**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКИЙ РАЙОН**

**ОЕКСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

от «30» ноября 2018г.                                                                             №\_\_\_\_ Д/сп

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ «О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ОЕКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

На основании Закона от 04.07.1991 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 Оекского муниципального образования, администрация Оекского муниципального образования, 

**РЕШИЛА:**

1. Утвердить Положение «О приватизации муниципального жилищного фонда Оекского муниципального образования»(прилагается).  
2. Признать утратившими силу:   
- решение Думы Оекского муниципального образования от 27.02.2009 года №17-114Д/сп «Об утверждении Положения «О приватизации жилищного фонда на территории Оекского муниципального образования»;  
- решение Думы Оекского муниципального образования от 25.06.2010 года №38-43Д/сп «О внесении изменений в решение Думы Оекского муниципального образования от 27.02.2009 года №17-114Д/сп «Об утверждении Положения «О приватизации жилищного фонда на территории Оекского муниципального образования».  
3.Общему отделу администрации внести в вышеуказанные оригиналы решений Думы информацию о признании утратившими силу.  
4. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене «Вестник Оекского муниципального образования (официальная информация)» и на интернет-сайте [www.oek.su](http://www.oek.su/).  
5. Контроль за исполнением данного решения возложить на начальника отдела по управлению имуществом, ЖКХ, транспортом и связью администрации Оекского муниципального образования В.А.Куклину.

*Глава Оекского муниципального образования О.А. Парфенов*

 УТВЕРЖДЕНО

решением Думы Оекского

муниципального образования

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_\_Д/сп

ПОЛОЖЕНИЕ «О ПРИВАТИЗАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ОЕКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

**1.Основные положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок передачи в собственность граждан Российской Федерации занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда Оекского муниципального образования и разработано на основании Закона от 04.07.1991 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», в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Оекского муниципального образования.   
1.2. Настоящее Положение устанавливает основные правила передачи в собственность граждан занимаемых ими жилых помещений муниципального жилищного фонда Оекского муниципального образования в соответствии с Законом от 04.07.1991 года №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», а также передачи гражданами жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности и свободных от обязательств в муниципальную собственность Оекского муниципального образования.  
1.3. Основными принципами приватизации муниципального жилищного фонда являются:  
- добровольность приобретения гражданами жилья в собственность;  
- бесплатная передача гражданам занимаемых ими жилых помещений только один раз.  
  
**2.Порядок приватизации муниципального жилищного фонда**  
2.1.Передача гражданам в собственность жилых помещений муниципального жилищного фонда производится с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением.   
Граждане, забронировавшие занимаемые жилые помещения, осуществляют приватизацию жилых помещений по месту бронирования жилых помещений.  
2.2.По желанию граждан жилые помещения передаются им в порядке приватизации в общую собственность (совместную или долевую) всех проживающих в них граждан либо в собственность одного.  
При этом за гражданами, не участвующими в приватизации занимаемого жилого помещения и выразившими свое согласие на приобретение в собственность жилого помещения другими проживающими с ними лицами, сохраняется право на бесплатное приобретение в собственность, в порядке приватизации, другого впоследствии полученного жилого помещения.  
2.3.Несовершеннолетние граждане, проживающие совместно с нанимателем и являющиеся членами его семьи либо бывшими членами семьи, несовершеннолетние граждане, проживающие отдельно от нанимателя, но не утратившие право пользования жилым помещением, наравне с совершеннолетними пользователями становятся участниками общей собственности на жилое помещение.  
Жилые помещения, в которых исключительно проживают несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются  им в собственность по их заявлению с согласия родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства.  
В случае смерти родителей, а также иных случаев утраты попечения родителей, если в жилом помещении остались проживать исключительно несовершеннолетние, органы опеки и попечительства, руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители или иные законные представители несовершеннолетних в течение трех месяцев оформляют договор передачи жилого помещения в собственность детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. Договоры передачи жилых помещений  в собственность несовершеннолетним, не достигшим возраста 14 лет, оформляются по заявлениям их законных представителей с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или при необходимости по инициативе таких органов. Указанные договоры несовершеннолетними, достигшими возраста 14 лет,  оформляются самостоятельно с согласия их законных представителей и органов опеки и попечительства.   
Оформление договора передачи в собственность жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние, проводится за счет средств собственников жилых помещений,  осуществляющих их передачу.  
2.3.Муниципальная услуга по передаче жилых помещений   муниципального жилищного фонда Оекского муниципального образования в собственность граждан в порядке приватизации осуществляется администрацией Оекского муниципального образования (далее-Администрация) бесплатно.   
2.4. Для получения муниципальной услуги заявитель оформляет [заявление](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/3050-ob-utverzhdenii-polozhenija-o-privatizacii-municipalnogo-zhilischnogo-fonda-oekskogo-municipalnogo-obrazovanija.html#Par381) на предоставление муниципальной услуги ручным или машинописным способом по форме, представленной в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее – заявление).  
 К заявлению прилагаются следующие документы:  
1) копия документа, удостоверяющего личность гражданина (паспорт гражданина Российской Федерации);  
2) копия документа, содержащего сведения о составе семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о браке, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о смене фамилии (при наличии));  
3) копии свидетельств о смерти в случае смерти членов семьи, проживавших в жилом помещении  
4) копия технического паспорта занимаемого муниципального жилого помещения;  
5) решения судебных органов, подтверждающие право пользования занимаемым жилым помещением (при наличии);  
6) справка организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, подтверждающая, что ранее право на приватизацию жилья не было использовано;  
7) справка организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, содержащая сведения о потребительских качествах и общей площади жилого помещения;  
8) нотариально заверенный отказ от приватизации членов семьи (при наличии);  
9) разрешение органов опеки и попечительства о передаче в собственность жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет;  
10) правоустанавливающие документы на жилое помещение, если право на него не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в том числе, ордер на занимаемое муниципальное жилое помещение и документы, которые были оформлены до вступления в силу действующего законодательства);  
11) копии документов, подтверждающие полномочия представителя заявителя (нотариально удостоверенная доверенность, акт органа опеки и попечительства о назначении опекуна или попечителя, свидетельство решение суда об усыновлении, свидетельство об усыновлении, свидетельства об установлении отцовства);  
12) копия поквартирной карточки.  
2.5.Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с Законом от 04.07.1991 года №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и настоящим Положением. При этом, за наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.  
2.6. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения.  
2.7.Специалист администрации Оекского муниципального образования (далее- специалист) регистрирует заявление в журнале регистрации заявлений в течение одного рабочего дня.  
В заявление вносятся сведения обо всех лицах, имеющих право и согласных  на приватизацию жилья, в том числе временно отсутствующих. В присутствии специалиста совершеннолетние граждане, в том числе несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, с согласия законных представителей, расписываются в заявлении. За отсутствующих граждан расписывается представитель по доверенности.  
2.8.Решение вопроса о приватизации жилья должно приниматься по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи заявления и документов, указанных в пункте 2.4 настоящего Положения.  
Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, если приватизация данного жилого помещения не противоречит законодательству о приватизации. Соблюдение установленного порядка обязательно как для граждан, так и должностных лиц и муниципальных служащих Администрации, на которых возложена обязанность по передаче жилых помещений  муниципального жилищного фонда в собственность граждан.  
2.9. Решение вопроса о передаче жилых помещений в собственность граждан принимается главой администрации Оекского муниципального образования (далее –Главой) на основании заявлений граждан и необходимых для осуществления приватизации документов. Специалист подготавливает проект распоряжения о передаче жилых помещений в собственность граждан.  
2.10.Передача жилья в собственность граждан оформляется Договором передачи жилого помещения в собственность граждан (Приложение 2), заключаемым Администрацией с гражданином, получающим жилое помещение в собственность на основании распоряжения Главы о передаче жилых помещений в собственность граждан. При этом нотариального удостоверения указанного договора не требуется.  
2.11.Право собственности на приобретенное в порядке приватизации   жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости.  
2.12.Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилья, умер до оформления договора передачи жилого помещения в собственность граждан, вопрос о праве собственности на жилое помещение решается в судебном порядке. При обращении заинтересованных лиц (родственников, наследников, лиц, участвующих в   приватизации жилья совместно с умершим) Администрация представляет сведения о состоянии дел с оформлением приватизационных документов, включая дату подачи заявления, состав участников приватизации, наличие или отсутствие заявлений об изменении условий приватизации.  
2.13.Копии приватизационных документов, хранящихся в Администрации, предоставляются по запросу судебных органов бесплатно.  
  
**3.Порядок передачи приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность Оекского муниципального образования**  
3.1. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе безвозмездно передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность.  
3.2.Для передачи приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность Оекского муниципального образования собственник (собственники) представляют в Администрацию следующие документы:  
1) заявление о передаче в муниципальную собственность Оекского муниципального образования приватизированного жилого помещения и о заключении договора социального найма(приложение №3);  
2) копию документа (документов), удостоверяющего (удостоверяющих) личность заявителя (заявителей) (представляются вместе с оригиналами);  
3) копии документов, подтверждающих полномочия представителя заявителя (нотариально удостоверенная доверенность, акт органа опеки и попечительства о назначении опекуном или попечителем, свидетельство о рождении, решение суда об усыновлении, свидетельство об усыновлении, свидетельство об установлении отцовства) (представляются вместе с оригиналами);  
4) оригиналы правоустанавливающих документов на жилое помещение, права на которое не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, а также оригиналы договора передачи жилых помещений в собственность граждан;  
5) распоряжение органов опеки и попечительства в случаях, когда передача жилых помещений в муниципальную собственность Оекского муниципального образования осуществляется с разрешения органов опеки и попечительства (в случае если в числе собственников жилого помещения значатся несовершеннолетний либо находящийся под опекой и попечительством недееспособный гражданин или гражданин, ограниченный судом в дееспособности), с их согласия или по их инициативе;  
6) копия поквартирной карточки;  
7) справку организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации об отсутствии ограничения (обременения) на передаваемое в муниципальную собственность жилое помещение.  
8) оригинал технического паспорта занимаемого муниципального жилого помещения.  
По своей инициативе граждане имеют право предоставить выписку из Единого государственного реестра недвижимости.  
 3.3.Муниципальная услуга предоставляется Администрацией в течение 4 месяцев со дня регистрации заявления о передаче в муниципальную собственность Оекского муниципального образования приватизированного жилого помещения и о заключении договора социального найма(приложение №3) с приложением документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Положения.   
Специалист регистрирует заявление в журнале регистрации заявлений в течение одного рабочего дня.  
В заявление вносятся сведения обо всех лицах, согласных на деприватизацию жилья, в том числе временно отсутствующих. В присутствии специалиста совершеннолетние граждане, в том числе несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, с согласия законных представителей, расписываются в заявлении. За отсутствующих граждан расписывается представитель по доверенности.  
3.4. Решение вопроса о принятии жилых помещений в муниципальную собственность Оекского муниципального образования принимается Главой на основании заявлений граждан и необходимых для осуществления деприватизации документов. Специалист подготавливает проект распоряжения о принятии жилых помещений в муниципальную собственность Оекского муниципального образования.  
3.5.Передача жилья в муниципальную собственность Оекского муниципального образования оформляется Договором передачи жилого помещения в муниципальную собственность Оекского муниципального образования (договор деприватизации) (Приложение №4), заключаемым Гражданином с Администрацией, получающей безвозмездно жилое помещение в собственность.  
3.6.В предоставлении муниципальной услуги отказывается в случаях:  
- представления заявления и документов, указанных в [пункте](http://oek.su/np_akty/akty_proekty_doc/3050-ob-utverzhdenii-polozhenija-o-privatizacii-municipalnogo-zhilischnogo-fonda-oekskogo-municipalnogo-obrazovanija.html#Par178) 3.2 настоящего Положения, неуполномоченным лицом;  
- непредставления документов, указанных в пункте 3.2 настоящего Положения;  
- если подлежащее передаче в муниципальную собственность Оекского муниципального образования жилое помещение признано непригодным для проживания в порядке, установленном действующим законодательством РФ;  
- если подлежащее передаче в муниципальную собственность Оекского муниципального образования жилое помещение обременено правами 3-х лиц;  
- неподписание заявителем (заявителями) договора о передаче в муниципальную собственность Оекского муниципального образования приватизированного жилого помещения в течение 2 месяцев со дня регистрации письма с предложением заключить указанный договор;  
- необращение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области/ ГАУ «Иркутский областной многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» в течение срока действия доверенности на регистрацию права муниципального образования Оекского муниципального образования на передаваемое в муниципальную собственность Оекского муниципального образования жилое помещение.  
3.7.Право собственности граждан на приватизированное жилое помещение прекращается с момента государственной регистрации в установленном порядке права муниципальной собственности Оекского муниципального образования на данное жилое помещение.  
3.8.За гражданами, передавшими жилое помещение в муниципальную собственность Оекского муниципального образования, сохраняется право проживания в жилом помещении на условиях договора социального найма в соответствии с действующим законодательством. После государственной регистрации права муниципальной собственности Оекского муниципального образования на переданное гражданами жилое помещение  Администрация   заключает с гражданами и членами их семей, проживающими в жилом помещении, договор социального найма.  
3.9. Граждане, передавшие в муниципальную собственность Оекского муниципального образования приватизированные жилые помещения, утрачивают право на приобретение в собственность бесплатно в порядке приватизации жилых помещений муниципального жилищного фонда Оекского муниципального образования.

Приложение N 1

к Положению «О приватизации муниципального

                          жилищного фонда Оекского муниципального образования»,

утвержденному решением Думы Оекского МО

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года №\_\_\_Д/сп

Главе администрации Оекского

муниципального  образования

                                                            Парфенову О.А.

ЗАЯВЛЕНИЕ

Просим (прошу) передать в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                                                (единоличную, общую совместную, общую долевую)  
 собственность, занимаемое нами (мной) жилое помещение, расположенное по адресу: Иркутская область, Иркутский район, нас.пункт\_\_\_\_\_\_, улица(пер.) \_\_\_, дом N \_\_\_, квартира N \_\_\_ и оформить договор передачи жилого помещения (квартиры, дома) в собственность в порядке приватизации.  
ПОДПИСИ ГРАЖДАН, ПРИНИМАЮЩИЕ УЧАСТИЕ В ПРИВАТИЗАЦИИ

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество/телефон | Дата рождения | Паспортные данные | Подпись, дата | Доля |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

К заявлению прилагаю(ем) следующие документы:  
1.  
2.  
3.  
4.  
5.  
Подписи заявителей заверяю, заявление принято к производству  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г  
подпись)                        (Ф.И.О.)

Приложение N 2

к Положению « О приватизации муниципального

                          жилищного фонда Оекского муниципального образования»,

утвержденному решением Думы Оекского МО

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  №\_\_\_Д/сп

ДОГОВОР № \_\_\_

ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ

ГРАЖДАН

Российская Федерация  
Республика, край, область, округ Иркутская область  
Населенный пункт (город, поселок, село) \_\_\_\_\_  
«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г  
           Администрация Оекского муниципального образования – Администрация сельского поселения, в лице главы администрации Парфенова Олега Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Администрация» с одной стороны и гражданин(не): именуемые в дальнейшем «Граждане» с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Администрация» передала, а «Граждане» приобрели жилое помещение, состоящее из \_\_\_ комнат(ы), общей площадью \_\_\_ кв.м., жилой площадью \_\_ кв.м., по адресу: Иркутская область, Иркутский район, нас.пункт\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом\_\_\_, кв.\_\_, действительная инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 20\_\_ года – \_\_\_\_\_ (цена) рубль.

 Право на приватизацию жилого помещения реализует гражданин(не):  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
                                                  (Ф.И.О.)  
 в собственность: (единоличную, общую совместную, общую долевую - с указанием доли).

1. «Граждане» приобретают право собственности (владения, пользования, распоряжения) на жилое помещение с момента государственной  регистрации договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.
2. В случае смерти «Гражданина» все права и обязанности по настоящему договору переходят к его наследникам на общих основаниях.
3. Споры по договору могут быть вынесены в органы местного самоуправления либо решены в судебном порядке.

Договор может быть расторгнут при волеизъявлении сторон договора                                             («Администрация» и «Гражданин»), а в случае спора – в судебном порядке по иску одной из сторон договора.

1. Пользование жилым помещением производится «Гражданином» применительно к Правилам пользования жилыми помещениями, утвержденным постановлением Правительства РФ от 21 января 2006г. №25.
2. «Граждане» осуществляют за свой счет содержание и ремонт жилого помещения с соблюдением существующих единых правил и норм на условиях, определенных для домов государственного и муниципального жилищного фонда, а также обязаны участвовать в расходах, связанных с содержанием и ремонтом инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержанием придомовой территории, соразмерно занимаемой площади в этом доме.
3. Расходы, связанные с оформлением договора, производятся за счет «Гражданина».
4. Настоящий  договор составлен в \_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится в делах «Администрации», \_\_\_\_выдаются «Гражданам», один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.
5. Адреса и подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| 664541, Иркутская область,             Иркутский район, с.Оек,             ул.Кирова, 91 «Г»          ИНН/КПП 3827020785/382701001          р/с 40101810900000010001             Отделение Иркутск г.Иркутск          БИК 042520001          код ОКТМО 25612416          код бюджетной классификации             726 111 09045 10 0000 120 *Глава администрации Оекского* *муниципального образования* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.А.Парфенов* | *Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения\_\_\_г.р., паспорт  серия, номер выдан  \_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи\_\_\_\_\_г., состоящая (ий) на регистрационном  учёте по адресу: Иркутская область, Иркутский район, нас.пункт\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_, кв.\_\_.* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.* *(подпись)* |

|  |
| --- |
|  |

Приложение N 3

к Положению « О приватизации муниципального

жилищного фонда Оекского муниципального образования»,

утвержденному решением Думы Оекского МО

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  №\_\_\_Д/сп

  Главе администрации Оекского

муниципального  образования

                                                            Парфенову О.А.

ЗАЯВЛЕНИЕ

     Прошу(просим) принять в муниципальную собственность Оекского муниципального образования принадлежащее   мне(нам) на праве (единоличной, общей долевой, общей совместной) собственности жилое помещение, расположенное по адресу: Иркутская область, Иркутский район, нас.пункт\_\_\_\_\_\_, улица(пер.) \_\_\_, дом N \_\_\_, квартира N \_\_\_, и заключить договор социального  найма.    
Договор социального найма прошу (просим) заключить на нанимателя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Ф.И.О.).  
     В договор в качестве членов семьи включить:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Фамилия, имя, отчество/телефон | Степень родства | Данные паспорта, свидетельства о рождении | Подпись, дата |
| 1 |  |  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
| 3 |  |  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |

Гарантирую(ем),   что   на  момент  подачи  настоящего  заявления  указанное жилое  помещение  никому  не продано, не заложено, свободно от любых прав и притязаний   третьих    лиц,    в   споре   и    под   арестом  не  состоит.  
   
   
К заявлению прилагаю(ем) следующие документы:  
1.  
2.  
3.  
4.  
5.  
Подписи заявителей заверяю, заявление принято к производству  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г  
    (подпись)                        (Ф.И.О.)

Приложение N 4

к Положению « О приватизации муниципального

жилищного фонда Оекского муниципального образования»,

утвержденному решением Думы Оекского МО

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  №\_\_\_Д/сп

ДОГОВОР № \_\_\_

ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ

ОЕКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

(ДОГОВОР ДЕПРИВАТИЗАЦИИ)

Российская Федерация  
Республика, край, область, округ Иркутская область  
Населенный пункт (город, поселок, село) \_\_\_\_\_  
«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г  
          Гражданин(не) Российской Федерации:  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
                                                         (Ф.И.О.)  
(дата рождения, данные паспорта, свидетельства о рождении), именуемый(ая, ые) в дальнейшем Гражданин(е), с одной стороны, и Администрация Оекского муниципального образования – Администрация сельского поселения, в лице главы администрации Парфенова Олега Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Администрация, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Гражданин(не) безвозмездно передает(ют), а Администрация приобретает в муниципальную собственность жилое помещение, состоящее из \_\_\_ комнат(ы), общей площадью \_\_\_ кв.м., жилой площадью \_\_ кв.м., по адресу: Иркутская область, Иркутский район, нас.пункт\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом\_\_\_, кв.\_\_, действительная инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 20\_\_ года – \_\_\_\_\_ (цена) рубль.
2. Отчуждаемое жилое помещение принадлежит Гражданину(ам) на праве собственности на основании договора передачи жилых помещений в собственность граждан №\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_»20\_\_г., право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области «\_\_»\_\_\_\_\_\_»20\_\_г., о чем сделана запись регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Отчуждаемое жилое помещение никому не продано, не подарено, не обременено правами не указанных в договоре лиц, в споре и под запрещением(арестом) не состоит.
4. На момент заключения настоящего договора в жилом помещении зарегистрированы и проживают:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,                       (Ф.И.О.)  
что подтверждается копией поквартирной карточки, которые сохраняют право пользования жилым помещением.

1. Жилое помещение считается переданным Администрации  в день подписания настоящего договора.
2. Право муниципальной собственности на жилое помещение, приобретенное в порядке деприватизации, возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости.
3. Настоящий  договор составлен в \_\_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится в делах «Администрации», \_\_\_\_выдаются «Гражданам», один в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.
4. Адреса и подписи сторон:

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

|  |  |
| --- | --- |
| 664541, Иркутская область,             Иркутский район, с.Оек,             ул.Кирова, 91 «Г»          ИНН/КПП 3827020785/382701001          р/с 40101810900000010001             Отделение Иркутск г.Иркутск          БИК 042520001          код ОКТМО 25612416          код бюджетной классификации             726 111 09045 10 0000 120 *Глава администрации Оекского* *муниципального образования* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.А.Парфенов* | *Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения\_\_\_г.р., паспорт серия, номер выдан  \_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи\_\_\_\_\_г., состоящая (ий) на регистрационном  учёте по адресу: Иркутская область, Иркутский район, нас.пункт\_\_\_\_\_\_, ул.\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_, кв.\_\_.* *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О.* *(подпись)* |

Приложение N 5

к Положению « О приватизации муниципального

                          жилищного фонда Оекского муниципального образования»,

утвержденному решением Думы Оекского МО

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года  №\_\_\_Д/сп

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

Российская Федерация  
Республика, край, область, округ Иркутская область  
Населенный пункт (город, поселок, село) \_\_\_\_\_  
«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г  
Администрация Оекского муниципального образования – Администрация сельского поселения, в лице главы Парфенова Олега Анатольевича, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», действующий на основании Устава,  с одной стороны, и гражданин(ка): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,**  
(ф.и.о.)  
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. Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_дата рождения, степень родства;  
2. Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_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: 664541, Иркутская область, Иркутский район, с.Оек, ул.Кирова, 91 «Г» Отделение Иркутск г.Иркутск БИК 042520001 код бюджетной классификации  726 1 11 09045 10 0000 120 ИНН/КПП 3827020785/382701001 р/с 40101810900000010001 код ОКТМО 25612416 Глава администрации Оекского муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А.Парфенов |