**08.08.2022г.№6-2**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**БАЛАГАНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**БИРИТСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ГРАЖДАНАМИ ПРИВАТИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ БИРИТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом Биритского муниципального образования, Дума Биритского муниципального образования

**РЕШИЛА:**

 1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке передачи гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность Биритского муниципального образования.

2. Считать утратившим силу Постановление администрации Биритского муниципального образования от 30 июня 2020 года № 31 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Передача гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность Биритского муниципального образования» (в редакции от 27 января 2021 года № 9 «О внесении изменений»).

3. Настоящее решение опубликовать в печатном средстве массовой информации населения «Биритский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Биритского муниципального образования в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Председатель Думы

Биритского муниципального образования,

Глава Биритского

муниципального образования

Е.В. Черная

 УТВЕРЖДЕНО

решением Думы Биритского

муниципального образования

от «08» августа 2022 года № 6-2

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ПОРЯДКЕ ПЕРЕДАЧИ ГРАЖДАНАМИ ПРИВАТИЗИРОВАННЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**Глава 1. Общие положения**

1.Настоящее Положение устанавливает порядок передачи гражданами Российской Федерации приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность Биритского муниципального образования.
 2.Граждане Российской Федерации (далее – граждане), приватизировавшие жилые помещения муниципального жилищного фонда Биритского муниципального образования (далее – приватизированные жилые помещения), являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств приватизированные жилые помещения в муниципальную собственность Биритского муниципального образования (далее – муниципальная собственность).
 3.АдминистрацияБиритского муниципального образования (далее – администрация) обязана в срок не позднее трех месяцев со дня обращения гражданина (граждан), указанных в пункте 2 настоящего Положения, с заявлением о передаче приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность (далее – заявление) (приложение №1 к настоящему Положению) принять от указанных граждан приватизированные жилые помещения в муниципальную собственность и заключить с этими гражданами договор социального найма данных жилых помещений (приложение № 4 к настоящему Положению), в порядке, установленном законодательством.
 4.В случае, если в числе собственников приватизированного жилого помещения имеется несовершеннолетний, недееспособный гражданин или гражданин, ограниченный судом в дееспособности, для передачи приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность требуется предварительное разрешение органов опеки и попечительства.
 5.В случае нарушения прав гражданина при решении вопросов, связанных с передачей приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность, он вправе обратиться в суд в порядке, установленном законодательством.

**Глава 2. Порядок передачи гражданами приватизированных
 жилых помещений в муниципальную собственность**

 6.Передача гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность осуществляется безвозмездно на основании договора о передаче приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность (примерная форма указанного договора установлена в приложении № 2 к настоящему Положению) и акта приема-передачи (приложение № 3 к настоящему Положению), являющегося неотъемлемой частью договора, заключаемого между гражданином (гражданами) и администрацией.
 7.Граждане, указанные в пункте 2 настоящего Положения, заинтересованные в передаче в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений (далее – заявители), обращаются в администрацию с заявлением, которое подписывается всеми собственниками приватизированного жилого помещения и (или) их уполномоченными представителями (далее – представитель).
 8.К заявлению прилагаются следующие документы:
 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей);
 2) копия документа, удостоверяющего личность представителя заявителя (заявителей), и документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя (заявителей) (нотариально удостоверенная доверенность, акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя, свидетельство о рождении, решение суда об усыновлении, свидетельство об усыновлении, свидетельство об установлении отцовства), – в случае, если от имени заявителя (заявителей) действует представитель;
 3) оригинал договора передачи жилого помещения в собственность гражданина (граждан) в порядке приватизации;
 4) копии документов, содержащих сведения о составе семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о браке, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о смене фамилии, имени, отчества (при наличии);
 5) копия свидетельства о смерти в случае смерти членов семьи, проживавших в приватизированном жилом помещении;
 6) разрешение, выдаваемое органом опеки и попечительства в соответствии с законодательством Российской Федерации об опеке и попечительстве (в случае если в числе собственников приватизированного жилого помещения имеется несовершеннолетний, недееспособный гражданин или гражданин, ограниченный судом в дееспособности);
 7) документы, подтверждающие регистрацию заявителя (заявителей) по месту жительства в приватизированном жилом помещении;
 8) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах на приватизированное жилое помещение, о наличии (отсутствии) обременений в отношении приватизированного жилого помещения;
 9) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах каждого собственника приватизированного жилого помещения на  имеющиеся у него объекты недвижимого имущества;
 10) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя (заявителей)  иных жилых помещений на праве собственности, выданные органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.
В случае направления заявления и документов, указанных в настоящем пункте, путем личного обращения в администрацию заявителем (заявителями) или его (их) представителем (представителями) одновременно с копиями представляются оригиналы документов, предусмотренных подпунктами  1, 2, 4 и 5 настоящего пункта, для удостоверения соответствия копий указанных документов их оригиналам.
 В случае направления заявления и документов, указанных в настоящем пункте, через организации почтовой связи документы  представляются в копиях, заверенных нотариусом или должностным лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством на совершение нотариальных действий.
 9.До подписания договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность сторонами данного договора любой из заявителей вправе отозвать заявление.
 10.Требования к документам, представляемым заявителем (заявителями) или его (их) представителем (представителями):
 1) документы должны иметь печати, подписи уполномоченных должностных лиц государственных органов, органов местного самоуправления или должностных лиц иных организаций, выдавших данные документы или удостоверивших подлинность копий документов;
 2) тексты документов должны быть написаны разборчиво;
 3) документы не должны иметь подчисток, приписок, зачеркнутых слов и не оговоренных в них исправлений;
 4) документы не должны быть исполнены карандашом;
 5) документы не должны иметь повреждений, наличие которых не позволяет однозначно истолковать их содержание.
 11.Регистрацию заявления и документов, представленных заявителем (заявителями), его (их) представителем осуществляет должностное лицо администрации, ответственное за прием и регистрацию документов,  в журнале регистрации обращений, путем присвоения указанным документам входящего номера с указанием даты получения.
Срок регистрации представленных в администрацию заявления и документов при непосредственном обращении заявителя в администрацию не должен превышать 15 минут, при направлении документов через организации почтовой связи – один рабочий день со дня получения администрацией указанных документов.
 12.Основаниями для отказа в приеме к рассмотрению документов являются:
 1) с заявлением обратилось лицо (лица), не относящиеся к кругу граждан, установленному пунктом 2 настоящего Положения;
 2) отсутствие у представителя заявителя доверенности, удостоверяющей полномочия представителя заявителя, оформленной в установленном законом порядке, или документов, подтверждающих статус законного представителя несовершеннолетнего, представителя гражданина, признанного в установленном порядке недееспособным или  ограниченного в  дееспособности;
 3) не представлены документы, указанные в пункте 8 настоящего Положения (за исключением документов, которые указаны в пункте 13 настоящего Положения и могут быть получены администрацией в порядке межведомственного информационного взаимодействия);
 4) несоответствие представленных документов требованиям, указанным в пункте   10 настоящего Положения.
 13.Если указанные в подпунктах 3, 7–10 пункта 8 настоящего Положения документы не представлены заявителем (заявителями) по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения запрашиваются администрацией в порядке межведомственного информационного взаимодействия.
 14.В случае принятия документов к рассмотрению должностное лицо администрации, ответственное за прием и регистрацию документов, в течение одного рабочего дня со дня поступления документов передает данные документы ответственному должностному лицу администрации, определенному главой администрации (далее – ответственное должностное лицо).
 15.Ответственное должностное лицо рассматривает представленные документы и принимает решение о заключении договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность или об отказе в его заключении в течение 30-ти календарных дней со дня поступления к нему указанных документов.
 16.Основаниями для отказа в заключении договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность являются следующие обстоятельства:
 1) переход права собственности на жилое помещение (доли в праве собственности на жилое помещение) к гражданину (гражданам), не являющимся стороной договора передачи жилого помещения в собственность гражданина (граждан) в порядке приватизации;
 2) жилое помещение не является единственным местом постоянного проживания заявителя (заявителей);
 3) жилое помещение до его приватизации не находилось в муниципальной собственности Биритского муниципального образования;
 4) наличие в отношении приватизированного жилого помещения обременений и обязательств перед третьими лицами.
 17.При принятии решения об отказе в заключении договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность заявителю в течение 3-х  рабочих дней со дня принятия указанного решения ответственным должностным лицом почтовым отправлением по почтовому адресу заявителя (заявителей), указанному в заявлении, направляется уведомление об отказе в заключении договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность с указанием оснований отказа.
 18.При принятии решения о заключении договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность администрация заключает с заявителем (заявителями) договор о передаче жилого помещения в муниципальную собственность в течение 10-ти рабочих дней со дня принятия указанного решения.
 19.Для заключения договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность ответственным должностным лицомадминистрации, почтовым отправлением по почтовому адресу заявителя (заявителей), указанному в заявлении, заявителю (заявителям) в течение 3-х календарных дней со дня принятии решения о заключении договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность направляется уведомление о необходимости явки в администрацию для подписания и получения указанного договора.
 20.Расходы, связанные с передачей гражданами приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность, осуществляются за счет граждан в соответствии с законодательством.

21.Со дня выдачи заявителю договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность до дня получения администрацией из органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о регистрации права муниципальной собственности Биритского муниципального образования на жилое помещение течение срока, установленного пунктом 3 настоящего Положения, приостанавливается.
 22.Принятое в муниципальную собственность жилое помещение подлежит включению в реестр муниципального имущества Биритского муниципального образования в соответствии с муниципальными нормативными правовыми актами Биритского муниципального образования  в срок не позднее 40 календарных днейсо дня получения администрацией из органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о регистрации права муниципальной собственности Биритского муниципального образования на жилое помещение.

**Глава 3. Порядок заключения договора социального найма жилого помещения с гражданами, передавшими в муниципальную собственность приватизированные жилые помещения**

23.За гражданином (гражданами), передавшим (передавшими) жилое помещение в муниципальную собственность, сохраняется право проживания в жилом помещении на условиях договора социального найма в соответствии с законодательством.
 24.Для заключения договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Биритского муниципального образования ответственным должностным лицомадминистрации  почтовым отправлением по почтовому адресу заявителя (заявителей), указанному в заявлении, гражданину (гражданам), передавшему (передавшими) приватизированное жилое помещение в муниципальную собственность, в течение 3-х рабочих дней со дня включения данного жилого помещения в реестр муниципального имущества Биритского муниципального образования направляется уведомление о необходимости явки в администрацию для подписания и получения договора социального найма жилого помещения.
 25.В договоре социального найма жилого помещения должны быть указаны наниматель и все члены его семьи, обладающие самостоятельным правом пользования жилым помещением, переданным в муниципальную собственность Биритского муниципального образования, на дату подачи заявления о передаче приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность.

 Приложение N 1

к Положению о порядке передачи гражданами

приватизированных жилых помещений

в муниципальную собственность

Биритского муниципального образования,

                                                                           утвержденному решением Думы Биритского муниципального образования от «08» августа 2022 г. № 6-2

  Главе Биритского муниципального образования

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

 Ф.И.О.

ЗАЯВЛЕНИЕ

 Прошу (просим) принять в муниципальную собственность муниципального образования, принадлежащее мне (нам) на праве собственности (долевой собственности по \_\_\_\_\_ доли в праве собственности каждому) на основании договора передачи жилого помещения в собственность № \_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о государственной регистрации от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_ на жилое помещение, расположенное по адресу: Иркутская область, Иркутский район, нас..пункт\_\_\_\_\_\_, улица(пер.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_, квартира N \_\_\_,
и заключить договор социального найма жилого помещения на нанимателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
     В договор в качестве членов семьи указать:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Фамилия, имя, отчество, телефон нанимателя | Датарождения | Степень родства(по отношению к нанимателю) | Подпись, дата |
| 1   |  |  |  |  |
| 2   |  |  |  |  |
| 3   |  |  |  |  |
| 4   |  |  |  |  |

Гарантирую(ем),   что   на  момент  подачи  настоящего  заявления  указанное жилое  помещение  никому не продано, не подарено, не заложено, правами третьих лиц не обременено, в споре и под арестом не состоит.
К заявлению прилагаю(ем) следующие документы:
1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Подписи заявителей заверяю, заявление и документы приняты к производству

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г
(подпись)                        (Ф.И.О.)

Приложение № 2

к Положению о порядке передачи гражданами

приватизированных жилых помещений

в муниципальную собственность муниципального образования,

                                                                               утвержденному решением Думы Биритского муниципального образования от «08» августа 2022 г. № 6-2

**ДОГОВОР**

**о передаче жилого помещения в муниципальную собственность Биритского муниципального образования**

Биритское муниципальное образование             «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
 (Ф.И.О.)
паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
                                (Ф.И.О.)
паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
проживающий по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
именуемый(ые) в  дальнейшем «Собственник (Сособственники)»  с одной  стороны, и администрация Биритского муниципального образования– администрация сельского поселения, в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемая в дальнейшем «Администрация», заключили  настоящий договор о нижеследующем:
1. Собственник (Сособственники) на основании статьи 9.1 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Закон № 1541-1) передает (передают) в муниципальную собственность Биритского муниципального образования жилое помещение, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящееся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение)

2. Жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) жилых комнат общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м. Жилое помещение расположено на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_-этажного жилого дома.
3. Жилое помещение принадлежит Собственнику (Сособственникам) на праве собственности (долевой собственности по \_\_\_\_\_ доли в праве собственности каждому) на основании договора передачи жилого помещения в собственность № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о государственной регистрации от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

4. Администрация в соответствии со статьей 9.1 Закона № 1541-1 принимает жилое помещение в муниципальную собственность Биритского муниципального образования.
5. До подписания настоящего договора жилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, правами третьих лиц не обременено, в споре и под арестом не состоит.

6. За Собственником (Сособственниками), а также членами семьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ сохраняется право пользования жилым помещением на основании договора социального найма.

7. Настоящий договор составлен и подписан в трех экземплярах.
Подписи сторон:

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

 Приложение № 3

к Положению о порядке передачи гражданами

приватизированных жилых помещений

в муниципальную собственность Биритского муниципального образования,

                                                                               утвержденному решением Думы Биритского муниципального образования от «08» августа 2022 г. № 6-2

**АКТ**

**приема-передачи жилого помещения**

**в муниципальную собственность Биритского муниципального образования**

Биритское муниципальное образование\_            «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
Гражданин(не)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, проживающий(ие) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и администрация Биритского муниципального образования– администрация сельского поселения, в лице  главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Биритского муниципального образования, с другой стороны, именуемая в дальнейшем «Администрация»,  составили настоящий акт о нижеследующем:
1. Гражданин(не) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передает(ют), а Администрацияпринимает в муниципальную собственность Биритского муниципального образования жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – жилое помещение), в соответствии с договором о передаче жилого помещения в муниципальную собственность Биритского муниципального образованияот «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_г.
2. По настоящему акту гражданин(не) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ передал(ли) Администрациижилое помещение, а Администрация приняла от гражданина(ан) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ указанное жилое помещение.
3. Претензии у Администрациик гражданину(ам) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
по передаваемому жилому помещению отсутствуют.
Передал (передали) гражданин (граждане) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приняла:
Администрация Биритского муниципального образования

Глава Биритского муниципального образования

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

Приложение № 4

к Положению о порядке передачи гражданами

приватизированных жилых помещений

в муниципальную собственность Биритского

 муниципального образования,

                                                                               утвержденному решением Думы Биритского муниципального образования от «08» августа 2022 г. № 6-2

**ДОГОВОР СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ N \_\_\_**

Биритское муниципальное образование                                  «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
Администрация Биритского муниципального образования – Администрация сельского поселения, в лице главы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», действующий на основании Устава,  с одной стороны, и гражданин(ка): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

 1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи в бессрочное владение и пользование изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из \_\_\_\_комнат(ы) в жилом доме общей площадью –\_\_\_\_ кв.м. в том числе жилой – \_\_\_ кв.м., по адресу: Иркутская область, Иркутский район,нас.пункт \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_, дом №\_, кв.\_, для проживания в нем, а также ежемесячно вносить плату за наем жилого помещения в размере: \_\_\_\_\_руб. \_\_\_ коп.

  2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом паспорте жилого помещения.
 3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения, степень родства;
2.                  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения, степень родства.

**II. Обязанности сторон**

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

помещениями;
 в)использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;
 г) поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправ­ностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости со­общать о них Наймодателю или в соответствующую управляющую организацию;
 д) содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;
 е)производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения.
 К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов, а также замена оконных и дверных приборов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электро­проводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения).
Если выполнение указанных работ вызвано неисправностью отдельных конструктивных эле­ментов общего имущества в многоквартирном доме или оборудования в нем либо связано с производством капитального ремонта дома, то они производятся за счет Наймодателя организацией, предложенной им;
 ж) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;
 з) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое поме­щение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Россий­ской Федерации ценам и тарифам.
 В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным ко­дексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей;
 и) переселиться с членами своей семьи в порядке, установленном Жилищным кодексом Рос­сийской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома, в ко­тором он проживает (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселе­ния Нанимателя), в предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитар­ным и техническим требованиям;

 к) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное обору­дование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оп­лате за жилое помещение и коммунальные услуги;
 л) допускать в заранее согласованное сторонами настоящего договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей орга­нов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

 м) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользова­ния жилым помещением по договору социального найма, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения;
 н) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.
 5.Наймодатель обязан:
 а) передать Нанимателю по акту в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отве­чающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
 б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в много­квартирном доме, в котором находится сданное по договору социального найма жилое помеще­ние;
в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.
 При неисполнении или ненадлежащем исполнении Наймодателем обязанностей по своевре­менному проведению капитального ремонта сданного внаем жилого помещения, общего иму­щества в многоквартирном доме, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, Наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за жилое помещение, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого поме­щения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, либо возмещения убытков, причи­ненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей Наймодате­лем;
 г) предоставить Нанимателю и членам его семьи в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации, на время проведения капитального ремонта или реконструк­ции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанима­теля) жилое помещение маневренного фонда, отвечающее санитарным и техническим требова­ниям.
Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и об­ратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

 д) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
 е) принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
 ж) обеспечивать предоставление Нанимателю предусмотренных в настоящем договоре ком­мунальных услуг надлежащего качества;
 з) контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;
 и) в течение 3 рабочих дней со дня изменения цен на содержание, ремонт жилья, наем жилых помещений, тарифов на коммунальные услуги, нормативов потребления, порядка расчетов за предоставленные жилищно-коммунальные услуги информировать об этом Нанимателя;
 к) производить или поручать уполномоченному лицу проведение перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежа­щего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
 л) принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого по­мещения после расторжения настоящего договора;
 м) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**III. Права сторон**

 6.Наниматель вправе:
 а) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;
 б) вселить в установленном законодательством Российской Федерации порядке в занимаемое жилое помещение иных лиц, разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов, сдавать жилое помещение в поднаем, осуществлять обмен или замену занимаемого жилого по­мещения.
На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных чле­нов семьи и Наймодателя не требуется;

 в) сохранить права на жилое помещение при временном отсутствии его и членов его семьи;
 г) требовать от Наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого по­мещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления предусмотренных настоящим договором коммунальных услуг надлежа­щего качества;
 д) требовать с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, изменения настоящего до­говора;
 е) расторгнуть в любое время настоящий договор с письменного согласия проживающих со­вместно с Нанимателем членов семьи;
 ж) осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные Жи­лищным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.
 7.Члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из настоящего договора. Дееспособные члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.
 8.Наймодатель вправе:
 а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
 б) требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное сторонами настоящего дого­вора время своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического и санитар­ного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находяще­гося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, в случае расторжения договора, а для ликвидации аварий - в любое время;
 в) запретить вселение в занимаемое Нанимателем жилое помещение граждан в качестве проживающих совместно с ним членов семьи в случае, если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на 1 члена семьи станет меньше учетной нормы.

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

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

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

 11. По требованию Наймодателя настоящий договор, может быть, расторгнут в судебном по­рядке в следующих случаях:
 а) использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;
 б) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
 в) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невоз­можным совместное проживание в одном жилом помещении;
 г) невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в тече­ние более 6 месяцев.
 12. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в иных случаях, преду­смотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**V. Прочие условия**

 13. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разреша­ются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
 14. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймода­теля, другой - у Нанимателя.

**VI. Юридические адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель: 666393, Иркутская область,Балаганский район, с.Биритул.2-я Советская, 2Отделение Иркутск г.ИркутскБИК 012520101ИНН/КПП 3806002954/380601001р/с 0323164325601405314код ОКТМО 25601405Глава Биритскогомуниципального образования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/(подпись) Ф.И.О. | Наниматель:\_\_\_      \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата рождения паспорт серия \_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи состоящая (ий) на регистрационном учёте по адресу: Иркутская область, Балаганский район, нас.пункт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_\_, кв.\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/(подпись) Ф.И.О. |
|  |  |