



МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ
НАЛШЫК КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ЩЫПІЭ АДМИНИСТРАЦЭ
УНАФЭ

КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ НАЛЬЧИК
ШАХАР ОКРУГУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ
БЕГИМ

« 04 » сентября 2024 г.

№1948

г.Нальчик

**Об утверждении Порядка учета заявлений граждан
о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых
помещений жилищного фонда социального использования
на территории городского округа Нальчик, Требований к порядку,
форме и срокам информирования граждан, принятых на учет
нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма
жилых помещений жилищного фонда социального использования,
о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по
договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального
использования на территории городского округа Нальчик**

В соответствии со статьей 91.14 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2014 года №1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования», письмом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 апреля 2015 года №11904-АП/07, Уставом городского округа Нальчик, местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок учета уполномоченным органом заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории городского округа Нальчик.

2. Определить уполномоченным органом по порядку учета заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории

городского округа Нальчик МКУ «Департамент жилищной политики» Местной администрации городского округа Нальчик.

3. Утвердить прилагаемые Требования к порядку, форме и срокам информирования граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории городского округа Нальчик.

4. Утвердить прилагаемую форму договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Нальчик» и разместить на официальном сайте городского округа Нальчик «admnalchik.ru» в порядке, установленном Уставом городского округа Нальчик.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы местной администрации городского округа Нальчик А. Ю. Тонконога.

Глава

А. Ахохов

Утвержден
постановлением Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 04 » сентября 2024 г. №1948

Порядок
учета уполномоченным органом заявлений граждан
о предоставлении жилых помещений по договорам найма
жилых помещений жилищного фонда социального использования
на территории городского округа Нальчик

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила учета уполномоченным органом Местной администрации городского округа Нальчик (далее - уполномоченный орган) заявлений граждан о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее - заявление), являющимся собственниками жилых помещений жилищного фонда, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2014 года № 1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования».

1.2. Уполномоченный орган ведет учет поданных гражданами заявлений о предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в порядке очередности, исходя из времени постановки граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

1.3. Уполномоченный орган вправе прекратить прием заявлений, в соответствии с частью 3 статьи 91.14 Жилищного кодекса Российской Федерации, если их количество достигло количества жилых помещений, которые могут быть предоставлены уполномоченным органом по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

1.4. Процедура учета заявлений включает в себя поступление заявлений, рассмотрение заявлений, включение заявлений в реестр поданных гражданами заявлений (далее - реестр), ведение реестра, исключение записи об учете заявления из реестра.

2. Поступление заявлений

2.1. Заявление может быть подано гражданином, законным представителем гражданина или представителем гражданина по доверенности (далее - заявитель).

Заявление подается в уполномоченный орган по форме согласно приложению №1 к настоящему Порядку.

2.2.К заявлению прилагаются следующие документы:

2.2.1 копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя и членов его семьи, с отметкой о регистрации по месту жительства, а в отношении членов семьи, не достигших возраста 14 лет, - копии свидетельств о регистрации по месту жительства;

2.2.2 копии свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданные компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык в случае, если родственные отношения гражданина и членов его семьи подтверждаются свидетельствами о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданными компетентными органами иностранного государства, и (или) копии свидетельств об усыновлении, выданные органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации в случае, если родственные отношения гражданина и членов его семьи подтверждаются свидетельством об усыновлении, выданным органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации;

2.2.3 копии документов, удостоверяющих личность и подтверждающих полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

2.2.4 согласие на обработку персональных данных заявителя и всех членов его семьи по форме согласно приложению №2 к настоящему Порядку.

2.3.Уполномоченный орган самостоятельно запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия документы (их копии или содержащиеся в них сведения), подтверждающие родственные отношения гражданина и членов его семьи.

Заявитель вправе по собственной инициативе представить в уполномоченный орган сведения и документы, указанные в настоящем пункте.

2.4.Копии документов должны быть заверены в установленном порядке или представлены с предъявлением подлинника. При представлении копий документов с предъявлением их подлинников копии заверяются должностными лицами уполномоченного органа, осуществляющими прием документов, а подлинники возвращаются заявителю.

2.5.Поступившее в уполномоченный орган заявление регистрируется в день его поступления с присвоением заявлению входящего регистрационного номера.

В случае подачи заявления непосредственно в уполномоченный орган должностное лицо уполномоченного органа в день подачи заявления выдает заявителю расписку о поступлении заявления по форме согласно приложению №3 к настоящему Порядку с указанием даты поступления заявления и присвоенного заявлению входящего регистрационного номера.

В случае подачи заявления в уполномоченный орган посредством почтового отправления должностное лицо уполномоченного органа в течение

пяти рабочих дней со дня поступления заявления в уполномоченный орган вручает под подпись лично заявителю или направляет заявителю посредством почтовой связи по адресу, указанному в заявлении, расписку о поступлении заявления с указанием даты поступления заявления и присвоенного заявлению входящего регистрационного номера.

3. Рассмотрение заявлений

3.1. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления рассматривает его и проверяет на наличие основания для отказа в приеме заявления.

3.2. Основанием для отказа в приеме заявления является:

- отсутствие решения местной администрации городского округа Нальчик о постановке гражданина на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

- несоответствие гражданина установленным в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации категориям граждан, которым наймодателем (уполномоченным органом) могут быть предоставлены жилые помещения жилищного фонда социального использования;

- решение уполномоченного органа о прекращении приема заявлений, если их количество достигло количества жилых помещений, которые могут быть предоставлены уполномоченным органом по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории городского округа Нальчик.

3.3. При установлении в результате проверки основания для отказа в приеме заявления, предусмотренного пунктом 3.2 настоящего раздела, должностное лицо уполномоченного органа, ответственное за рассмотрение заявлений и ведение реестра (далее - уполномоченное лицо), в течение пяти рабочих дней со дня установления основания для отказа в приеме заявления сообщает заявителю о принятом решении.

Уведомление об отказе в приеме заявления оформляется в форме письма уполномоченного органа, которое подписывается руководителем уполномоченного органа или иным уполномоченным им лицом.

Уведомление об отказе в приеме заявления вручается заявителю указанным им в заявлении способом (вручается под подпись лично заявителю или направляется посредством почтовой связи по адресу, указанному в заявлении).

Отказ в приеме заявления может быть обжалован гражданином в судебном порядке.

3.4. В случае отсутствия оснований для отказа в приеме заявления, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего раздела, уполномоченное лицо в течение одного рабочего дня со дня окончания проверки принимает решение об учете поступившего заявления в реестре.

Уведомление об учете заявления в реестре вручается указанным заявителем в заявлении способом (вручается под подпись лично заявителю или направляется посредством почтовой связи по адресу, указанному в заявлении) в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения, указанного в абзаце первом настоящего пункта, в форме письма уполномоченного органа, которое подписывается руководителем уполномоченного органа или иным уполномоченным им лицом.

3.5. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения, указанного в абзаце первом пункта 3.4 настоящего раздела, уполномоченное лицо регистрирует заявление в реестре по форме согласно приложению №4 к настоящему Порядку.

4. Ведение реестра, исключение записи об учете заявления из реестра

4.1. Ведение реестра, актуализация информации, содержащейся в реестре, исключение записей из реестра осуществляется уполномоченным лицом.

Ведение реестра осуществляется на бумажном носителе и в электронной форме. При несоответствии записей на бумажном и электронном носителях приоритет имеют записи на бумажном носителе.

4.2. Учет заявлений в реестре осуществляется уполномоченным лицом в порядке очередности исходя из времени постановки граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории городского округа Нальчик.

4.3. Основанием для исключения записи об учете заявления из реестра является:

- установление факта подачи гражданином заявления другому наймодателю жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории городского округа Нальчик;

- подача гражданином заявления об исключении записи об учете заявления из реестра;

- постановление местной администрации городского округа Нальчик о снятии гражданина с учета нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории городского округа Нальчик;

- предоставление гражданину жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на территории городского округа Нальчик;

- выявление при ведении реестра недостоверных сведений, послуживших основанием для учета заявления в реестре, неправомерных действий должностных лиц уполномоченного органа при принятии решения об учете заявления в реестре.

4.4. Решение об исключении записи об учете заявления из реестра принимается уполномоченным лицом в течение 10 рабочих дней со дня установ-

ления основания, предусмотренного пунктом 4.3 настоящего раздела.

В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения, указанного в абзаце первом настоящего пункта, уполномоченное лицо исключает запись об учете заявления из реестра и направляет гражданину уведомление о принятом решении в форме письма уполномоченного органа, которое подписывается руководителем уполномоченного органа или иным уполномоченным им лицом.

4.5. Решение об исключении записи об учете заявления из реестра может быть обжаловано гражданином в судебном порядке.

4.6. По каждому заявлению, учтенному в реестре, формируется учетное дело, в котором содержатся документы, послужившие основанием для принятия решения об учете заявления в реестре, копии решений уполномоченного лица и документы, связанные с учетом заявления в реестре. Документы в учетном деле располагаются в хронологическом порядке по дате их принятия должностными лицами уполномоченного органа и (или) поступления в уполномоченный орган.

Приложение №1
к Порядку учета заявлений граждан о предостав-
лении жилых помещений по договорам найма
жилых помещений жилищного фонда
социального использования на территории
городского округа Нальчик

Форма

В МКУ «Департамент жилищной политики» Местной
 администрации городского округа Нальчик

от _____,
 (Ф.И.О. (отчество указывается при наличии))

проживающего по адресу: _____

_____,

документ, удостоверяющий личность:

_____,
 (вид документа, удостоверяющего личность,
 реквизиты документа, удостоверяющего
 личность, дата выдачи и выдавший орган)

телефон: _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения
 жилищного фонда социального использования

Прошу предоставить мне жилое помещение по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Я принят «___» _____ 20__ г. на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на территории городского округа Нальчик.

В соответствии с [частью 3 статьи 91.15](#) Жилищного кодекса Российской Федерации _____ (указывается собственноручно «согласен» или «не согласен») на предоставление жилого помещения жилищного фонда социального использования на территории городского округа Нальчик общей площадью менее установленного размера на территории городского округа Нальчик размера общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в расчете на одного человека, в том числе менее нормы предоставления.

Совместно со мной проживают _____ членов моей семьи:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии) члена семьи	Степень родства члена семьи	Дата рождения члена семьи	Адрес места про- живания
1	2	3	4	5

Другому наймодателю жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории городского округа Нальчик заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - заявление) не подавал.

Уведомление об отказе в приеме заявления, уведомление об учете заявления в реестре прошу:

☐

вручить лично;

☐

направить посредством почтовой связи по адресу _____.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1. _____
(наименование и реквизиты документа)
2. _____
(наименование и реквизиты документа)
3. _____
(наименование и реквизиты документа)
4. _____
(наименование и реквизиты документа)
5. _____
(наименование и реквизиты документа)
6. _____
(наименование и реквизиты документа)

(Ф.И.О. (отчество указывается при наличии) заявителя) (дата) (подпись заявителя)

(Ф.И.О. (отчество указывается при наличии) члена семьи заявителя) (дата) (подпись члена семьи заявителя)

(Ф.И.О. (отчество указывается при наличии) члена семьи заявителя) (дата) (подпись члена семьи заявителя)

(Ф.И.О. (отчество указывается при наличии) члена семьи заявителя) (дата) (подпись члена семьи заявителя)

(Ф.И.О. (отчество указывается при наличии) члена семьи заявителя) (дата) (подпись члена семьи заявителя)

(Ф.И.О. (отчество указывается при наличии) члена семьи заявителя) (дата) (подпись члена семьи заявителя)

Приложение №2
к Порядку учета заявлений граждан о
предоставлении жилых помещений по
договорам найма жилых помещений
жилищного фонда социального использования
на территории городского округа Нальчик

Форма

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я, _____,
(Ф.И.О. полностью, паспорт, серия и номер, дата выдачи, кем выдан)

в соответствии с требованиями [статьи 9](#) Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие МКУ «Департамент жилищной политики» местной администрации городского округа Нальчик, расположенному по адресу: 360051, г. Нальчик, пр. Шогенцукова, 17 (далее - оператор), на обработку с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, если обработка без использования таких средств соответствует характеру действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации, моих персональных данных, включающих фамилию, имя, отчество, пол, дату и место рождения, паспортные данные, адрес регистрации и проживания, семейное положение, родственные отношения, контактные телефоны, жилищные условия (сведения о занимаемых мною жилых помещениях, жилых помещениях, принадлежащих мне на праве собственности), при условии, что их обработка осуществляется штатными сотрудниками оператора, допущенными к обработке персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в целях подтверждения права на предоставление жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Предоставляю оператору право осуществлять следующие действия (операции) с моими персональными данными: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ). Оператор вправе обрабатывать мои персональные данные посредством внесения их в электронные базы данных, включения в списки (реестры) и отчетные формы, предусмотренные документами, регламентирующими деятельность оператора. Оператор вправе передавать мои персональные данные и получать мои персональные данные из Федеральной миграционной службы России, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, органов местного самоуправления муниципальных образований Кабардино-Балкарской Республики, органов исполнительной власти Кабардино-Балкарской Республики многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, органов записи актов гражданского состояния, организаций (органов) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства (Волгоградский филиал Федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ», муниципальных унитарных предприятий районных (межрайонных) бюро технической инвентаризации, другие), управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов, жилищно-строительных кооперативов.

Согласие на обработку персональных данных действует до дня исключения записи об учете моего заявления из реестра поданных гражданами заявлений о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального

использования по основаниям и в соответствии с требованиями, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

Срок хранения моих персональных данных соответствует сроку хранения учетных дел и составляет 75 лет.

Передача моих персональных данных иным лицам или их разглашение может осуществляться только с моего письменного согласия.

Я оставляю за собой право отозвать свое согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной в адрес оператора по почте заказным письмом либо вручен лично под расписку представителю оператора.

В случае получения моего письменного заявления об отзыве настоящего согласия оператор обязан прекратить их обработку по истечении времени, необходимого для осуществления соответствующих технических и организационных мер.

Контактные телефоны _____.

Почтовый адрес _____.

Настоящее согласие дано мной « ____ » _____ 20__ г.

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение №3
к Порядку учета заявлений граждан о
предоставлении жилых помещений по договорам
найма жилых помещений жилищного фонда
социального использования на территории
городского округа Нальчик

Форма

РАСПИСКА

о поступлении заявления о предоставлении жилого помещения по договору
найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

Настоящим подтверждается представление _____

(Ф.И.О. заявителя (отчество указывается при наличии))

в МКУ «Департамент жилищной политики» местной администрации городского округа Нальчик заявления о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования с приложением следующих документов:

1. _____
(наименование и реквизиты документа)
2. _____
(наименование и реквизиты документа)
3. _____
(наименование и реквизиты документа)
4. _____
(наименование и реквизиты документа)
5. _____
(наименование и реквизиты документа)

Настоящее заявление поступило « ____ » _____ 20 ____ г., зарегистрировано за входящим номером _____.

(должность, Ф.И.О. (отчество указывается при наличии) должностного лица, выдавшего расписку)

(дата выдачи расписки)

(подпись должностного лица, выдавшего расписку)

Расписку получил:

(Ф.И.О. (отчество указывается при наличии) заявителя)

(дата получения расписки)

(подпись заявителя)

Приложение №3
к Порядку учета заявлений граждан о
предоставлении жилых помещений по договорам найма
жилых помещений жилищного фонда
социального использования на территории
городского округа Нальчик

Форма

РЕЕСТР

поданных гражданами заявлений о предоставлении жилого помещения по договору
найма жилого помещения жилищного фонда социального использования

N п/п	Дата поступления заявления	Фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии) гражданина, адрес места проживания	Фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии) совместно проживающих членов семьи, степень родства, адрес места проживания	Реквизиты решения местной администрации г.о.Нальчик о постановке гражданина на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования	Дата учета заявления в реестре	Отметка о наличии у гражданина права на предоставление вне очереди жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования	Сведения об исключении записи об учете заявления из реестра	Сведения о заключении договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования или об отказе в удовлетворении заявления и основаниях отказа
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Утверждены
постановлением Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 04 » сентября 2024 г. № 1948

Требования

к порядку, форме и срокам информирования граждан, принятых на учет
нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма
жилых помещений жилищного фонда социального использования,
о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены
по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального
использования на территории городского округа Нальчик

1. Настоящие Требования в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» регламентируют требования к порядку, форме и срокам информирования граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории городского округа Нальчик.

2. Наймодатели по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, предоставляющие или имеющие намерение предоставлять жилые помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - жилые помещения), представляют в МКУ «Департамент жилищной политики» местной администрации городского округа Нальчик (далее - уполномоченный орган) следующую информацию:

2.1. Сведения о наймодателе:

- полное и сокращенное (при наличии) наименование;
- идентификационный номер налогоплательщика;
- адрес (место нахождения) в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре юридических лиц;
- почтовый адрес;
- номер телефона лица, имеющего право без доверенности действовать от имени наймодателя;
- адрес электронной почты для направления юридически значимых сообщений.

2.2. Сведения о жилых помещениях:

- адрес наемного дома социального использования;
- количество жилых помещений, которые могут быть предоставлены в текущем году и (или) планируются к предоставлению в течение пяти лет;

-общая и жилая площадь жилых помещений в наемном доме, количество комнат в жилых помещениях, этаж, на котором расположено жилое помещение (в отношении каждого жилого помещения).

3.Информация, предусмотренная в пункте 2 настоящих Требований, представляется наймодателями в уполномоченный орган в следующие сроки:

3.1.В течение 10 рабочих дней со дня учета местной администрацией городского округа Нальчик в муниципальном реестре наемных домов социального использования:

-наемного дома социального использования;

-земельного участка, предоставленного или предназначенного для строительства наемных домов социального использования.

3.2.В течение пяти рабочих дней, следующих за днем изменения информации, указанной в пункте 2 настоящих Требований.

4.Информация, указанная в пункте 2 настоящих Требований, представляется на бумажном носителе и на электронном носителе в текстовом формате файлов doc, rtf (материалы на электронном носителе должны полностью повторять состав, содержание и наименование материалов, представляемых на бумажном носителе).

5.Уполномоченный орган осуществляет размещение информации о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории городского округа Нальчик:

-на сайте городского округа Нальчик в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - официальный сайт) в электронном виде;

-на информационных стендах в помещении МКУ «Департамент жилищной политики» Местной администрации городского округа Нальчик, предназначенном для приема документов для постановки на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования на территории городского округа Нальчик (далее - информационные стенды), на бумажных носителях.

6.Информация о количестве жилых помещений, которые могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, подлежащая размещению на официальном сайте и информационных стендах в соответствии с пунктом 5 настоящих Требований, включает в себя информацию, предусмотренную пунктом 2 настоящих Требований, за исключением информации, указанной в абзацах шестом и седьмом подпункта 2.1 пункта 2 настоящих Требований.

7.Информация, предусмотренная пунктом 6 настоящих Требований, размещается уполномоченным органом:

-на официальном сайте в течение 10 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган информации, определенной пунктом 2 настоящих Требований;

-на информационных стендах в течение пяти рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган информации, определенной пунктом 2

настоящих Требований.

8. Уполномоченный орган актуализирует информацию, предусмотренную пунктом 6 настоящих Требований, и осуществляет обновление указанной информации:

- на официальном сайте в течение 10 рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган информации, определенной пунктом 2 настоящих Требований;

- на информационных стендах в течение пяти рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган информации, определенной пунктом 2 настоящих Требований.

9. Наймодатели, указанные в пункте 2 настоящих Требований:

9.1. Размещают в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на своих сайтах информацию, предусмотренную абзацами первым - пятым подпункта 2.1, подпунктом 2.2 пункта 2 настоящих Требований, в течение 10 рабочих дней со дня учета местной администрацией городского округа Нальчик в муниципальном реестре наемных домов социального использования:

- наемного дома социального использования;

- земельного участка, предоставленного или предназначенного для строительства наемных домов социального использования.

9.2. Актуализируют информацию, предусмотренную абзацами первым - пятым подпункта 2.1, подпунктом 2.2 пункта 2 настоящих Требований, и осуществляют обновление указанной информации на своих сайтах в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение пяти рабочих дней со дня изменения информации, размещенной в соответствии с подпунктом 9.1 настоящего пункта.

10. Уполномоченный орган осуществляет хранение информации, представленной наймодателями в уполномоченный орган, в течение пяти лет со дня поступления соответствующей информации в уполномоченный орган.

Утвержден
постановлением Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 04 » сентября 2024 г. № 1948

Форма

ДОГОВОР
найма жилого помещения жилищного фонда
социального использования
№ _____

г. Нальчик « ____ » _____ 20__ г.

МКУ «Департамент жилищной политики» Местной администрации городского округа Нальчик, действующий на основании Устава, в лице руководителя _____, именуемый в дальнейшем уполномоченный орган, с одной стороны, и гражданин (гражданка) _____

_____ ,

_____ серия _____ № _____
(паспорт гражданина Российской Федерации или наименование иного документа, подтверждающего гражданство Российской Федерации, а в предусмотренных международным договором Российской Федерации случаях - документ, удостоверяющий личность иностранного гражданина или лица без гражданства, - указать нужно)

выдан « ____ » _____ 20__ г. _____ ,
(дата, месяц, год) (наименование органа, выдавшего документ)

именуемый в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, именуемые в дальнейшем сторонами, на основании постановления Местной администрации городского округа Нальчик от « ____ » _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. По настоящему договору уполномоченный орган обязуется передать нанимателю во владение и пользование для проживания на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим договором, наемную квартиру в _____

(доме социального использования, часть жилого дома, являющегося наемным домом социального использования, либо являющийся наемным домом социального использования жилой дом - указать нужно)

общей площадью _____ кв. метров, состоящую(ий) из _____ комнат(ы)
жилой площадью _____ кв. метров и таких помещений вспомогательного использования, как кухня - _____, коридор - _____, ванная комната - _____, санузел - _____, встроенный шкаф - _____, кладовая - _____,

_____ - _____, иное помещение
_____ - _____, имеющую(ий) выход на балкон -
_____, лоджию - _____, веранду - _____, террасу - _____, располо-
женную(ый) по адресу:

(наименование населенного пункта, улица, проспект, переулок, проезд и др.)

д. _____, корп. _____ (при необходимости), кв. _____ (при необходимости) (далее - жилое помещение), обеспеченную(ый) оборудованием для предоставления следующих коммунальных услуг:

(горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, поставки твердого топлива при наличии печного отопления) - указать нужное)

2. Уполномоченный орган подтверждает, что жилое помещение:

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

6)

(свободно от прав третьих лиц или находится в залоге у _____ в целях обеспечения _____ указать нужное (в случае если жилое помещение находится в залоге, указать залогодержателя и цели кредита (займа), в обеспечение которого предоставлен залог жилого помещения)

3. Неотъемлемой частью настоящего договора является передаточный акт, подписанный сторонами, в соответствии с формой прилагаемой к настоящему Договору. В случае если в передаточном акте указаны недостатки жилого помещения, за которые отвечает уполномоченный орган, такие недостатки устраняются уполномоченным органом 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 помещении могут проживать следующие члены его семьи:

а) _____
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)

б) _____
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)

В) _____
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)

Г) _____
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)

д) _____
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)

е) _____
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)

Ж) _____
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)

3) _____
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)

- и) _____
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)
- к) _____
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)
- л) _____
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)
- м) _____
(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с нанимателем)

II. Обязанности сторон

5. 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 Федерации;
- в) поддерживать жилое помещение в надлежащем санитарном состоянии;
- г) соблюдать санитарные правила при пользовании _____,

(помещениями общего пользования в наемном доме социального использования, являющемся многоквартирным домом, - указать, если жилое помещение расположено в многоквартирном доме, а при предоставлении внаем являющегося наемным домом социального использования жилого дома поставить прочерк)

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 уполномоченному органу, 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 помещения;

ж) своевременно и в полном объеме вносить плату за наем жилого помещения 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 уполномоченному органу в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате 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 _____ 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 в соответствии со статьей 91.12 Жилищного кодекса Российской Федерации;

к) допускать в жилое помещение в согласованное сторонами время (с предупреждением нанимателя не менее чем за 3 дня) представителей уполномоченного органа 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, выполнения необходимых ремонтных работ, проверки состояния и приемки жилого помещения в случае расторжения настоящего договора, а для ликвидации аварий - в любое время;

л) информировать уполномоченный орган о возникновении у нанимателя и (или) у членов его семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора, права пользования другими жилыми помещениями на территории

(наименование муниципального образования, на территории которого расположено предоставленное по настоящему договору жилое помещение).

предоставленными 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 принадлежащими им на праве собственности, если размер общей площади таких жилых помещений 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 _____ кв. метров на 1 человека, не позднее 2 месяцев со дня возникновения указанного права;

м) _____.

(иные не противоречащие законодательству Российской Федерации обязанности нанимателя, согласованные сторонами, - указать при наличии).

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

7. Уполномоченный орган обязан:

а) обеспечить надлежащее содержание, текущий и капитальный ремонт

(наемного дома социального использования, в котором находится жилое помещение, либо являющегося наемным домом социального использования жилого дома - указать нужное)

б) осуществлять содержание, текущий и капитальный ремонт жилого помещения. К текущему ремонту жилого помещения, выполняемому уполномоченным органом за свой счет, относятся такие работы, как 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 (расположенного внутри квартиры или являющегося наемным домом социального использова-

ния жилого дома) инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения). К капитальному ремонту жилого помещения, выполняемому уполномоченным органом за свой счет, относятся такие работы, как замена дверных створок, коробов и наличников, оконных переплетов, замена полов, замена внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения и газоснабжения);

в) информировать нанимателя о проведении капитального ремонта наемного дома социального использования не позднее чем за 3 месяца до начала работ;

г) по требованию нанимателя составить 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) обеспечивать предоставление нанимателю и совместно проживающим с ним гражданам коммунальных услуг, указанных в пункте 1 настоящего договора, качество которых должно соответствовать правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

е) принять в соответствии с подпунктом «з» пункта 5 настоящего договора жилое помещение у нанимателя по передаточному акту после расторжения или прекращения настоящего договора;

ж) по заявлению нанимателя принять (с приложением необходимых документов) и передать в орган регистрационного учета документы, необходимые для регистрации или снятия с регистрационного учета нанимателя и членов его семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора, по месту жительства в жилом помещении или временных жильцов, указанных в подпункте «г» пункта 9 настоящего договора, по месту пребывания в жилом помещении, и предоставить нанимателю документы, подтверждающие произведенную регистрацию или снятие с регистрационного учета;

з) сообщать нанимателю не позднее 1 рабочего дня об изменении указанных в пунктах 60 и 61 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 непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, о возникновении или угрозе возникновения аварийных ситуаций;

и) сообщать нанимателю об изменении установленной нормы предоставления жилого помещения, указанной в подпункте «л» пункта 5 настоя-

щего договора, и учетной нормы, указанной в подпункте «в» пункта 13 настоящего договора, в течение 1 месяца со дня их изменения;

к) _____

_____ (иные не противоречащие законодательству Российской Федерации обязанности уполномоченного органа, согласованные сторонами, - указать при наличии).

8. Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании настоящего договора, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», не позднее чем в течение 1 месяца со дня заключения настоящего договора. Стороны согласовывают дату подачи заявления о государственной регистрации, предложенную уполномоченным органом. Расходы, связанные с государственной регистрацией ограничения (обременения) права собственности, несет _____

_____ (уполномоченный орган или наниматель - указать нужное).

III. Права сторон

9. 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, коридорам - указать, если жилое помещение расположено в многоквартирном доме, а при предоставлении внаем являющегося наемным домом социального использования жилого дома поставить прочерк).

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 (в письменной форме) членов своей семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, в жилое помещение своего супруга, своих детей и родителей или с согласия (в письменной форме) указанных членов своей семьи, в том числе временно отсутствующих членов своей семьи, и уполномоченного органа - других граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов своей семьи. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, согласия остальных членов семьи не требуется;

г) разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов. Срок проживания временных жильцов не может превышать 6 месяцев подряд;

д) сохранить права по настоящему договору при временном отсутствии нанимателя и членов его семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора;

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

ж) требовать от уполномоченного органа обеспечения предоставления коммунальных услуг, указанных в пункте 1 настоящего договора, качество которых соответствует правилам предоставления 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 настоящего договора, предупредив (в письменной форме) об этом уполномоченный орган за 3 месяца до даты расторжения настоящего договора;

и) требовать от уполномоченного органа 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;

к) _____.
(иные не противоречащие законодательству Российской Федерации права нанимателя, согласованные сторонами, - указать при наличии).

10. Члены семьи нанимателя, указанные в пункте 4 настоящего договора, имеют право пользования жилым помещением наравне с нанимателем и имеют равные с нанимателем права и обязанности, установленные настоящим договором.

11. Если гражданин, указанный в пункте 4 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 настоящего договора.

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

13. Уполномоченный орган вправе:

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

б) не чаще чем 1 раз в месяц требовать допуска (с предупреждением нанимателя не менее чем за 3 дня) в жилое помещение своих представителей или уполномоченных уполномоченным органом 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 необхо-

димых 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 1 члена семьи составит меньше установленной учетной нормы площади жилого помещения, которая на момент заключения договора составляет _____ кв. метров на 1 человека;

г) _____.
(иные не противоречащие законодательству Российской Федерации права наймодателя, согласованные сторонами, - указать при наличии).

IV. Пользование имуществом уполномоченного органа, находящимся в жилом помещении, и помещениями в наемном доме социального использования, предназначенными для удовлетворения социально-бытовых потребностей

14. В случае передачи уполномоченным органом нанимателю жилого помещения, укомплектованного мебелью, бытовой техникой, предметами домашнего обихода (далее в настоящем разделе - имущество уполномоченного органа), наниматель имеет право пользоваться имуществом уполномоченного органа в соответствии с его назначением.

15. В случае передачи жилого помещения, укомплектованного имуществом уполномоченного органа, наниматель обязан принять от уполномоченного органа имущество уполномоченного органа по передаточному акту, в котором указывается перечень, количество и описание качественного состояния имущества уполномоченного органа. По требованию любой из сторон к акту могут прилагаться фотографии и (или) видеозапись с изображением передаваемого имущества уполномоченного органа.

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

17. В случае выхода из строя имущества уполномоченного органа 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 1 месяца сообщить об этом уполномоченному органу. Уполномоченный орган обеспечивает замену соответствующего имущества в разумный срок.

18. Замена, изъятие, добавление и утрата имущества уполномоченного органа подлежат обязательному документальному оформлению сторонами в приложении к передаточному акту. В приложении указываются все изменения, которые вносились в перечень и описание имущества уполномоченного органа, относительно имущества, ранее указанного в передаточном акте.

19.Стороны не несут ответственности за недостатки имущества уполномоченного органа, возникшие с момента их передачи нанимателю уполномоченным органом до момента приема уполномоченным органом от нанимателя, если такие недостатки являются следствием естественного износа.

20.Под естественным износом имущества уполномоченного органа 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, технического состояния, снижение экономичности и надежности.

21.Наниматель и лица, за действия которых он отвечает, обязаны предпринять все возможные меры для минимизации размера вреда имуществу уполномоченного органа.

22.При возврате имущества уполномоченного органа 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 уполномоченному органу.

23.Наниматель несет риск случайной гибели или случайного повреждения, принятого им имущества уполномоченного органа.

24.При расторжении или прекращении настоящего договора наниматель обязан передать уполномоченному органу имущество уполномоченного органа в надлежащем состоянии с учетом естественного износа по передаточному акту, составляемому с учетом положений пункта 15 настоящего договора.

25.Наниматель обязан возместить уполномоченному органу вред, причиненный имуществу уполномоченного органа, 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.

26.Определение естественного износа имущества уполномоченного органа и размера вреда, нанесенного имуществу уполномоченного органа, в случае спора осуществляется путем проведения независимой экспертизы по заказу уполномоченного органа и (или) нанимателя.

27.В случае если наемный дом социального использования, в котором расположено жилое помещение, является многоквартирным домом или жилым домом блокированной застройки и в таком доме оборудованы помещения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей нанимателей и проживающих с ними совместно членов их семей, наниматель и указанные в пункте 4 настоящего договора члены его семьи имеют право пользования следующими помещениями (указать нужное):

☐ - прачечной, оборудованной стиральными машинами, сушильными шкафами и другими приспособлениями для сушки белья;

☐ - гладильным помещением, оборудованным гладильными досками и утюгами;

☐ - колясочной, оборудованной _____;

☐ - тренажерным залом для занятий физической культурой и спортом, оборудованным спортивными снарядами и тренажерами;

☐ - помещением для организации досуга и культурного развития, оборудованным мебелью, теле- и радиоаппаратурой, компьютерами;

☐ - помещением для детского творчества, оборудованным мебелью, теле- и радиоаппаратурой, компьютерами, иным оборудованием и принадлежностями для кружковой работы с детьми;

☐ - _____, оборудованным
(иным помещением - указать при наличии)

(указать перечень имущества (при наличии))

☐ - _____, оборудованным
(иным помещением - указать при наличии)

(указать перечень имущества (при наличии))

28. Наниматель и члены его семьи, указанные в пункте 4 настоящего договора, имеют право бесплатно пользоваться помещениями, указанными в пункте 27 настоящего договора, в соответствии с их назначением в установленное уполномоченным органом время.

29. При пользовании указанными в пункте 27 настоящего договора помещениями наниматель и члены его семьи, указанные в пункте 4 настоящего договора, обязаны соблюдать установленный уполномоченным органом порядок пользования указанными помещениями, поддерживать чистоту и надлежащее состояние помещений и исправность их оборудования.

30. Уполномоченный орган обязан обеспечить доступ нанимателя и членов его семьи, указанных в пункте 4 настоящего договора, в помещения, указанные в пункте 27 настоящего договора, а также их уборку, своевременный ремонт находящегося в них оборудования.

31. Временные жильцы, указанные в подпункте «г» пункта 9 настоящего договора, имеют право пользования указанными в пункте 27 настоящего договора помещениями в соответствии с пунктами 28 и 29 настоящего договора, если иные условия пользования такими помещениями для временных жильцов не установлены правилами, утвержденными уполномоченным органом.

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

32. Наниматель вносит плату за наем жилого помещения в размере
(_____) рублей _____ копеек в месяц.
(сумма прописью)

Указанный размер платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. метр общей площади жилого помещения составляет
(_____) рублей _____ копеек в месяц.
(сумма прописью)

33.Размер платы за наем жилого помещения, указанный в пункте 32 настоящего договора, может изменяться и ежегодно индексироваться в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

34.Установленный в настоящем договоре, или измененный, или проиндексированный размер платы за наем жилого помещения в расчете на 1 кв. 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 Федерации.

35.Уполномоченный орган обязан направить нанимателю информацию о принятии решения об изменении или индексировании размера платы за наем жилого помещения способом, позволяющим подтвердить получение нанимателем такой информации, не позднее чем за 3 месяца до дня изменения или индексирования платы за наем жилого помещения.

36.Решение уполномоченного органа, направленное в соответствии с пунктом 35 настоящего договора, является приложением к настоящему договору и не требует внесения изменений в пункт 32 настоящего договора.

37.Размер платы за коммунальные услуги, указанные в пункте 1 настоящего договора, рассчитывается исходя из тарифов, установленных в соответствии с федеральными законами, в порядке, определенном правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

38.Уполномоченный орган обязан производить перерасчет платы за коммунальные услуги в случае ненадлежащего качества указанных в пункте 1 настоящего договора коммунальных услуг в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

39.Неиспользование нанимателем и членами его семьи, указанными в пункте 4 настоящего договора, жилого помещения не является основанием невнесения нанимателем платы за жилое помещение 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.

40.В случае проживания временных жильцов в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета горячей воды, и (или) холодной воды, и (или) электрической энергии, и (или) газа, размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временным жильцам, рассчитывается уполномоченным органом пропорционально количеству прожитых такими потребителями дней. Количество временных жильцов и срок их проживания в жилом помещении определяются уполномоченным органом на основании заявления нанимателя. Плата за коммунальные услуги, предоставленные временным жильцам, вносится нанимателем.

41. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги уполномоченному органу ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании 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 том числе:

- а) плата за наем жилого помещения вносится наймодателю;
- б) плата за коммунальные услуги осуществляется нанимателем самостоятельно в соответствующие ресурсоснабжающие организации.

VI. Ответственность уполномоченного органа, нанимателя и проживающих совместно с ним граждан

42. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных жилищным законодательством и настоящим договором, стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

43. При неисполнении или ненадлежащем исполнении уполномоченным органом обязанностей по своевременному проведению текущего и капитального ремонта жилого помещения, текущего и капитального ремонта наемного дома социального использования наниматель по своему выбору вправе потребовать уменьшения платы за наем жилого помещения, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков жилого помещения, либо возмещения убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением указанных обязанностей уполномоченного органа.

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

45. Дееспособные и ограниченные судом в дееспособности члены семьи нанимателя, указанные в пункте 4 настоящего договора, в соответствии с частью 2 статьи 91.8 и частью 2 статьи 69 Жилищного кодекса Российской Федерации несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

46. Гражданин, который указан в пункте 4 настоящего договора и который перестал быть членом семьи нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

47. Ответственность за действия временных жильцов перед уполномоченным органом несет наниматель.

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

ВII.Порядок изменения, расторжения и прекращения договора

49. Положения настоящего договора, согласование которых в настоящем договоре допускается жилищным законодательством, могут быть в любое время изменены по соглашению сторон.

50. Настоящий договор подлежит изменению в случае вселения в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя в соответствии с подпунктом «в» пункта 9 настоящего договора и в случае выезда членов семьи нанимателя, проживающих совместно с ним в жилом помещении, в другое постоянное место жительства.

51. Наниматель имеет право требовать изменения срока действия настоящего договора, указанного в пункте 58 настоящего договора, в пределах сроков, установленных статьей 91.6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

55. Наниматель в любое время вправе расторгнуть настоящий договор в порядке, предусмотренном подпунктом «з» пункта 9 настоящего договора.

56. По требованию уполномоченного органа настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

а) неполное и (или) несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги более чем 6 раз в течение 12 месяцев или наличие у нанимателя задолженности по внесению платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги в размере, превышающем 3 среднемесячных 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 настоящего договора, других жилых помещений на территории Российской Федерации, 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 помещений в расчете на нанимателя и указанных членов его семьи превышает установленную норму предоставления жилого помещения по договору социального найма, за исключением случая, если настоящий договор заключен в соответствии с частью 2 статьи 91.9 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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.

57. 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

58. Настоящий договор заключается на срок _____ лет (год) с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

59. По истечении срока действия настоящего договора наниматель имеет право заключить договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении жилого помещения, указанного в пункте 1 настоящего договора, в соответствии со статьей 91.9 Жилищного кодекса Российской Федерации. В указанных в статье 91.9 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях уполномоченный орган не может отказаться от заключения с нанимателем договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок в отношении жилого помещения, указанного в пункте 1 настоящего договора.

IX. Прочие условия

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

(уполномоченный орган или наименование иной организации, отвечающей за управление наемным домом социального использования, - указать нужно).
 телефон _____, факс _____, электронная почта _____.

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

(уполномоченный орган или наименование иной организации, отвечающей за управление наемным домом социального использования, - указать нужно).
 телефон _____, факс _____, электронная почта _____.

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

63. 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 принятому федеральному закону.

64. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у уполномоченного органа, другой - у нанимателя, а третий предназначен для предоставления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Х. Реквизиты сторон

Наниматель _____ (фамилия, имя, отчество) _____ Паспорт: серия _____, номер _____, выдан "___" _____ 20__ г. кем выдан _____.	МКУ «Департамент жилищной политики» Местной администрации г.о.Нальчик ОГРН: 1200700001633 ОКТМО: 83701000001
Адрес проживания: г. _____, ул. _____, д. _____, корп. ____, кв. _____. Телефон _____ Электронная почта _____ ИНН _____	Адрес местонахождения: 360051, КБР, г.Нальчик, пр. Шогенцукова, 17 Телефон 8-8662-44-35-66 Факс 8-8662-77-44-39 Электронная почта mku-djp07@admnalchik.ru ИНН 0725028596 КПП 072501001
Номер счета _____ в _____ БИК _____ Корр. счет _____ ИНН _____ ОКПО _____ ОГРН _____	Банк: Отделение НБ КБР г.Нальчик ЕКС 03231643837010000400 БИК 018327106 Л.с. 030432A9271

ХІ. Подписи сторон

Наниматель

Наймодатель

Руководитель МКУ

«Департамент жилищной политики»

_____/_____/_____
 (подпись, фамилия, имя, отчество)

_____/_____/_____
 (подпись, фамилия, имя, отчество)

МП