)	№ квартиры	Общая площадь жилых помещений, подлежащих расселению, (м ²)		Количество граждан, зарегистрированных на данной площади, чел		Предоставляемая площадь	стоимость 1 кв. м в руб.	Объем финансовых средств на приобретение жилых помещений в муниципальную собственность либо выкуп у собственников (руб.)			Итого финансовых средств (руб.)
			муниципальная	граждан	не стоящих на учете нуждающихся	стоящих на учете нуждающихся			на первичном рынке	на вторичном рынке жилья	выкуп	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
	ИТОГО		х	х	х	х	х	х	х	х	х	х

" ___ " _____ 20__ г. (Ф.И.О.)

Исполнитель:

" ___ " _____ 20__ г. (Ф.И.О.)