



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКРЫТОЕ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ  
ОБРАЗОВАНИЕ г. СЕВЕРОМОРСК

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО г. СЕВЕРОМОРСК

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_ г.

№ проект

**О внесении изменений в постановление администрации ЗАТО г. Североморск от 20.07.2016 № 931 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Заключение (изменение, расторжение) договоров социального найма жилых помещений, договоров найма специализированных жилых помещений»**

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением администрации ЗАТО г. Североморск от 10.06.2013 № 578 "Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов муниципальных услуг и государственных услуг по переданным полномочиям, осуществляемых по обращениям заявителей", в целях приведения в соответствие с действующим законодательством администрация ЗАТО г. Североморск

## **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в постановление администрации ЗАТО г. Североморск от 20.07.2016 № 931 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Заключение (изменение, расторжение) договоров социального найма жилых помещений, договоров найма специализированных жилых помещений» изменения согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Приложение № 6 к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Заключение (изменение, расторжение) договоров социального найма жилых помещений, договоров найма специализированных жилых помещений, договоров коммерческого найма жилых помещений» изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Приложение № 14 к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Заключение (изменение, расторжение) договоров социального найма жилых помещений, договоров найма специализированных жилых помещений, договоров коммерческого найма жилых помещений» изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.

4. Дополнить Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Заключение (изменение, расторжение) договоров социального найма жилых помещений, договоров найма специализированных жилых помещений, договоров коммерческого найма жилых помещений» приложением № 15 согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

5. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Опубликовать постановление в газете «Североморские вести» и разместить в официальном сетевом издании «Электронный бюллетень органов местного самоуправления ЗАТО г. Североморск» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава ЗАТО г. Североморск

**В.В. Евменьков**

**Изменения в постановление администрации ЗАТО г. Североморск  
от 20.07.2016 № 931 «Об утверждении Административного регламента по  
предоставлению муниципальной услуги «Заключение (изменение, расторжение)  
договоров социального найма жилых помещений, договоров найма  
специализированных жилых помещений»**

Внести в постановление администрации ЗАТО г. Североморск от 20.07.2016 № 931 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Заключение (изменение, расторжение) договоров социального найма жилых помещений, договоров найма специализированных жилых помещений» (далее постановление) следующие изменения:

1. Название постановления изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Заключение (изменение, расторжение) договоров социального найма жилых помещений, договоров найма специализированных жилых помещений, договоров коммерческого найма жилых помещений».

2. Пункт 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Заключение (изменение, расторжение) договоров социального найма жилых помещений, договоров найма специализированных жилых помещений, договоров коммерческого найма жилых помещений» согласно приложению к постановлению.».

3. В приложении к постановлению:

3.1. Название приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Заключение (изменение, расторжение) договоров социального найма жилых помещений, договоров найма специализированных жилых помещений, договоров коммерческого найма жилых помещений».

3.2. Пункт 1.1 изложить в следующей редакции:

**«1.1 Предмет регулирования административного регламента**

1.1.1 Административный регламент регулирует порядок предоставления муниципальной услуги «Заключение (изменение, расторжение) договоров социального найма жилых помещений, договоров найма специализированных жилых помещений, **договоров коммерческого найма жилых помещений**» (далее – административный регламент, Муниципальная услуга).

1.1.2 Административный регламент разработан с целью повышения качества предоставления и доступности Муниципальной услуги, создания комфортных условий для участников отношений, возникающих при предоставлении Муниципальной услуги и определяет стандарт предоставления Муниципальной услуги, сроки и последовательность действий (административных процедур) при заключении (изменении, расторжении) гражданами договоров социального найма, договоров найма специализированных жилых помещений, **договоров коммерческого найма жилых помещений** в целях реализации их прав, законных интересов, либо исполнения возложенных на них обязанностей в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.»

3.3. Пункт 1.2 изложить в следующей редакции:

**«1.2. Описание заявителей**

Заявителями на получение Муниципальной услуги являются граждане (физические лица) Российской Федерации, законно занимающие жилые помещения муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Североморск по договорам социального найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, договорам найма специализированных жилых помещений (служебные жилые помещения, жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, жилые помещения маневренного фонда), по договорам коммерческого найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования; граждане (физические лица) Российской Федерации, в отношении которых администрацией ЗАТО г. Североморск (далее – Администрация) принято решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма служебного жилого помещения, договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договору найма жилого помещения маневренного фонда, договору коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования; граждане (физические лица) Российской Федерации, в отношении которых есть вступившее в законную силу решение суда об обязанности заключить договор социального найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договор найма специализированного жилого помещения; лица, уполномоченные выступать от их имени (далее - Заявители).»

3.4. Первый абзац подпункта 1.3.1 изложить в следующей редакции:

«1.3.1. Сведения о месте нахождения, графике работы, справочных телефонах и адресах официальных сайтов, а также электронной почты и (или) формы обратной связи в сети «Интернет» Администрации, Комитета имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск (далее – Комитет), **Управления образования администрации ЗАТО г. Североморск (далее – Управление)**, а также Муниципального бюджетного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг ЗАТО г. Североморск (далее - МФЦ) размещаются:».

3.5. Пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. **Наименование Муниципальной услуги**

Наименование Муниципальной услуги: «Заключение (изменение, расторжение) договоров социального найма жилых помещений, договоров найма специализированных жилых помещений, **договоров коммерческого найма жилых помещений**.».

3.6. Подпункт 2.2.4. дополнить абзацем следующего содержания:

«**-Управлением образования ЗАТО г.Североморск, в части учета и защиты интересов несовершеннолетних.**».

3.7. Пункт 2.3. изложить в следующей редакции:

«2.3. **Результат предоставления Муниципальной услуги**

Результатом предоставления Муниципальной услуги является уведомление о принятии решения по заключению (изменению, расторжению) договора социального найма жилого помещения, договора найма специализированного жилого помещения, **договора коммерческого найма жилого помещения** или уведомление заявителя об отказе в предоставлении Муниципальной услуги (далее - уведомление об отказе в предоставлении Муниципальной услуги).».

3.8. Подпункт 2.6.1.2 дополнить абзацем «з.1)» следующего содержания:

«з.1) **разрешение органа опеки и попечительства, в случае исключения из договора несовершеннолетних граждан, полученное в порядке предусмотренном Административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Выдача разрешения родителям (иным законным представителям) на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних»;».**

3.9. Подпункт 2.6.1.3 дополнить абзацем «е)» следующего содержания:

«е) **разрешение органа опеки и попечительства, в случае если в договор включен несовершеннолетний граждан, полученное в порядке предусмотренном Административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Выдача разрешения родителям (иным законным представителям) на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних.**».

3.10. Подпункт 2.6.1.6 изложить в следующей редакции:

«2.6.1.6 Для расторжения договора найма специализированного жилого помещения (сдачи жилого помещения по акту приёма-передачи) необходимы следующие документы:

а) Заявление о расторжении договора найма специализированного жилого помещения (приложение № 4, 14 к настоящему Регламенту);

б) договор найма специализированного жилого помещения (если договор найма специализированного жилого помещения не заключался – Постановление Администрации «О предоставлении специализированного жилого помещения», либо выписка из

указанного Постановления, либо решение органов местного самоуправления о распределении служебной жилой площади, либо служебный ордер на жилое помещение) или вступившее в законную силу решение суда о признании утратившими право пользования жилым помещением;

в) документ, удостоверяющий личность Заявителя (представителя Заявителя) (паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации);

г) сведения о регистрации граждан по месту пребывания и по месту жительства в жилом помещении и информация о жилом помещении;

д) акт осмотра жилого помещения (приложение № 6 к настоящему Регламенту).»

3.11. Пункт 2.6.1 дополнить подпунктом 2.6.1.7 следующего содержания:

«2.6.1.7. Для заключения договора коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования необходимы следующие документы:

а) заявитель предоставляет от своего имени Заявление на имя Председателя Комитета (приложения №№ 1, 14 к настоящему Регламенту);

б) документ, удостоверяющий личность Заявителя (представителя Заявителя) (паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации);

в) постановление администрации ЗАТО г. Североморск о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования по договору коммерческого найма.»

3.12. Пункт 2.6.1 дополнить подпунктом 2.6.1.8 следующего содержания:

«2.6.1.8. Для заключения дополнительного соглашения к договору коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования (изменение состава семьи) необходимы следующие документы:

а) заявление от нанимателя с согласием в письменной форме членов семьи, в том числе временно отсутствующих (приложение № 3, № 14 к настоящему Регламенту);

б) документ, удостоверяющий личность Заявителя (представителя Заявителя) (паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющий личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации) и членов его семьи;

в) документы, подтверждающие в соответствии с действующим законодательством полномочия представителя Заявителя, в случаях, если Заявление оформляется или представляется представителем Заявителя;

г) договор коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

д) документы, подтверждающие родственные отношения членов семьи, граждан РФ (свидетельство о рождении, свидетельство или справка о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о перемене имени или фамилии, свидетельство об установлении отцовства, свидетельство об усыновлении (удочерении);

е) сведения о регистрации граждан по месту пребывания, по месту жительства в жилом помещении и информация о жилом помещении;

ж) документы, подтверждающие легитимность нахождения гражданина на территории ЗАТО г. Североморск (регистрация по месту жительства (месту пребывания), пропуск, оформленный для временного (постоянного) проживания, разрешение администрации ЗАТО г. Североморск на постоянное проживание в ЗАТО г. Североморск).»

3.13. Пункт 2.6.1 дополнить подпунктом 2.6.1.9 следующего содержания:

«2.6.1.9. Для расторжения договора коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования необходимы следующие документы:

а) заявление от нанимателя жилого помещения по договору коммерческого найма с согласием в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи (приложение № 4, № 14 к настоящему Регламенту);

б) договор коммерческого найма жилого помещения;

в) документ, удостоверяющий личность гражданина;

г) акт осмотра жилого помещения (приложение № 6 к настоящему Регламенту).»

Обязанность по предоставлению документов, указанных в подпунктах «а», «б», «в», «г», «ж» пункта 2.6.1.1, «а», «б», «в», «д», «ж», «з», «з.1», «и», «к», «л», «м», «о», «п» пункта 2.6.1.2, «а», «в», «е» пункта 2.6.1.3, «а», «б», «в», «г», «е» пункта 2.6.1.4, «а», «б», «в», «д», «е», «з», «и» пункта 2.6.1.5, «а», «в» пункта 2.6.1.6, «а», «б» пункта 2.6.1.7, «а», «б», «в», «г», «д», «ж» пункта 2.8.1.8, «а», «б», «в», «г» пункта 2.6.1.9 настоящего Регламента, возложена на Заявителя.

Документы (содержащиеся в них сведения), указанные в подпунктах «е» пункта 2.6.1.1, «е», «р» пункта 2.6.1.2, «г» пункта 2.6.1.3, «ж» пункта 2.6.1.4, «ж» пункта 2.6.1.5, «г» пункта 2.6.1.6, «в» пункта 2.6.1.7, «е» пункта 2.6.1.8 настоящего Регламента, Комитет, МКУ «Муниципальное имущество» запрашивает самостоятельно в рамках межведомственного информационного взаимодействия в Министерстве внутренних дел Российской Федерации, в том числе, при наличии технической возможности, в электронной форме с использованием средств обеспечения межведомственного электронного взаимодействия, в случае, если Заявитель не предоставил их самостоятельно.

Документы (содержащиеся в них сведения), указанные в подпунктах «д» пункта 2.6.1.1, «г», «н» пункта 2.6.1.2, «б», «д» пункта 2.6.1.3, «д» пункта 2.6.1.4, «г» пункта 2.6.1.5, «б», «д» пункта 2.6.1.6, «в» пункта 2.6.1.7 настоящего Регламента, Комитет, Учреждение запрашивает самостоятельно в рамках взаимодействия со структурными подразделениями Администрации, том числе при наличии технической возможности, в электронной форме с использованием средств обеспечения электронного взаимодействия, в случае, если Заявитель не предоставил их самостоятельно.»

3.14. Подпункт 2.6.3 изложить в следующей редакции:

«2.6.3. Комитет не вправе требовать от Заявителя:

- представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги;

- представления документов и информации, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Мурманской области, нормативными правовыми актами ЗАТО г.Североморск находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг, за исключением документов, указанных в части 6 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

- осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения муниципальной услуги и связанных с обращением в иные государственные органы, органы местного самоуправления, организации, за исключением получения услуг и получения документов и информации, предоставляемых в результате предоставления таких услуг, включенных в перечень услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальных услуг Администрацией, утвержденный Решением Совета депутатов ЗАТО г.Североморск;

- представления документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых не указывались при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги, за исключением следующих случаев:

а) изменение требований нормативных правовых актов, касающихся предоставления муниципальной услуги, после первоначальной подачи заявления о предоставлении муниципальной услуги;

б) наличие ошибок в заявлении о предоставлении муниципальной услуги и документах, поданных заявителем после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги и не включенных в представленный ранее комплект документов;



в) истечение срока действия документов или изменение информации после первоначального отказа в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги;

г) выявление документально подтвержденного факта (признаков) ошибочного или противоправного действия (бездействия) должностного лица органа, предоставляющего муниципальную услугу, муниципального служащего, работника многофункционального центра при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, либо в предоставлении муниципальной услуги, о чем в письменном виде за подписью руководителя органа, предоставляющего муниципальную услугу, руководителя многофункционального центра при первоначальном отказе в приеме документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, уведомляется заявитель, а также приносятся извинения за доставленные неудобства.»

3.15. Подпункт 2.7.2. дополнить абзацами следующего содержания:

«-представление документов, утративших силу (если срок действия документа указан в документе либо определен законодательством, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, правовыми актами Мурманской области);

- отсутствие муниципального правового акта (постановления администрации ЗАТО г. Североморск) об отнесении жилого помещения к жилищному фонду коммерческого использования и предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма, при заключении договора коммерческого найма, предусмотренного пп. «в» п. 2.6.1.7 Регламента;

- незаключение заявителем договора коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, предусмотренного пп «г» п. 2.6.1.8 Регламента.»

3.16. Пункт 3.1 дополнить подпунктом 3.1.3 следующего содержания:

«3.1.3. Перечень административных процедур (действий), выполняемых Управлением образования администрации ЗАТО г. Североморск:

информирование и консультирование Заявителей о порядке предоставления Муниципальной услуги в Управлении, о ходе выполнения заявлений о выдаче разрешения родителям (иным законным представителям) на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних, о предоставлении Муниципальной услуги, по иным вопросам, связанным с предоставлением Муниципальной услуги.»

3.17. Второй и третий абзац подпункта 3.2.2 изложить в следующей редакции:

«При установлении в ходе личного приема фактов отсутствия документов, предусмотренных пунктах 2.6.1.1, 2.6.1.2, 2.6.1.3, 2.6.1.4, 2.6.1.5, 2.6.1.6, 2.6.1.7, 2.6.1.8, 2.6.1.9 настоящего Регламента, обязательных для представления Заявителем или несоответствия представленных Заявителем документов требованиям, установленным действующим законодательством, лицо, ответственное за предоставление Муниципальной услуги, уведомляет Заявителя о наличии препятствий для предоставления Муниципальной услуги, объясняет ему содержание выявленных недостатков в представленных документах, предлагает прервать процедуру подачи документов для предоставления Муниципальной услуги и возвратить Заявителю Заявление и представленные им документы.

Если при установлении фактов отсутствия документов, предусмотренных пунктами 2.6.1.1, 2.6.1.2, 2.6.1.3, 2.6.1.4, 2.6.1.5, 2.6.1.6, 2.6.1.7, 2.6.1.8, 2.6.1.9 настоящего Регламента, обязательных для представления Заявителем или несоответствия представленных Заявителем документов требованиям, установленным действующим законодательством настоящего Регламента, Заявитель настаивает на приеме Заявления и документов для предоставления Муниципальной услуги, лицо, ответственное за предоставление Муниципальной услуги, принимает от него Заявление вместе с представленными документами, оформляет расписку, делает отметку о выявленных недостатках и (или) факте отсутствия необходимых документов (приложение № 11 к настоящему Регламенту).»

3.18. Первый абзац подпункта 3.3.1 изложить в следующей редакции:

«3.3.1 Специалист Комитета и/или работник МКУ «Муниципальное имущество», ответственные за предоставление Муниципальной услуги, в случае установления факта непредставления Заявителем документов, указанные в подпунктах «д», «е» пункта 2.6.1.1, «г», «е», «н», «р» пункта 2.6.1.2, «б», «г» пункта 2.6.1.3, «д», «ж» пункта 2.6.1.4, «г», «ж» пункта 2.6.1.5, «б», «г» пункта 2.6.1.6, «в» пункта 2.6.1.7, «е» пункт 2.6.1.8 настоящего Регламента, в срок не более 5 рабочих дней с даты получения Заявления о предоставлении Муниципальной услуги, осуществляет подготовку:»

3.19. Подпункт 3.4.1 изложить в следующей редакции:

«3.4.1. Специалист Комитета и/или работник Учреждения, ответственные за предоставление Муниципальной услуги, после получения полного пакета документов, необходимых для предоставления Муниципальной услуги и в случае соответствия представленных документов требованиям нормативных правовых актов и настоящего Регламента, осуществляет подготовку проекта договора социального/специализированного/коммерческого найма жилого помещения, дополнительного соглашения к договору социального/специализированного/коммерческого найма жилого помещения, соглашения о расторжении договора социального/специализированного/коммерческого найма жилого помещения, который передается Председателю Комитета (лицу, его замещающему) для проведения процедуры согласования и подписания.

Специалист Отдела при выдаче Заявителю выписки из постановления Администрации о распределении жилой площади (при первоначальном вселении в квартиру) осуществляет подготовку проекта договора социального/ специализированного/коммерческого найма жилого помещения, который передается Председателю Комитета (лицу, его замещающего) для проведения процедуры подписания.»

3.20. Подпункт 3.5.2 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«3.5.2. После подписания Договора, специалист Комитета и/или работник Учреждения, ответственные за предоставление Муниципальной услуги, регистрируют Договор, дополнительное соглашение либо соглашение о расторжении Договора в журналах регистрации договоров социального/специализированного/коммерческого найма жилого помещения

Один экземпляр Договора, дополнительного соглашения либо соглашения о расторжении Договора подшивается в дело на хранение.»

**«Приложение № 6**

к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Заключение (изменение, расторжение) договоров социального найма жилых помещений, договоров найма специализированных жилых помещений, договоров коммерческого найма», утвержденному постановлением администрации ЗАТО г. Североморск от 20.07.2016 № 931

**АКТ**  
**осмотра жилого помещения по договору найма жилого помещения**

\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Мы, нижеподписавшиеся, \_\_\_\_\_,  
(техник технического отдела МКУ «Муниципальное имущество»)

и Наниматель : \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество )

составили настоящий акт в том, что осмотрено жилое помещения, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_, предоставленной по договору \_\_\_\_\_ найма жилого помещения № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.  
(социального/специализированного)

Характеристика объекта: \_\_\_\_\_  
(комната, квартира)

Общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м

Техническое состояние имущества на \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.:

Жилая комната № 1 S \_\_\_\_\_

Смена обоев \_\_\_\_\_

Побелка потолка, стен \_\_\_\_\_

Масляная окраска: \_\_\_\_\_

    окон \_\_\_\_\_

    дверей \_\_\_\_\_

    пола \_\_\_\_\_

    плинтуса \_\_\_\_\_

    радиаторов ЦО \_\_\_\_\_

Жилая комната № 2 S \_\_\_\_\_

Смена обоев \_\_\_\_\_

Побелка потолка, стен \_\_\_\_\_

Масляная окраска: \_\_\_\_\_

    окон \_\_\_\_\_

    дверей \_\_\_\_\_

    пола \_\_\_\_\_

    плинтуса \_\_\_\_\_

    радиаторов ЦО \_\_\_\_\_

Жилая комната № 3 S \_\_\_\_\_

Смена обоев \_\_\_\_\_

Побелка потолка, стен \_\_\_\_\_

Масляная окраска: \_\_\_\_\_

    окон \_\_\_\_\_

    дверей \_\_\_\_\_

    пола \_\_\_\_\_

    плинтуса \_\_\_\_\_



радиаторов ЦО \_\_\_\_\_  
Прихожая S \_\_\_\_\_  
Смена обоев \_\_\_\_\_  
Побелка потолка, стен \_\_\_\_\_  
Масляная окраска:  
дверей \_\_\_\_\_  
пола \_\_\_\_\_  
плинтуса \_\_\_\_\_  
Кухня S \_\_\_\_\_  
Смена обоев \_\_\_\_\_  
Побелка потолка, стен \_\_\_\_\_  
Масляная окраска:  
окон \_\_\_\_\_  
дверей \_\_\_\_\_  
пола \_\_\_\_\_  
плинтуса \_\_\_\_\_  
радиаторов ЦО \_\_\_\_\_  
Ванная комната S \_\_\_\_\_  
Побелка потолка, стен \_\_\_\_\_  
Масляная окраска:  
панелей \_\_\_\_\_  
дверей \_\_\_\_\_  
пола \_\_\_\_\_  
труб ЦО \_\_\_\_\_  
Туалет S \_\_\_\_\_  
Побелка потолка, стен \_\_\_\_\_  
Масляная окраска:  
панелей \_\_\_\_\_  
дверей \_\_\_\_\_  
пола \_\_\_\_\_  
Сантехническое \_\_\_\_\_  
Электроплита (газовая плита) \_\_\_\_\_

Показания данных ИПУ:  
ГВС \_\_\_\_\_  
ХВС \_\_\_\_\_  
Электропотребление \_\_\_\_\_

Техник технического отдела:  
МКУ «Муниципальное имущество»

Наниматель:

\_\_\_\_\_  
(печать, подпись, фамилия и инициалы  
уполномоченного лица)

\_\_\_\_\_  
(подпись, фамилия, имя, отчество,  
нанимателя жилого помещения)»

**Приложение № 3**  
**к постановлению администрации**  
**ЗАТО г. Североморск**  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**«Приложение № 14**

к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Заключение (изменение, расторжение) договоров социального найма жилых помещений, договоров найма специализированных жилых помещений, договоров коммерческого найма», утвержденному постановлением администрации ЗАТО г. Североморск от 20.07.2016 № 931

**БЛАНК ЗАЯВЛЕНИЯ**

В Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск

от \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

зарегистрированного (ой) по месту жительства  
по адресу: \_\_\_\_\_

контактный телефон \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Я \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, дата рождения)

\_\_\_\_\_

(данные документа, удостоверяющего личность гражданина: серия, номер, кем и когда выдан)

В СВЯЗИ С \_\_\_\_\_  
(кратко указать причину необходимости передачи)

В целях исполнения требований Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие Комитету имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск и МКУ «Муниципальное имущество» на обработку моих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование, уничтожение, а также передачу третьим лицам, привлеченным к оказанию услуг в моих интересах, в том числе ресурсоснабжающим организациям, предоставляющим коммунальные услуги и выполняющим работы по содержанию жилого помещения. Перечень персональных данных, на обработку которых я даю согласие: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата рождения, пол, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, а также адрес моей регистрации по месту жительства (пребывания), информация о жилых помещениях, принадлежащих мне на праве собственности, по договору найма и другие данные, позволяющие меня идентифицировать, ставшие известными Комитету имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск и МКУ «Муниципальное имущество».

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(расшифровка подписи)

»

**Приложение № 4**  
**к постановлению администрации**  
**ЗАТО г. Североморск**  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**« Приложение № 15**

к Административному регламенту предоставления муниципальной услуги «Заключение (изменение, расторжение) договоров социального найма жилых помещений, договоров найма специализированных жилых помещений, договоров коммерческого найма», утвержденному постановлением администрации ЗАТО г. Североморск от 20.07.2016 № 931

**ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № \_\_\_\_\_**

ЗАТО г. Североморск

дата

Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск, в лице Председателя Комитета \_\_\_\_\_, действующего от имени собственника жилого помещения муниципального образования ЗАТО г. Североморск на основании Положения о Комитете, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 22.12.2009 г. № 570 (с изменениями) и приказа, именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании постановления администрации ЗАТО г. Североморск № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. "О предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма", заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет Договора**

**1.1.** Наймодатель предоставляет Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование (коммерческий наем) для проживания изолированное жилое помещение, находящееся в муниципальной собственности и расположенное по адресу: **Мурманская область, г.(пгт, нп) \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_.**

**1.2.** Указанное жилое помещение имеет следующие характеристики: общая площадь – \_\_\_\_\_ кв.м. количество комнат – \_\_\_\_.

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

-----

**1.4.** Лица, указанные в п. 1.3 настоящего Договора, имеют равные права по пользованию жилым помещением. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за нарушения условий Договора.

**2. Права и обязанности Сторон:**

**2.1. Наниматель обязан:**

а) принять от Наймодателя по Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение №1 к Договору) в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора, пригодное для проживания жилое помещение;

б) своевременно и в полном объеме вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) в порядке, установленном настоящим Договором;

в) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за коммунальные услуги, плату за содержание жилого помещения по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плата за коммунальные услуги, плата за содержание жилого помещения в плату за пользование жилым помещением (плату за наем) не входит;

г) использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

д) надлежащим образом относиться к установленному в жилом помещении оборудованию, использовать его соответственно назначению и техническим особенностям;

е) обеспечивать соблюдение проживающими гражданами правил пользования жилыми помещениями, в том числе правил безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в нем оборудования;

ж) содержать жилое помещение в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт жилого помещения и установленного в нем сантехнического и иного оборудования. 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);

з) возмещать ущерб, причиненный жилому помещению и установленному в нем оборудованию по вине

проживающих в нем граждан;

и) не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

к) не позднее дня истечения срока действия настоящего Договора освободить и передать жилое помещение Наймодателю по Акту приема-передачи жилого помещения, 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 (при наличии);

л) соблюдать права и законные интересы соседей;

м) в 10-дневный срок со дня подписания договора оформить лицевые счета в ресурсоснабжающих организациях;

н) по истечении срока действия Договора или при досрочном его расторжении, вывезти принадлежащее ему имущество. Все имущество, оставленное Нанимателем в жилом помещении, после освобождения жилого помещения в установленном порядке, считается брошенным Нанимателем, если он заблаговременно письменно не сообщил Наймодателю о наличии собственного интереса в данном имуществе. Наймодатель вправе, руководствуясь нормами действующего законодательства, распоряжаться имуществом, брошенным Нанимателем;

о) выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством для нанимателей жилых помещений.

**2.2.** Наниматель принимает на себя все риски, связанные с порчей или потерей, кражей или преждевременным износом установленного в жилом помещении оборудования, происшедшими в период действия настоящего Договора. В случае утраты или повреждения оборудования Наниматель обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее оборудование на аналогичное имущество, приемлемое для Наймодателя.

### **2.3. Наймодатель обязан:**

а) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего Договора. Передача жилого помещения осуществляется по Акту приема-передачи жилого помещения, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1 к Договору);

б) производить за свой счет капитальный ремонт жилого помещения;

в) не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании жилым помещением;

г) принять от Нанимателя жилое помещение по Акту приема-передачи жилого помещения в срок, не превышающий 10 дней после расторжения настоящего Договора;

д) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **2.4. Наниматель имеет право:**

а) освободить и сдать по Акту приема-передачи жилого помещения Наймодателю жилое помещение с письменного согласия проживающих совместно с Нанимателем членов семьи до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив об этом Наймодателя не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора;

б) с согласия Наймодателя, нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, вселять других граждан в качестве проживающих с нанимателем, разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов в установленном законодательством Российской Федерации порядке. При вселении несовершеннолетних детей такого согласия не требуется.

в) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома;

г) осуществлять другие права, предоставленные Нанимателям жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.

### **2.5. Наймодатель имеет право:**

а) 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;

б) 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, кроме случая вселения несовершеннолетних детей.

**2.6.** В период действия настоящего Договора Наймодатель не вправе обременять жилое помещение какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

## **3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем)**

**3.1.** Наниматель обязуется своевременно и в полном объеме вносить Наймодателю плату за пользование жилым помещением (плату за наем). Расчет платы за пользование жилым помещением является неотъемлемой частью договора (Приложение №2 к Договору).

**3.2.** Размер платы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, на момент подписания договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. в месяц, размер платы за наем может быть изменен в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

**3.3.** Оплата производится Нанимателем ежемесячно, до 20 числа месяца, подлежащего оплате, путем перечисления указанной в п. 3.2 настоящего Договора суммы в безналичной форме на расчетный счет Наймодателя, указанный в получаемых платежных документах.

**3.4.** Размер ежемесячных платежей, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, установлен без учета платы за коммунальные услуги, платы за содержание жилого помещения.

**3.5.** Наниматель самостоятельно помимо установленной платы за наем жилого помещения, оплачивает своевременно и в полном объеме плату за содержание жилого помещения, коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Плату за коммунальные услуги и плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, Наниматель вносит лицам, осуществляющим соответствующие виды деятельности в соответствии с полученными платежными документами.

**3.6.** Ответственность за несвоевременное и (или) не полное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги Наниматель несет: в части платы за пользование жилым помещением (платы за наем) - перед Наймодателем, в части платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги - перед лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, вне зависимости от наличия у Нанимателя с ними договорных отношений.

**3.7.** В случае временного отсутствия Нанимателя или совместно с ним проживающих граждан плата за наем изменению не подлежит.

**3.8.** В случае если наниматель по истечению срока действия договора не освободил жилое помещение и не сдал его Наймодателю по акту приема-передачи, обязанность по оплате за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальных услуг сохраняется до момента передачи жилого помещения по акту приема-передачи Наймодателю либо исполнения судебного акта о признании Нанимателя утратившим право пользования жилым помещением.

#### **4. Ответственность Сторон**

**4.1.** Наймодатель несет ответственность за все недостатки имущества, переданного в пользование, если эти недостатки препятствуют нормальному использованию его по назначению, при условии, что эти недостатки существовали при заключении Договора и не были и не могли быть известны Нанимателю.

**4.2.** Наймодатель отвечает перед Нанимателем за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию жилым помещением и другим находящимся в нем имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении Договора.

**4.3.** Наниматель возмещает Наймодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением имущества, расположенного в жилом помещении, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**4.4.** В случае несвоевременного и (или) не в полном объеме внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) Наниматель уплачивает Наймодателю пеню в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

**4.5.** Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от возмещения причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением убытков в полном объеме.

#### **5. Срок действия Договора. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

**5.1.** Настоящий Договор заключен на период с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_.

Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

**5.2.** По истечении срока действия настоящего Договора Стороны вправе:

- прекратить свои договорные отношения;

- заключить новый договор коммерческого найма жилого помещения на тех же условиях на новый срок.

**5.3.** Наниматель вправе с согласия граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Наймодателя за три месяца до предполагаемой даты расторжения Договора.

**5.4.** По требованию Наймодателя настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- невнесения платы за жилое помещение за шесть месяцев, а при краткосрочном найме (договор найма, заключенный на срок до одного года) более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

- разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- использование Нанимателем жилого помещения не по назначению;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

**5.5.** Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель может предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушений.

Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

**5.6.** Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон в случаях:

- если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его

аварийного состояния;

- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

## **6. Форс-мажор**

**6.1.** Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся: землетрясение, наводнение, пожар и другие стихийные бедствия, а также эпидемии, блокада, эмбарго, запретительные действия властей, гражданские волнения, забастовки, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

**6.2.** Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана уведомить об этом другую Сторону не позднее 10 календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. Не уведомление другой Стороны в установленный срок лишает Сторону возможности ссылаться на указанные обстоятельства.

**6.3.** Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

## **7. Разрешение споров**

**7.1.** Все возможные споры, вытекающие из данного Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

**7.2.** В случае недостижения согласия спорные вопросы решаются в судебном порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации.

## **8. Заключительные положения**

**8.1.** Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

**8.2.** Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

**8.3.** Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются Приложения:

**8.3.1.** Акт приема-передачи жилого помещения (Приложение №1) (после его подписания Сторонами);

**8.3.2.** Расчет платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Североморск по договору коммерческого найма (Приложение № 2) (после его подписания Сторонами).

## **9. Реквизиты и подписи Сторон:**

### **Наймодатель:**

Комитет имущественных отношений  
администрации ЗАТО г. Североморск

Наймодатель

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.

### **Наниматель:**

\_\_\_\_\_  
зарегистрирован: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
СНИЛС \_\_\_\_\_

Наниматель

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.



**АКТ**  
**приема-передачи жилого помещения**

ЗАТО г. Североморск \_\_\_\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся, Комитет имущественных отношений администрации  
ЗАТО

г. Североморск (далее – Комитет), действующий от имени собственника жилого помещения  
муниципального образования ЗАТО г. Североморск на основании Положения о Комитете,  
утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 22.12.2009г. № 570 (с  
последующими изменениями), в лице Председателя Комитета \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)  
\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, а вместе  
при совместном упоминании Стороны, составили настоящий акт о том, что Наймодатель  
сдал, а Наниматель принял жилое помещение, расположенное по адресу: **Мурманская  
область, г. (пгт, нп) \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_**,  
предоставленное по договору коммерческого найма жилого помещения от \_\_\_\_\_. №  
\_\_\_\_\_.

Характеристика объекта: количество комнат - , общей площадью – кв. м.

Техническое состояние жилого помещения на \_\_\_\_\_ г. соответствует  
установленным техническим правилам и нормам, является благоустроенным  
применительно к условиям населенного пункта ЗАТО г. Североморск.

**Наймодатель:**

**Наниматель:**

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

М.П.

**Расчет платы за пользование жилым помещением муниципального  
жилищного фонда  
ЗАТО г. Североморск по договору коммерческого найма**

№ п/п	Параметр	Значение
1.	Пбаз - базовая ставка за наем за один квадратный метр	45 рублей
2.	S - общая площадь жилого помещения	_____ кв.м.
3.	K - коэффициент месторасположения жилого дома	Для адреса: Мурманская область, г.Североморск, ул. _____, д.____, кв.____ Коэффициент = _____.

Величина месячной платы за коммерческий найм жилых помещений рассчитывается по формуле:  $\Pi = \text{Пбаз} \times S \times K = 45 \text{ руб} \times \_\_\_\_\_ \times \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ \text{ руб.}$

Формула расчета месячной платы за коммерческий наем жилых помещений муниципального жилищного фонда ЗАТО г. Североморск утверждена Решением Совета депутатов муниципального образования ЗАТО г. Североморск от 15.11.2016г. №155.

**Наймодатель:**

**Наниматель:**

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

\_\_\_\_\_ Ф.И.О. »

М.П.

