|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « | 25 | » | 08 | 20 | 17 | г. |  | № | 7489 |

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Об утверждении порядка

предоставления муниципальных

жилых помещений по договорам

найма жилых помещений в наемном

доме социального использования

В соответствии со ст.91.16 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст.672 Гражданского кодекса Российской Федерации, решением городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке предоставления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте»:

1. Утвердить порядок предоставления муниципальных жилых помещений по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования согласно приложению.

2. Определить управление учёта и распределения жилья уполномоченным структурным подразделением по осуществлению учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования, в том числе по принятию на учет, отказе в принятии на учет, снятии с учета, а также по учету заявлений о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования и подготовке решений о предоставлении таких помещений.

3. Определить муниципальное казенное учреждение «Казна городского хозяйства» наймодателем по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования, в том числе по:

3.1. Заключению и расторжению договоров найма жилых помещений.

3.2. Регистрации ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма жилых помещений.

3.3. Вселению граждан в жилые помещения по договорам найма жилых помещений.

4. Управлению по связям с общественностью и средствами массовой информации опубликовать настоящее постановление в средствах массовой инфор- мации и разместить на официальном портале Администрации города.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Администрации города Кривцова Н.Н.

Глава города В.Н. Шувалов

Приложение

к [постановлению](#sub_0)

Администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Порядок

предоставления муниципальных жилых помещений по договорам найма

жилых помещений в наемном доме социального использования

(далее – порядок)

Раздел I. Общие положения

1. Настоящий порядок разработан в соответствии со статьей 91.16 Жилищного кодекса Российской Федерации и устанавливает условия, основания и порядок предоставления муниципальных жилых помещений по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования (далее – договор найма жилого помещения).

2. Муниципальные жилые помещения по договорам найма жилого поме- щения предоставляются гражданам Российской Федерации, проживающим на территории города, нуждающимся в жилье на территории города Сургута и не признанным малоимущими.

По настоящему разделу нуждающимися в жилье признаются граждане, которые на территории города Сургута:

- не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма;

- не являются собственниками жилых помещений;

- являются членами семьи нанимателя (нанимателями) жилого помещения по договору социального найма или членами семьи собственника (собствен- ником) жилого помещения, обеспеченные жилым помещением общей площадью менее 14-и квадратных метров на одного члена семьи.

В целях признания гражданина нуждающимся в предоставлении муниципальных жилых помещений по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования оцениваются все виды доходов гражданина за календарный год, предшествующий году подачи заявления. При этом ежемесячный доход на одного члена семьи не должен быть менее величины прожиточного минимума в среднем на душу населения в автономном округе, которая утверждается ежеквартально Правительством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3. Жилые помещения по договорам найма жилого помещения распределяются при их наличии или освобождении. Договор найма жилого помещения заключается на срок от одного года до пяти лет. Срок действия договора определяется по выбору нанимателя. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма жилого помещения, подлежит государственной регистрации.

4. Жилые помещения по договорам найма жилого помещения предоставляются в виде отдельной квартиры в размере не менее 14-и квадратных метров общей площади на одного человека.

При наличии письменного согласия заявителя, ему может быть предоставлено жилое помещение менее 14-и квадратных метров общей площади на одного человека.

5. По истечении срока договора найма жилого помещения наниматель имеет право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок в отношении этого же жилого помещения, если наниматель соответствует условиям пункта 2 раздела I настоящего порядка.

6. Договор найма жилого помещения является возмездным договором. Оплата по заключенным договорам найма жилых помещений начисляется в соответствии с размером платы за найм жилых помещений по договорам найма жилых помещений, установленным постановлением Администрации города от 13.02.2017 № 799.

Раздел II. Условия предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений

1. Гражданам, указанным в пункте 2 раздела I настоящего порядка, предоставление жилья на условиях договора найма жилого помещения осуществляется в порядке очередности.

2. Очередность формируется по дате подачи заявления о постановке на учет граждан, претендующих на предоставление жилья на условиях договора найма жилого помещения (далее – учет), которое регистрируется в книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет нуждающихся в предоставлении муниципальных жилых помещений по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования согласно приложению 5 к настоящему порядку. Список граждан, претендующих на предоставление жилья на условиях договора найма жилого помещения, ведется управлением учета и распределения жилья (далее – управление).

3. Постановка на учет граждан, претендующих на предоставление жилья на условиях договора найма жилого помещения, осуществляется в управлении в течение всего календарного года на основании заявления установленной формы и согласия на обработку персональных данных согласно приложениям 1, 2 к настоящему порядку в течение одного месяца с момента подачи заявления.

4. Для принятия решения о постановке на учет граждане, указанные в пункте 2 раздела I настоящего порядка, предоставляют в управление следующие документы:

4.1. Заявления установленной формы и согласие на обработку персональных данных согласно приложениям 1, 2 к настоящему порядку.

4.2. Оригиналы и копии документов, удостоверяющих личность гражданина и всех членов его семьи, а также документы, подтверждающие родственные отношения и состав семьи (паспорт, свидетельство о рождении, свидетельство о регистрации заключения (расторжения) брака, решение об усыновлении (удочерении).

4.3. Доверенность (в случае представления интересов гражданина его представителем).

4.4. Справки о доходах по месту работы (службы) гражданина и членов его семьи за последний календарный год (12 месяцев), предшествующих началу года подачи заявления о принятии на учет.

4.5. Копия трудовой книжки на гражданина и (или) членов его семьи (заверенная по месту работы).

4.6. Справки о получении гражданином и членами его семьи иных доходов (о размере стипендии, о размере денежных средств, выплачиваемых опекуну (попечителю) на содержание подопечных детей, о размере алиментов и так далее) (при наличии оснований для выплаты).

4.7. Сведения органа, осуществляющего техническую инвентаризацию, подтверждающие наличие или отсутствие жилого помещения в собственности гражданина и членов его семьи на территории города Сургута, в том числе на ранее существовавшее имя в случае его изменения.

4.8. Копию документа на занимаемое жилое помещение.

5. Для принятия решения о постановке на учет специалисты управления запрашивают следующие документы в рамках межведомственного информационного взаимодействия самостоятельно:

5.1. Справки о выплате пенсии на гражданина и членов его семьи за последний календарный год (12 месяцев), предшествующих началу года подачи заявления о принятии на учет (при наличии оснований для выплаты).

5.2. Справки о выплате пособия на гражданина и членов его семьи за последний календарный год (12 месяцев), предшествующих началу года подачи заявления о принятии на учет (при наличии оснований для выплаты).

5.3. Справки о доходах от предпринимательской деятельности за последний календарный год (12 месяцев), предшествующих началу года подачи заявления о принятии на учет (для граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность).

5.4. Сведения органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о наличии или отсутствии в собственности у гражданина и членов его семьи жилых помещений на территории города Сургута, в том числе на ранее существовавшее имя в случае его изменения.

5.5. Сведения о регистрации по месту жительства гражданина и всех членов его семьи.

6. Гражданин вправе представить указанные в пункте 5 настоящего раздела документы и информацию по собственной инициативе.

7. Принятие решения о постановке на учет либо об отказе в постановке на учет оформляется постановлением Администрации города.

8. На каждого гражданина, принятого на учет, управлением оформляется учетное дело, в котором содержатся все представленные заявителем документы. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в книге регистрации заявлений граждан о принятии на учет нуждающихся в предоставлении муниципальных жилых помещений по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования, по форме согласно приложению 5 к настоящему порядку.

9. Гражданам отказывается в приеме на учет по следующим основаниям:

9.1. Заявителем не представлены документы, предусмотренные в пункте 4 настоящего раздела.

9.2. Заявитель относится к категории малоимущих граждан.

9.3. Если обеспеченность жилым помещением составляет более 14 квад- ратных метров общей площадью жилого помещения на одного члена семьи по городу Сургуту.

10. Наниматель жилого помещения с согласия наймодателя и членов своей семьи, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение в наемном доме социального использования своего супруга, своих детей и родителей. Согласие наймодателя и членов семьи нанимателя оформляется в виде дополнительного соглашения к договору.

Раздел III. Порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений

1. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения граждане, принятые на учет, подают в управление заявления о предоставлении жилого помещения по форме и согласие на обработку персональных данных согласно приложениям 3, 4 к настоящему порядку.

2. При наличии необходимого жилого помещения специалисты управления в течение пяти рабочих дней с момента подачи гражданами заявления о предоставлении жилого помещения готовят проект постановления Администрации города о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения.

3. На основании постановления Администрации города наймодатель в течение трех рабочих дней оформляет договор найма жилого помещения в наемном доме социального использования по форме согласно приложению 6 к настоящему порядку, который подлежит государственной регистрации в установленном законодательством порядке.

Раздел IV. Расторжение договоров найма жилых помещений

1. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением наймодателя за три месяца.

2. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:

2.1. Невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок.

2.2. Разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

3. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре:

3.1. Если помещение перестает быть пригодным для постоянного прожи- вания, а также в случае его аварийного состояния.

3.2. В других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

4. Если наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, наймодатель может предупредить нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Приложение 1

к порядку предоставления

муниципальных жилых помещений

по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального

использования

Форма

Начальнику управления учёта

и распределения жилья \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. заявителя)

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

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

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

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявление
о принятии на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений

по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального

использования

Прошу принять меня, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

и членов моей семьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., степень родства или свойства)

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

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

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

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

на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования (далее – учет).

Мне известно, что в случае выявления после принятия меня и членов моей семьи на учет недостоверности представленных мною сведений я и члены моей семьи будем сняты с учета.

Согласия членов семьи на обработку и предоставление персональных данных прилагаются.

К заявлению прилагаю следующие документы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

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

 (дата) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 2

к [порядку](#sub_1000) предоставления

муниципальных жилых помещений

по договорам найма жилых

помещений в наемном доме

социального использования

Согласие

на обработку персональных данных к заявлению о принятии на учет

нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования

1. Подтверждаю согласие на обработку персональных данных членов моей семьи:

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., адрес, документ, удостоверяющий личность, вид, номер, кем и когда выдан)

2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., адрес, документ, удостоверяющий личность, вид, номер, кем и когда выдан)

оператору персональных данных – управлению учёта и распределения жилья, находящемуся по адресу: город Сургут, улица Гагарина, дом 11.

2. Целью обработки персональных данных лиц, указанных в [пункте 1](#sub_1201) настоящего согласия, является постановка на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования (далее – постановка на учет).

3. Подтверждаю согласие на обработку персональных данных, в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе в целях постановки на учет, в том числе данных документа, удостоверяющего личность:

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

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

(вид, серия, номер, кем и когда выдан)

и иных персональных данных, необходимых для постановки на учет.

4. Подтверждаю согласие на осуществление следующих действий, необходимых для обработки персональных данных при постановке на учет:

запрос:

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

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

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

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

5. Срок действия согласия на обработку персональных данных: бессрочно.

6. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано мною путем направления оператору персональных данных письменного отзыва.

Согласен, что оператор персональных данных обязан прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные в срок, не превышающий трех рабочих дней с момента получения указанного отзыва.

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

(подпись) (расшифровка подписи) (дата)

Контактная информация для предоставления информации об обработке персональных данных, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством:

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

(почтовый адрес)

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

 (телефон, адрес электронной почты)

С положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персо- нальных данных» ознакомлен.

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

 (подпись) (расшифровка подписи) (дата)

Приложение 3

к [порядку](#sub_1000) предоставления

муниципальных жилых помещений

по договорам найма жилых помещений

в наемном доме социального

использования

Начальнику управления учёта

и распределения жилья

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О. заявителя)

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

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

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

Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявление

о предоставлении жилого помещения

по договору найма жилых помещений в наемном доме

социального использования

Прошу предоставить мне, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О.)

и членам моей семьи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

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

(Ф.И.О., степень родства)

жилое помещение по договору найма жилых помещений в наемном доме социального использования по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласия членов семьи на обработку и предоставление персональных данных прилагаются.

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

 (дата) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 4

к [порядку](#sub_1000) предоставления

муниципальных жилых

помещений по договорам

найма жилых помещений

в наемном доме социального

использования

Согласие

на обработку персональных данных к заявлению

о предоставлении жилого помещения по договору найма жилых

помещений в наемном доме социального использования

1. Подтверждаю согласие на обработку персональных данных членов моей семьи, в том числе недееспособного лица – субъекта персональных данных (в случае если заявитель является законным представителем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(Ф.И.О., адрес субъекта персональных данных, документ, удостоверяющий

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

 личность, вид, номер, кем и когда выдан)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

оператору персональных данных – управлению учёта и распределения жилья (город Сургут, улица Гагарина, дом 11).

2. Целью обработки персональных данных лиц, указанных в пункте 1 настоящего согласия, является предоставление жилого помещения по договору найма жилого помещения в наемном доме социального использования (далее – предоставление жилого помещения).

3. Подтверждаю согласие на обработку персональных данных, в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе в целях предоставления жилого помещения, в том числе данных моего документа, удостоверяющего личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(вид, серия, номер, кем и когда выдан)

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

и иных персональных данных, необходимых для предоставления жилого помещения.

4. Подтверждаю согласие на осуществление следующих действий, необходимых для обработки персональных данных при предоставлении жилого помещения (указывается необходимый набор действий): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

5. Срок действия согласия на обработку персональных данных: бессрочно.

6. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано мною путем направления оператору персональных данных письменного отзыва.

Согласен, что оператор персональных данных обязан прекратить обработку персональных данных и уничтожить персональные данные в срок, не превышающий трех рабочих дней с момента получения указанного отзыва.

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

(подпись) (расшифровка подписи) (дата)

Контактная информация для предоставления информации об обработке персональных данных, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(почтовый адрес)

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

(телефон, адрес электронной почты)

С положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персо- нальных данных» ознакомлен.

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

 (подпись)           (расшифровка подписи) (дата)

Приложение 5

к [порядку](#sub_1000) предоставления

муниципальных жилых

помещений по договорам

найма жилых помещений

в наемном доме социального

использования

Книга

регистрации заявлений граждан о принятии на учет нуждающихся

в предоставлении муниципальных жилых помещений по договорам

найма жилых помещений в наемном доме социального использования

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование муниципального образования)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование уполномоченного органаместного самоуправления) | Начата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Окончена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Дата и время поступления заявления | Ф.И.О. гражданина | Адрес места регистрации гражданина | Сведения о принятом решении (дата, номер) | Особые отметки |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

Приложение 6

к [порядку](#sub_1000) предоставления

муниципальных жилых

помещений по договорам

найма жилых помещений

в наемном доме социального

использования

Форма

Договор

найма жилого помещения в наемном доме социального использования

 № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

город Сургут «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Муниципальное образование городской округ город Сургут в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, удостоверенной Главой города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющегося Наймодателем по договорам найма жилых помещений в наемном доме социального использования, именуемый в дальнейшем ‒ Наймодатель, с одной стороны, и гражданин (гражданка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем ‒ Наниматель, с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, на основании постановления Администрации города от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1. По настоящему договору Наймодатель обязуется передать Нанимателю во владение и пользование для проживания на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим договором, квартиру в наемном доме социального использования, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, состоящую из \_\_\_\_\_\_ комнат(ы) жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м и таких помещений вспомогательного использования, как кухня – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м; коридор ‒ \_\_\_\_\_\_кв. м; ванная комната, санузел – \_\_\_\_\_\_\_; лоджия ‒ \_\_\_\_\_ кв. м; расположенную по адресу: город Сургут, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение), обеспеченную оборудованием для предоставления следующих коммунальных услуг: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение.

2. Наймодатель подтверждает, что жилое помещение:

а) отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и пригодно для постоянного проживания граждан;

б) жилое помещение свободно от прав третьих лиц.

3. Неотъемлемой частью настоящего договора является передаточный акт, подписанный сторонами. В случае если в передаточном акте указаны недостатки жилого помещения, за которые отвечает Наймодатель, такие недостатки устраняются Наймодателем за его счет в согласованный в передаточном акте срок, после чего стороны составляют новый передаточный акт без указания на недостатки, который также является неотъемлемой частью настоящего договора.

4. Совместно с нанимателем в жилом помещение вселяются следующие члены его семьи:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р.,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р.,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р.,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р.,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р.

II. Обязанности сторон

1. Наниматель обязан:

а) соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

б) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом Российской Феде- рации;

в) содержать жилое помещение в надлежащем санитарном и техническом состоянии;

г) соблюдать санитарные правила при пользовании помещениями общего пользования в наемном доме социального использования, являющемся многоквартирным домом, а также земельным участком, на котором расположен наемный дом социального использования, и объектами благоустройства, расположенными на таком земельном участке;

д) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно- технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать об этом Наймодателю, принимать возможные меры по устранению последствий неисправностей, создающих угрозу возникновения аварийной ситуации и требующих принятия безотлагательных мер;

е) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого поме- щения;

ж) своевременно и в полном объеме вносить плату за наем жилого поме-щения и коммунальные услуги в порядке и размере, указанных в разделе V настоящего договора;

з) при досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока действия сдать по передаточному акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате за наем жилого помещения и коммунальных услуг;

и) при досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока действия, за исключением случая заключения Нанимателем договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении жилого помещения, освободить жилое помещение в течение трех дней со дня расторжения или истечения срока действия настоящего договора. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения;

к) допускать в жилое помещение в согласованное сторонами время (с предупреждением Нанимателя не менее чем за три дня) представителей Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора (контроля) и муниципального жилищного контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, выпол- нения необходимых ремонтных работ, проверки состояния и приемки жилого помещения в случае расторжения настоящего договора, а для ликвидации аварий – в любое время;

л) информировать Наймодателя о возникновении у Нанимателя и (или) у членов его семьи, указанных в пункте 4 раздела I настоящего договора, права пользования другими жилыми помещениями на территории муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленных им по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору безвозмездного пользования или на основании членства в жилищном, жилищно-строительном кооперативе либо в ином специализированном потребительском кооперативе или принадлежащих им на праве собственности, если размер общей площади таких жилых поме- щений в расчете на нанимателя и указанных членов его семьи превышает установленную норму предоставления жилого помещения по договору социального найма, которая на дату заключения настоящего договора составляет 14 кв. метров на одного человека, не позднее двух месяцев со дня возникновения указанного права;

м) предоставить Наймодателю документы, подтверждающие произве- денную регистрацию или снятие с регистрационного учета Нанимателя и членов его семьи по месту жительства в жилом помещении в течение одного месяца;

н) ежемесячно до 25 числа передавать показания индивидуальных приборов учета холодной воды и электрической энергии, установленных в жилых помещениях;

о) сообщить Наймодателю в течение трех дней о вселении жильцов в жилое помещение.

2. Временное отсутствие Нанимателя и (или) членов его семьи, указанных в пункте 4 раздела I настоящего договора, не влечет за собой изменение их обязанностей по настоящему договору.

3. Наймодатель обязан:

а) обеспечить надлежащий текущий и капитальный ремонт наемного дома социального использования, в котором находится жилое помещение;

б) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения. К текущему ремонту жилого помещения, выполняемому Наймодателем за свой счет, относятся такие работы, как снятие старых обоев, очистка стен от побелки, масляной краски, грунтовка и шпатлевка стен, оклейка стен обоями структурными под окраску, окраска стен (по структурным обоям) водоэмульсионными составами, расчистка потолка от побелки, грунтовка и шпатлевка потолка, окраска потолка водоэмульсионными составами: улучшенная (один раз в пять лет), разборка плинтусов, разборка полов из линолеума, устройство полов из линолеума, устройство плинтусов ПВХ и стык-перекрывающих порожков (один раз в десять лет), замена вентиляционных решеток, окраска масляными составами конвекторов отопления, стальных труб, уборка строительного мусора, образовавшегося в процессе текущего ремонта, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного водоснабжения, теплоснабжения) (по мере необходимости, но не чаще одного раза в пять лет);

в) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта наемного дома социального использования не позднее, чем за три месяца до начала работ;

г) по требованию Нанимателя составляет акт причинения вреда в случае причинения вреда жилому помещению и имуществу Нанимателя с указанием в нем подробного описания вреда жилому помещению и имуществу Нанимателя, причин причинения такого вреда (если возможно установить такую причину). Акт должен быть подписан сторонами, а также представителями специализированных организаций, работниками ремонтно-эксплуатационной организации и аварийно-технических служб в случае их участия в осмотре жилого помещения и имущества Нанимателя;

д) обеспечивает предоставление Нанимателю и совместно проживающим с ним гражданам коммунальных услуг, указанных в пункте 1 раздела I настоящего договора, качество которых должно соответствовать Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

е) принять в соответствии с подпунктом «з» пункта 1 раздела II настоящего договора жилое помещение у Нанимателя по передаточному акту после расторжения или прекращения настоящего договора;

ж) сообщать Нанимателю не позднее одного рабочего дня об изменении указанных в пунктах 6, 7 раздела III настоящего договора сведений об организации, отвечающей за управление наемным домом социального использования, и диспетчерской службе, отвечающей за прием сообщений о ненадлежащем качестве содержания и ремонта жилого помещения, наемного дома социального использования и о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, о возникновении или угрозе возникновения аварийных ситуаций;

з) сообщать Нанимателю об изменении установленной нормы предостав- ления жилого помещения, указанной в подпункте «л» пункта 1 раздела II настоящего договора, и учетной нормы, указанной в подпункте «в» пункта 5 раздела III настоящего договора, в течение одного месяца со дня их изменения.

4. Наймодатель подает в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление о государственной регистрации ограничения (обременения) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании настоящего договора. Расходы, связанные с государственной регистрацией ограничения (обременения) права собственности, несет Наймодатель.

III. Права сторон

1. Наниматель вправе:

а) пользоваться жилым помещением для проживания на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим договором;

б) пользоваться помещениями общего пользования в наемном доме социального использования, являющегося многоквартирным домом, в частности, межквартирными лестничными площадками, лестницами, лифтами, коридорами, земельным участком, на котором расположен наемный дом социального использования, и расположенными на таком земельном участке объектами благоустройства в соответствии с их назначением и требованиями, установленными законодательством Российской Федерации;

в) вселить с согласия Наймодателя, членов своей семьи (в письменной форме), указанных в [пункте 4](#sub_1004) раздела I настоящего договора, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, в жилое помещение своего супруга, своих детей и родителей. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных членов семьи не требуется;

г) требовать от Наймодателя составления акта причинения вреда в случае причинения вреда жилому помещению и имуществу нанимателя с указанием в нем подробного описания вреда жилому помещению и имуществу Нанимателя, причин причинения такого вреда;

д) сохранить права по настоящему договору при временном отсутствии Нанимателя и членов его семьи, указанных в [пункте 4](#sub_1004) раздела I настоящего договора;

е) требовать от Наймодателя своевременного проведения текущего и капитального ремонта жилого помещения, надлежащего содержания, текущего и капитального ремонта наемного дома социального использования;

ж) требовать обеспечения предоставления коммунальных услуг, указанных в [пункте 1](#sub_1001) раздела I настоящего договора, качество которых соответствует Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

з) расторгнуть в любое время настоящий договор с согласия членов семьи Нанимателя, указанных в [пункте 4](#sub_1004) раздела I настоящего договора, предупредив (в письменной форме) об этом Наймодателя за три месяца до даты расторжения настоящего договора;

и) по согласованию с Наймодателем передать в орган регистрационного учета документы, необходимые для регистрации или снятия с регистрационного учета Нанимателя и членов его семьи, указанных в пункте 4 раздела I настоящего договора, по месту жительства в жилом помещении, и предоставить Нанимателю документы, подтверждающие произведенную регистрацию или снятие с регистрационного учета.

2. Члены семьи Нанимателя, указанные в пункте 4 раздела I настоящего договора, имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные с Нанимателем права и обязанности, установленные настоящим договором.

3. Если гражданин, указанный в пункте 4 раздела I настоящего договора, перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи, указанные в пункте 4 раздела I настоящего договора.

4. Наниматель не вправе передавать жилое помещение или его часть в поднаем либо по договору безвозмездного пользования и производить обмен жилого помещения.

5. Наймодатель вправе:

а) требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги;

б) не чаще чем один раз в месяц требовать допуска (с предупреждением Нанимателя не менее чем за три дня) в жилое помещение своих представителей или уполномоченных Наймодателем лиц в заранее согласованное сторонами время для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, контроля за использованием жилого помещения и выполнения необходимых ремонтных работ, проверки состояния и приемки жилого помещения в случае расторжения настоящего договора, а для ликвидации аварий – в любое время;

в) запретить вселение в жилое помещение граждан, не являющихся супругом, детьми и родителями Нанимателя, в качестве членов семьи Нанимателя, в случае если после такого вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит меньше установленной учетной нормы площади жилого помещения, которая на момент заключения договора составляет 14 кв. метров общей площади на одного человека.

IV. Пользование имуществом Наймодателя, находящимся в жилом поме-щении, и помещениями в наемном доме социального использования, предназначенными для удовлетворения социально-бытовых потребностей

1. После передачи Наймодателем жилого помещения, Наниматель имеет право пользоваться имуществом Наймодателя в соответствии с его назначением.

2. Во время передачи жилого помещения, укомплектованного имуществом Наймодателя, Наниматель обязан принять от Наймодателя имущество Наймодателя по передаточному акту, в котором указывается перечень, количество и описание качественного состояния имущества Наймодателя. По требованию любой из сторон к акту могут прилагаться фотографии и (или) видеозапись с изображением передаваемого имущества Наймодателя.

3. Наниматель обязан поддерживать в течение срока действия настоящего договора надлежащее состояние переданного ему имущества Наймодателя с учетом естественного износа и использовать такое имущество в соответствии с его целевым назначением.

4. В случае выхода из строя имущества Наймодателя не по вине Нанимателя и лиц, за действия которых он отвечает, вследствие естественного износа при соблюдении Нанимателем условий эксплуатации и при невозможности дальнейшего использования такого имущества Наниматель обязан не позднее одного месяца сообщить об этом Наймодателю. Наймодатель обеспечивает замену соответствующего имущества в разумный срок.

5. В случае выхода из строя имущества Наймодателя по вине Нанимателя и лиц, за действия которых он отвечает, Наниматель обязан обеспечить замену соответствующего имущество за свой счет.

6. Замена, изъятие, добавление и утрата имущества Наймодателя указанного в пункте 2 раздела IV настоящего договора, подлежит обязательному документальному оформлению сторонами в приложении к передаточному акту. В прило-жении указываются все изменения, которые вносились в перечень и описание имущества Наймодателя, относительно имущества, ранее указанного в передаточном акте.

7. Стороны не несут ответственности за недостатки имущества Наймодателя, возникшие с момента их передачи нанимателю Наймодателем до момента приема Наймодателем от нанимателя, если такие недостатки являются следствием естественного износа.

8. Под естественным износом имущества Наймодателя стороны понимают ожидаемый физический износ (устаревание) в процессе добросовестного пользования указанным имуществом при его нормальной эксплуатации, приводящий к постепенной потере его свойств, включая ухудшение его внешнего вида, техни-ческого состояния, снижение экономичности и надежности.

9. Наниматель и лица, за действия которых он отвечает, обязаны пред- принять все возможные меры для минимизации размера вреда имуществу Наймодателя.

10. При возврате имущества Наймодателя в состоянии худшем, чем оно было передано Нанимателю по передаточному акту (с учетом естественного износа), в акте отражается вред, нанесенный указанному имуществу, согласованная сторонами сумма возмещения вреда и сроки ее уплаты нанимателем Наймодателю.

11. Наниматель несет риск случайной гибели или случайного повреждения принятого им имущества Наймодателя.

12. При расторжении или прекращении настоящего договора Наниматель обязан передать Наймодателю имущество Наймодателя в надлежащем состоянии с учетом естественного износа по передаточному акту, составляемому с учетом положений в пункте 2 раздела IV настоящего договора.

13. Наниматель обязан возместить Наймодателю вред, причиненный имуществу Наймодателя, если такой вред не является следствием естественного износа такого имущества или не возник по причинам, не зависящим от нанимателя или лиц, за действия которых он отвечает.

14. Определение естественного износа имущества Наймодателя и размера вреда, нанесенного имуществу Наймодателя, в случае спора осуществляется путем проведения независимой экспертизы.

V. Размер платы за наем жилого помещения. Внесение платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги

1. Наниматель вносит плату за наем жилого помещения в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц.

Указанный размер платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в месяц.

2. Размер платы за наем жилого помещения, указанный в пункте 1 раздела V настоящего договора, может изменяться в порядке, установленном органами местного самоуправления.

3. Установленный в настоящем договоре, или измененный, размер платы за наем жилого помещения в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения не может превышать максимальный размер, который устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 3 статьи 156.1 Жилищного кодекса Российской Феде-рации.

4. Наймодатель обязан направить Нанимателю информацию о принятии решения об изменении размера платы за наем жилого помещения в соответствии с нормами жилищного законодательства.

5. Наймодатель обязан производить перерасчет платы за коммунальные услуги в случае ненадлежащего качества указанных в [пункте 1](#sub_1001) раздела I настоящего договора коммунальных услуг в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

6. Неиспользование Нанимателем и членами его семьи, указанными в [пункте 4](#sub_1004) раздела I настоящего договора, жилого помещения не является основанием невнесения нанимателем платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателя и указанных членов его семьи внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

7. Наниматель вносит плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги ежемесячно, до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании единого платежного документа или информации о размере платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в соответствии с частями 2 – 2.3 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Размер платы за коммунальные услуги (электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение) рассчитывается исходя из объема потребляемых услуг, определяемого по показаниям индивидуальных приборов учета и показаниям общедомовых приборов учета, с учетом расходов на комму- нальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды. При их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленной Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, предусмотренном законодательстве Российской Федерации, с учетом расходов на коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды, определяемые исходя общедомовых (коллективных) приборов учета, распределяемых в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

VI. Ответственность Наймодателя, Нанимателя и проживающих совместно с ним граждан

1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и настоящим договором, стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Феде- рации и настоящим договором.

2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Наймодателем обязанностей по своевременному проведению капитального ремонта жилого помещения, ремонта наемного дома социального использования Наниматель вправе потребовать уменьшения платы за наем жилого помещения, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей Наймодателя.

3. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги, обязан уплатить Наймодателю пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

4. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи Нанимателя, указанные в [пункте 4](#sub_1004) раздела I настоящего договора, в соответствии с частью 2 статьи 91.8, частью 2 статьи 69 Жилищного кодекса Российской Федерации несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

5. Гражданин, который указан в [пункте 4](#sub_1004) раздела I настоящего договора и который перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

6. Ответственность за действия временных жильцов перед Наймодателем несет Наниматель.

7. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

VII. Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

1. Положения настоящего договора, согласование которых в настоящем договоре допускается Жилищным законодательством Российской Федерации, могут быть в любое время изменены по соглашению сторон.

2. Настоящий договор подлежит изменению в случае вселения в жилое помещение граждан в качестве членов семьи Нанимателя в соответствии с подпунктом «в» пункта 1 раздела III настоящего договора и в случае выезда членов семьи Нанимателя, проживающих совместно с ним в жилом помещении, в другое постоянное место жительства.

3. Внесение изменений в настоящий договор осуществляется путем заключения дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора.

4. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон в любое время.

5. При выезде Нанимателя и членов его семьи, указанных в пункте 4 раздела I настоящего договора, в другое постоянное место жительства настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда.

6. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) неполное и (или) несвоевременное внесение платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги более чем шесть раз в течение 12-и месяцев или наличие у Нанимателя задолженности по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги в размере, превышающем трех средне- месячных размера такой платы за предшествующие 12 месяцев;

б) передача жилого помещения или его части по договору поднайма, договору безвозмездного пользования;

в) наличие у Нанимателя и (или) у членов его семьи, указанных в [пункте 4](#sub_1004) раздела I настоящего договора, других жилых помещений на территории муниципального образования городской округ город Сургут;

г) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

д) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

е) использование жилого помещения не по назначению.

7. Настоящий договор прекращается:

а) в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

б) в связи со смертью одиноко проживавшего Нанимателя.

VIII. Срок действия договора и заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок

Настоящий договор заключается на срок пять лет с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

IX. Прочие условия

1. На день заключения настоящего договора лицом, отвечающим за управление наемным домом социального использования, является Наймодатель.

2. На день заключения настоящего договора диспетчерской службой, отвечающей за прием сообщений о ненадлежащем качестве содержания и ремонта жилого помещения, наемного дома социального использования и не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, о возникновении или угрозе возникновения аварийных ситуаций, является Наймодатель.

Управляющей организацией является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3. Споры, которые могут возникнуть между сторонами, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4. Если после заключения настоящего договора принят Федеральный закон, устанавливающий иные обязательные для сторон правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора, условия настоящего договора применяются в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации.

5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, второй – у нанимателя, третий ‒ предназначен для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Х. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Наниматель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |