



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 января 2020 года

г. Владивосток

№ 3-п

О реализации Закона Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования»

На основании Закона Приморского края от 6 июля 2012 года № 63-КЗ «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования», Положения о министерстве имущественных и земельных отношений Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 7 октября 2019 года № 646-па, министерство имущественных и земельных отношений Приморского края постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок учета граждан, обратившихся за получением жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования, предоставляемого по договору найма;

Порядок рассмотрения документов, представленных гражданами, обратившимися за получением жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования;

Положение о Комиссии по содействию в улучшении жилищных условий граждан, обратившихся за получением жилого помещения Приморского края коммерческого использования;

Состав Комиссии по содействию в улучшении жилищных условий граждан, обратившихся за получением жилого помещения Приморского края коммерческого использования;

Форму заявления о предоставлении жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования;

Форму расписки о приеме заявления и прилагаемых к нему документов;

Форму заявления о заключении договора найма жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования на новый срок;

Типовой договор найма жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования».

2. Постановление департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 26 марта 2014 года № 7-п «О реализации Закона Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» (в редакции Постановлений департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 24 марта 2015 года № 1-п и от 27 августа 2015 года № 3-п) признать утратившим силу.

3. Общему отделу министерства имущественных и земельных отношений Приморского края направить копии настоящего постановления:

а) в течение трех рабочих дней со дня его принятия в департамент информационной политики Приморского края для официального опубликования;

б) в течение семи дней после дня его первого официального опубликования в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Приморскому краю;

в) в течение семи дней со дня его принятия в Законодательное Собрание Приморского края;

г) в течение десяти дней со дня его принятия в прокуратуру Приморского края.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Министр



И.В. Дмитриенко

Утвержден
постановлением министерства
имущественных и земельных
отношений Приморского края
от 18.01.2020 № 3-12

ПОРЯДОК

учета граждан, обратившихся за получением жилого
помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого
использования, предоставляемого по договору найма

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Порядок учета граждан, обратившихся за получением жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования, предоставляемого по договорам найма (далее - Порядок), определяет процедуры ведения министерством имущественных и земельных отношений Приморского края учета граждан, определенных в статье 3 Закона Приморского края от 6 июня 2012 года № 63-КЗ «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» (далее соответственно – граждане, Закон), обратившихся за получением жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования (далее – жилое помещение).

2. УЧЕТ ГРАЖДАН, ОБРАТИВШИХСЯ ЗА ПОЛУЧЕНИЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Учет граждан, обратившихся за предоставлением жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования, осуществляется министерством имущественных и земельных отношений Приморского края (далее - Министерство) на основании заявления гражданина о предоставлении жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования по установленной форме.

2.2. Датой постановки гражданина на учет является дата поступления соответствующего заявления в Министерство.

2.3. К заявлению гражданина прилагаются документы, определенные в статье 5 Закона.

2.4. Гражданину выдается расписка о приеме заявления и прилагаемых к нему документов.

2.5. Заявление гражданина регистрируется в Книге регистрации заявлений граждан, обратившихся за получением жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования (далее - Книга регистрации).

2.6. Книга регистрации ведется в письменной форме на бумажном носителе и в электронной форме.

2.7. На каждого гражданина заводится учетное дело, в котором содержатся заявление гражданина, представленные им документы, а также заверенная копия договора найма жилого помещения, заключенного с гражданином. Учетному делу присваивается номер, соответствующий номеру в Книге регистрации.

Учетные дела граждан формируются на бумажных и электронных носителях в соответствии со способом подачи заявлений и документов в Министерство.

2.8. Принятые Министерством решения о предоставлении жилого помещения либо об отказе в предоставлении жилого помещения приобщаются к учетным делам.

Утвержден
постановлением министерства
имущественных и земельных
отношений Приморского края
от 28.01.2020 № 3-12

ПОРЯДОК

рассмотрения документов, представленных гражданами,
обратившимися за предоставлением жилого помещения
жилищного фонда Приморского края
коммерческого использования

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок рассмотрения документов, представленных гражданами, обратившимися за получением жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования (далее, соответственно - Порядок, жилое помещение) устанавливает сроки и последовательность действий министерства имущественных и земельных отношений Приморского края (далее - Министерство) при рассмотрении документов, представленных гражданами, обратившимися за получением жилого помещения, а также при заключении договоров найма жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования (далее - жилищный фонд).

1.2. Настоящий Порядок разработан на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с Законом Приморского края от 6 июля 2012 года № 63-КЗ «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» (далее – Закон).

II. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ГРАЖДАНАМИ, ОБРАТИВШИМИСЯ ЗА ПОЛУЧЕНИЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. В целях получения жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого

использования (далее – договор найма) гражданином, претендующим на получение такого жилого помещения (далее – гражданин, заявитель), подается заявление о предоставлении жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования (далее - заявление) по установленной форме в Министерство. Министерство ведет учет поступивших заявлений.

К заявлению прилагаются документы, установленные статьей 5 Закона.

2.2. Заявление может быть подано одним из способов по выбору гражданина:

- а) в ходе личного приема;
- б) посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении;
- в) в электронном виде посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг.

При личном приеме заявление подписывается гражданином в присутствии должностного лица Министерства, осуществляющего личный прием, с целью удостоверения подписи.

При подаче заявления в электронном виде заявление должно быть подписано электронной подписью заявителя в соответствии с требованиями Федеральных законов «Об электронной подписи» и «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - электронная подпись).

2.3. Требования, предъявляемые к представленным гражданами документам:

а) документы должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для предоставления жилого помещения;

б) тексты документов должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения, с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и отчества (при наличии) физических лиц, адреса мест их

жительства должны быть написаны полностью;

в) документы не должны иметь подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные неоговоренные в них исправления, не должны быть исполнены карандашом, а также иметь серьезные повреждения, не позволяющие однозначно истолковать их содержание;

г) документы предоставляются в виде оригиналов либо в виде нотариально удостоверенных копий;

при подаче заявления в электронном виде к нему прикрепляются скан-образы документов, заверенные электронной подписью заявителя;

д) документ, удостоверяющий личность заявителя:

при личном приеме заявления - предоставляется в двух экземплярах, один из которых - подлинник, представляемый для обозрения и подлежащий возврату заявителю, другой - копия документа, прилагаемая к заявлению;

при подаче заявления посредством почтового отправления - предоставляется в одном экземпляре в виде нотариально удостоверенной копии документа;

при электронном обращении - предоставляется в виде скан-образа документа и подписывается электронной подписью заявителя;

е) прилагаемые к заявлению документы, состоящие из двух и более листов, должны быть пронумерованы и прошнурованы;

ж) согласие на обработку персональных данных должно быть предоставлено как заявителем, так и всеми членами его семьи, указанными в заявлении, в соответствии с требованием Федерального закона «О персональных данных».

2.4. Учет заявлений граждан Министерство ведет по дате их поступления.

2.5. Поступившие в Министерство заявление и документы рассматриваются Комиссией по содействию в улучшении жилищных условий граждан, обратившихся за получением жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования (далее -

Комиссия), не позднее 30 календарных дней с даты поступления заявления.

2.6. Очередность рассмотрения Комиссией заявлений и приложенных к ним документов устанавливается по дате поступления в Министерство заявления.

2.7. По результатам рассмотрения заявления и документов Комиссия принимает решение о возможности (невозможности) предоставления гражданину жилого помещения.

Решения Комиссии носят рекомендательный характер.

2.8. Комиссия принимает решение, на основании которого Министерство:

- а) издает распоряжение о предоставлении жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования, либо
- б) издает распоряжение об отказе в предоставлении жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования.

Решение о предоставлении гражданину жилого помещения должно содержать указание на членов семьи гражданина, вселяемых в жилое помещение в качестве членов семьи Нанимателя.

2.9. В течение 10 дней со дня принятия распоряжения Министерства об отказе в предоставлении жилого помещения Министерство направляет его гражданину.

III. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. В течение 10 дней со дня принятия распоряжения Министерства о предоставлении жилого помещения Министерство направляет его гражданину с предложением обратиться в Министерство или в краевое государственное учреждение, уполномоченное на обеспечение реализации полномочий по управлению и распоряжению имуществом казны Приморского края, в том числе жилыми помещениями (далее – Учреждение), для заключения договора найма жилого помещения.

3.2. В течение 10 дней со дня принятия распоряжения Министерства о предоставлении жилого помещения Министерство направляет его в Учреждение для исполнения.

3.3. Гражданин, в отношении которого принято распоряжение Министерства о предоставлении жилого помещения, в течение 30 дней со дня получения предложения Министерства о заключении договора найма жилого помещения (оферты) обращается в Министерство или в Учреждение для его заключения (акцепт).

3.4. Гражданину, в отношении которого принято распоряжение Министерства о предоставлении жилого помещения, не обратившемуся в департамент или в Учреждение для заключения договора найма жилого помещения в течение 30 дней со дня получения им соответствующего предложения Министерства о заключении такого договора, Министерство направляет уведомление об истечении срока для акцепта, в связи с чем договор найма жилого помещения Министерством либо Учреждением с гражданином не заключается.

Уведомление об истечении срока для акцепта направляется гражданину не позднее 10 дней со дня истечения срока для акцепта.

3.5. В течение 10 дней со дня подписания договора найма жилого помещения Министерство или Учреждение передает гражданину жилое помещение по Акту приема-передачи. В случае заключения договора найма жилого помещения с указанным гражданином на новый срок Акт приема-передачи жилого помещения не составляется.

IV. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА НОВЫЙ СРОК

4.1. По соглашению сторон по истечении срока действия договора найма при условии сохранения принадлежности гражданина к категориям, указанным в статье 3 Закона, а также при соблюдении условий, предусмотренных частью 1 статьи 4 Закона, данный договор на основании

решения Министерства заключается на новый срок до одного года.

4.2. Для заключения договора найма на новый срок гражданин (наниматель) не позднее 30 дней до истечения срока действия договора найма представляет в Министерство документы, предусмотренные пунктами 4, 7 части 1 статьи 5 Закона, с заявлением о заключении договора найма жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования на новый срок, согласно форме, утвержденной данным Постановлением.

4.3. Предоставленные гражданином документы, а также документы, предусмотренные пунктами 3, 5 и 6 части 1 статьи 5 Закона, запрошенные Министерством самостоятельно посредством межведомственного информационного взаимодействия, рассматриваются Комиссией, не позднее 30 календарных дней с даты поступления заявления, указанного в пункте 4.2. настоящего Порядка.

4.4. При заключении договора найма на новый срок Министерство на основании рекомендации Комиссии имеет право отказать в заключении договора в случаях:

а) невнесение гражданином платы за наем жилого помещения и (или) платы за коммунальные услуги более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа.

Фактом нарушения срока внесения платы:

за наем является акт сверки платежей по договору найма, предоставленный Учреждением в Министерство;

за коммунальные услуги является наличие имеющихся обращений ресурсоснабжающих организаций и (или) управляющих компаний о задолженности и (или) нарушении сроков внесения платежей нанимателем.

б) наличия письменных обращений (уведомлений) жильцов многоквартирного жилого дома и участкового уполномоченного отдела полиции о систематическом нарушении прав и законных интересов соседей;

в) наличия в Министерстве акта проверки или акта обследования жилого

помещения о факте разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает или о его нецелевом использовании.

4.5. Министерство на основании рекомендации Комиссии и предоставленных гражданином документов, а также документов, предусмотренных пунктами 3, 5 и 6 части 1 статьи 5 Закона, запрошенных Министерством самостоятельно по средствам межведомственного информационного взаимодействия, издает распоряжение о заключении договора найма жилого помещения на новый срок либо отказе в заключении договора найма жилого помещения на новый срок.

В течение 10 дней со дня принятия распоряжения Министерства о заключении договора найма жилого помещения на новый срок либо отказе в заключении договора найма жилого помещения на новый срок Министерство направляет его в Учреждение для исполнения.

4.6. Учреждение в течении 3 дней со дня подписания договора найма жилого помещения направляет в Министерство копию такого договора, копию акта приема-передачи жилого помещения, а также копии иных подписанных с гражданином документов в ходе заключения договора найма жилого помещения для формирования учетных дел граждан.

V. ПОРЯДОК РАЗМЕЩЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОСВОБОДИВШИХСЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

5.1. Министерство принимает решение в форме приказа о размещении информации о свободных жилых помещениях жилищного фонда Приморского края коммерческого использования в 30-дневный срок со дня наступления одного из следующих случаев:

получения гражданином уведомления об истечении срока для акцепта в соответствии с Порядком рассмотрения документов, представленных гражданами, обратившимися за получением жилого помещения жилищного

фонда Приморского края коммерческого использования;

принятия Министерством или Учреждением жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования и находящегося в нем движимого имущества у Нанимателя по Акту приема-передачи в связи с прекращением договора найма жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования или его расторжением по основаниям, предусмотренным действующим законодательством и (или) условиями договора;

принятия Министерством или Учреждением жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования и находящегося в нем движимого имущества по Акту приема-передачи в одностороннем порядке в связи с выездом Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства.

5.2. Министерство размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информацию о наличии свободных жилых помещений, отнесенных к жилищному фонду Приморского края коммерческого использования, с указанием их технических характеристик, площади и места расположения, в течение 10 дней со дня издания соответствующего приказа Министерства.

5.3. Документы, установленные частью 1 статьи 5 Закона, предоставляются гражданином в Министерство в течение 30 дней со дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации о свободных жилых помещениях жилищного фонда Приморского края коммерческого использования.

Утверждено
постановлением министерства
имущественных и земельных
отношений Приморского края
от 28.01.2020 № 3-н

ПОЛОЖЕНИЕ
о комиссии по содействию в улучшении
жилищных условий граждан, обратившихся за
получением жилого помещения жилищного фонда
Приморского края коммерческого использования

1. Настоящее Положение регулирует вопросы деятельности Комиссии по содействию в улучшении жилищных условий граждан, обратившихся за получением жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования (далее - Комиссия), а также определяет функции и полномочия данной Комиссии.

2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Законом Приморского края от 6 июля 2012 года № 63-КЗ «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» (далее - Закона), правовыми актами Губернатора Приморского края, Администрации Приморского края, а также настоящим Положением.

3. На Комиссию возлагаются следующие полномочия:

1) рассмотрение документов, предоставляемых гражданами, обратившимися за получением жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования (далее - граждане) в соответствии с Законом;

2) принятие решений о возможности (невозможности) предоставлении гражданам жилых помещений жилищного фонда Приморского края коммерческого использования (далее - жилые помещения) по договорам найма жилых помещений. Решение Комиссии носит рекомендательный характер.

4. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и 6 членов Комиссии. Секретарь Комиссии является членом Комиссии с правом голоса.

В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет заместитель председателя Комиссии.

5. Председатель Комиссии:

- а) осуществляет общее руководство Комиссией;
- б) определяет дату и время проведения заседания Комиссии;
- в) дает поручения членам Комиссии, связанные с ее деятельностью;
- г) председательствует на заседаниях Комиссии;
- д) подписывает протокол заседания Комиссии.

6. Секретарь Комиссии:

- а) уведомляет членов Комиссии о предстоящем заседании;
- б) ведет протокол заседания Комиссии;
- в) готовит проекты решений и оформляет протоколы заседаний Комиссии;
- г) ведет делопроизводство Комиссии;

7. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости при поступлении документов, предоставляемых гражданами. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимает участие не менее половины от общего числа членов Комиссии.

8. Решение Комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. Мнение председателя Комиссии при равенстве голосов членов Комиссии является решающим.

9. По результатам заседания Комиссией принимаются следующие решения:

- о возможности предоставления гражданину жилого помещения;
- о невозможности предоставления гражданину жилого помещения.

10. Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписываются председателем, секретарем и присутствующими на заседании членами комиссии.

11. Организационное, материально-техническое и документационное обеспечение деятельности Комиссии осуществляется отделом по управлению и распоряжению государственным имуществом министерства имущественных и земельных отношений Приморского края.

Утвержден
постановлением министерства
имущественных и земельных
отношений Приморского края
от 18.01.2020 № 3-н

СОСТАВ
комиссии по содействию в улучшении
жилищных условий граждан, обратившихся за
получением жилого помещения жилищного фонда
Приморского края коммерческого использования
(по должностям)

- Председатель комиссии: Министр имущественных и земельных отношений Приморского края;
- Заместитель председателя комиссии: Заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства Приморского края;
- Секретарь комиссии: Консультант отдела по управлению и распоряжению государственным имуществом министерства имущественных и земельных отношений Приморского края;
- Члены комиссии: Начальник отдела по профилактике нарушений законодательства о государственной гражданской службе департамента государственной гражданской службы и кадров Приморского края (по согласованию);
- Начальник жилищного отдела министерства жилищно-коммунального хозяйства Приморского края;
- Начальник отдела по организации торгов и учету расходов министерства имущественных и земельных отношений Приморского края;
- Начальник отдела по управлению и распоряжению государственным имуществом министерства имущественных и земельных отношений Приморского края;
- Ведущий консультант отдела правового обеспечения имущественных и земельных

отношений министерства государственно-правового управления Приморского края (по согласованию);

Главный специалист отдела по обеспечению управления и содержания имущества Приморского края краевого государственного казенного учреждения «Управление землями и имуществом на территории Приморского края» (по согласованию).

Утверждена
постановлением министерства
имущественных и земельных
отношений Приморского края
от 28.01.2020 № 3-12

Министру имущественных и земельных
отношений Приморского края

Заявитель:

(фамилия, имя, отчество, дата рождения)

(данные документа, удостоверяющего личность)

(место постоянной регистрации)

(телефон, факс, адрес электронной почты)

ФОРМА

**Заявление
о предоставлении жилого помещения жилищного фонда
Приморского края коммерческого использования**

Прошу предоставить мне жилое помещение жилищного фонда
Приморского края коммерческого использования, расположенное по адресу:

на срок _____
(указывается срок до одного года)

в связи с трудовыми отношениями с _____

(указывается наименование организации, органа местного самоуправления, органа

государственной власти, с которым заявитель состоит в трудовых отношениях,
занимаемая должность)

на следующий состав семьи *:

1. _____
(фамилия, имя, отчество, дата рождения, степень родства, данные документов,
удостоверяющих личность и подтверждающих родственные отношения)

2. _____
(фамилия, имя, отчество, дата рождения, степень родства, данные документов,
удостоверяющих личность и подтверждающих родственные отношения)

3.

(фамилия, имя, отчество, дата рождения, степень родства, данные документов, удостоверяющих личность и подтверждающих родственные отношения)

В настоящее время я и члены моей семьи проживают:

(указывается адрес занимаемого жилого помещения, общая площадь. Правовые основания использования жилого помещения, данные документа о праве пользования жилым помещением)

Сведения о наличии у заявителя и членов его семьи жилых помещений на праве собственности или в пользовании по договору социального найма, найма специализированного жилого помещения

(при наличии жилых помещений указывается их адрес, общая жилая площадь и данные правоустанавливающего документа на них)

Приложение:

1. СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных на 1 л в ___ экз.**

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

Подпись заявителя: _____ (расшифровка подписи)

Личность заявителя установлена, подлинность подписи заявителя удостоверяю (при нотариальном удостоверении подписи заявителя)

Подпись должностного лица, уполномоченного на прием документов:

(Ф.И.О.)

(должность)

(подпись)

Дата _____ вх.№ _____

* данный раздел обязателен к заполнению для супруга и детей

** данный раздел обязателен к заполнению, в том числе для супруга и детей

Приложение к заявлению
о предоставлении жилого помещения
жилищного фонда Приморского края
коммерческого использования

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных*

Я,

(фамилия, имя, отчество субъекта персональных данных)
в соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О
персональных данных», зарегистрирован ___ по адресу: _____,

документ, удостоверяющий личность: _____,

(наименование документа, №, сведения о дате выдачи документа и выдавшем его органе)
в целях предоставления мне жилого помещения по договору найма жилого
помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования
(указать цель обработки данных)

даю согласие Министерству имущественных и земельных отношений Приморского
края и КГКУ «Управление землями и имуществом на территории Приморского
края»,

на обработку моих персональных данных/персональных данных моего ребенка, а
именно:

(указать перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие
субъекта персональных данных)
то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от
27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной
форме.

" " _____ Г.

(подпись субъекта персональных данных)

* данный раздел обязателен к заполнению для супруга и детей

Утверждена
постановлением министерства
имущественных и земельных
отношений Приморского края
от 18.11.2011 № 3-12

ФОРМА

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

Расписка
в получении документов

«__» _____ 201__ г.

г. Владивосток

_____ получил от
(Ф.И.О. и должность сотрудника министерства)

_____ года рождения, паспорт серии _____ № _____,
зарегистрированного по адресу: _____

_____, следующие документы:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

Итого принято _____ документа(ов) на _____ листах.

Документы передал: _____
(дата/подпись)

Документы принял: _____
(дата/подпись)

Утверждена
постановлением министерства
имущественных и земельных
отношений Приморского края
от 18.01.2012 № 3-12

Министру имущественных
и земельных отношений
Приморского края

Заявитель:

_____ (фамилия, имя, отчество, дата рождения)

_____ (данные документа, удостоверяющего личность)

_____ (место постоянной регистрации)

_____ (телефон, факс, адрес электронной почты)

ФОРМА

**Заявление
о заключении договора найма жилого помещения
жилищного фонда Приморского края
коммерческого использования на новый срок**

На основании ч. 2 ст. 6 Закона Приморского края от 06.07.2012 № 63-КЗ
«О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования»
прошу заключить со мной, _____

(Ф.И.О.)

договор найма жилого помещения жилищного фонда Приморского края
коммерческого использования на новый срок, находящегося по адресу: _____

с включением в договор членов моей семьи*:

1. _____
(фамилия, имя, отчество, дата рождения, степень родства, данные документов,
удостоверяющих личность и подтверждающих родственные отношения)
2. _____
(фамилия, имя, отчество, дата рождения, степень родства, данные документов,
удостоверяющих личность и подтверждающих родственные отношения)
3. _____
(фамилия, имя, отчество, дата рождения, степень родства, данные документов,
удостоверяющих личность и подтверждающих родственные отношения)

Приложение:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Совершеннолетние члены семьи с заявлением согласны:

(дата)

(подпись)

(расшифровка подписи)

* данный раздел обязателен к заполнению для супруга и детей

Утверждена
постановлением министерства
имущественных и земельных
отношений Приморского края
от 18.01.2012 № 3-н

ФОРМА

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

г. Владивосток

« » _____ 20 года

_____, в лице
_____, действующее от имени Приморского
края на основании Закона Приморского края от 6 июля 2012 года № 63-КЗ
«О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования»,
именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны,

и Гражданин(ка) _____, именуемый(ая) в
дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании распоряжения
департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от
_____ № _____, заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во временное владение и
пользование на срок, установленный настоящим договором, за плату квартиру,
находящуюся по адресу: _____, квартира № _____
(далее в настоящем договоре - квартира, жилое помещение), состоящее из
_____ комнат, общей площадью _____ кв. м.

1.2. Техническое состояние квартиры, её местонахождение, степень износа
и характеристика жилого помещения изложены в кадастровом паспорте на
данное жилое помещение.

1.3. Наймодатель предоставляет Нанимателю пригодную для постоянного
проживания квартиру во временное владение и пользование исключительно для
проживания на условиях, установленных настоящим договором.

Использование Нанимателем квартиры в иных целях запрещается. В случае нарушения Нанимателем данного запрета применяются правовые последствия, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

Документом, подтверждающим право Нанимателя на временное владение и пользование квартирой, является настоящий договор. Указанное право прекращается в случаях и порядке, которые установлены настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

1.4. Совместно с Нанимателем в качестве членов его семьи вселяются:

Вселение членов семьи Нанимателя (в случае необходимости) осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством, на основании соглашения об изменении настоящего договора.

II. Обязанности и права сторон

2.1. Наниматель обязан:

а) принять от Наймодателя квартиру и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя по Акту приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества в срок, не превышающий 10 дней со дня подписания настоящего договора;

(в случае, если квартира на момент заключения договора уже находится в пользовании Нанимателя, указать с какого времени);

б) при осуществлении права временного владения и пользования квартирой соблюдать действующие на территории _____ (указать населенный пункт) федеральные, региональные и местные правила пользования жилыми помещениями, правила пользования общим имуществом в многоквартирном доме, в котором находится квартира, правила пожарной безопасности, не нарушать права и законные интересы соседей;

в) использовать квартиру в соответствии с ее назначением и исключительно в целях, указанных в п. 1.2 настоящего договора, не причинять вреда квартире и находящемуся в ней движимому имуществу;

г) поддерживать в исправном состоянии квартиру, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в ней, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей квартиры или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в ней, немедленно принимать за свой счет все возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю, в управляющую организацию, обслуживающую жилой дом, в котором находится квартира, или в соответствующие аварийные службы;

д) своими силами и за свой счет содержать в чистоте и порядке квартиру, не повреждать, не загрязнять и не засорять общее имущество в многоквартирном доме, объекты благоустройства;

е) по согласованию с Наймодателем производить за свой счет текущий ремонт квартиры и находящегося в ней санитарно-технического и иного оборудования. К текущему ремонту, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся: окраска требующих косметического ремонта стен, потолков, восстановление или замена поврежденных полов, дверей, подоконников, оконных стекол и переплетов, радиаторов отопления, а также замена поврежденных оконных и дверных приборов и механизмов, ремонт внутриквартирного инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения). Ассортимент, цвет и качество используемых для ремонта материалов, приборов, механизмов и устройств, а также исполнители соответствующих работ в обязательном порядке должны быть в письменной форме согласованы с Наймодателем.

ж) не производить переустройство и (или) перепланировку квартиры без письменного согласия Наймодателя и получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации;

з) своевременно и в полном объеме вносить согласно настоящему договору, по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам, плату за наем жилого помещения и потребляемые Нанимателем коммунальные услуги на основании показаний приборов учета (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение, отопление и др.), плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также за содержание общего имущества многоквартирного дома, в котором располагается квартира.

В случае использования сети Интернет, а также телефона, Наниматель обязан за свой счет оплачивать все услуги, связанные с подключением Интернета и использованием им.

В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, а также за содержание общего имущества многоквартирного дома, в котором располагается квартира, оплачиваемой Нанимателем, Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном настоящим договором, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей;

и) при прекращении настоящего договора освободить квартиру в сроки, установленные настоящим договором, и сдать Наймодателю по Акту приема-передачи квартиры;

к) беспрепятственно допускать в квартиру в заранее согласованное сторонами настоящего договора время уполномоченных Наймодателем лиц для осмотра технического и санитарного состояния квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в ней, снятия показаний

приборов учета, получения платы по настоящему договору, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и неисправностей, а также в случае прекращения договора и в других необходимых случаях;

л) информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по настоящему договору, не позднее 10 рабочих дней со дня такого изменения;

м) нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.2. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю по Акту приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества в течение 10 дней со дня вступления в силу настоящего договора свободную от прав иных лиц, пригодную для постоянного проживания квартиру в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

б) уведомить Нанимателя письменно не позднее чем за 3 месяца о предстоящем прекращении настоящего договора в связи с окончанием срока его действия и предложить Нанимателю заключить договор на новый срок не более одного года либо предупредить Нанимателя об отсутствии намерения в заключении аналогичного договора найма квартиры на новый срок;

в) принять в установленные настоящим договором сроки квартиру у Нанимателя по Акту приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества после прекращения настоящего договора;

г) нести иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.3. Наниматель вправе:

а) проживать в квартире и пользоваться находящимся в квартире движимым имуществом Наймодателя, не причиняя вреда квартире и указанному имуществу;

б) пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, не причиняя вреда этому имуществу, не загрязняя и не засоряя его;

в) до прекращения настоящего договора сохранить права на квартиру, предусмотренные настоящим договором, в случаях временного отсутствия в квартире Нанимателя;

г) осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

2.4. Наймодатель вправе:

а) требовать от Нанимателя своевременного внесения платы, предусмотренной настоящим договором;

б) беспрепятственно посещать квартиру в заранее согласованное сторонами настоящего договора время самостоятельно и (или) совместно с уполномоченными им лицами для осмотра технического и санитарного состояния квартиры, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в ней, снятия показаний приборов учета, получения платы по настоящему договору, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и неисправностей, а также в случае прекращения договора и в других необходимых случаях;

в) принять по акту приема-передачи в одностороннем порядке жилое помещение при выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства.

г) осуществлять другие права, предусмотренные настоящим договором и законодательством Российской Федерации.

III. Срок действия договора. Порядок передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества

3.1. Настоящий договор вступает в силу "___" _____ 20__ г. и действует до "___" _____ 20__ г. включительно.

3.2. Истечение срока действия настоящего договора не освобождает Наймодателя и Нанимателя от исполнения тех своих обязательств по договору, которые не были исполнены или были исполнены ими не полностью в течение срока действия настоящего договора. Наймодатель и Наниматель в таких случаях вправе требовать от другой стороны полного исполнения ею не исполненных полностью или частично обязательств по настоящему договору.

3.3. При вселении Нанимателя в квартиру в течение 10 дней с даты вступления в силу настоящего договора Наймодатель передает, а Наниматель принимает квартиру и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя по Акту приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества, подписываемому сторонами.

В день подписания сторонами Акта приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наймодатель передает Нанимателю ключи от входной двери в квартиру и ключ от подъезда многоквартирного жилого дома (в случае его наличия), в котором находится квартира, после чего обязательства сторон по передаче и приемке квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наймодателя считаются исполненными полностью.

3.4. При выселении Нанимателя из квартиры Наниматель передает, а Наймодатель принимает квартиру и находящееся в ней движимое имущество Наймодателя по Акту приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества, подписываемому сторонами, в течение 10 дней со дня окончания настоящего договора.

Наниматель обязан передать квартиру и находящееся в ней движимое

имущество Наймодателя в состоянии, в котором Наниматель принял квартиру и указанное имущество, с учетом нормального износа.

Факты передачи Нанимателем и принятия Наймодателем квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наймодателя подтверждаются подписями соответственно Нанимателя и Наймодателя на Акте, указанном в настоящем пункте. Акт составляется после проверки состояния жилого помещения и находящегося в нем движимого имущества.

В день подписания сторонами Акта приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наниматель передает Наймодателю ключи от входной двери в квартиру и ключ от подъезда многоквартирного жилого дома (в случае его наличия), в котором находится квартира, после чего обязательства сторон по передаче и приемке квартиры и находящегося в ней движимого имущества Наймодателя считаются исполненными полностью.

3.5. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства Акт приема-передачи квартиры и находящегося в ней движимого имущества составляется и подписывается Наймодателем в одностороннем порядке.

IV. Плата по договору

4.1. Наниматель обязан своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору. Плата по договору состоит из платы за наем жилого помещения и платы за коммунальные услуги, потребляемые Нанимателем на основании показаний приборов учета, платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, в котором располагается квартира.

Плата за наем жилого помещения поступает в доход краевого бюджета, а плата за коммунальные услуги, за содержание и ремонт жилого помещения и общего имущества многоквартирного дома, в котором располагается квартира - в собственность юридических лиц, оказывающих соответствующие услуги.

4.2. Плата за наем жилого помещения в соответствии с Методикой определения размера платы за наем жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования, утвержденной постановлением Администрации Приморского края от 17 сентября 2012 года № 258-па, и устанавливается в размере и устанавливается в размере _____ рублей за один месяц (расчет прилагается).

(указать сумму цифрами и прописью)

Наниматель вносит плату за наем жилого помещения в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания настоящего договора, в последующие месяцы - ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца.

Наниматель вносит плату за наем жилого помещения по следующим реквизитам:

(банковские реквизиты)

4.3. Иные права и обязанности Нанимателя предусмотрены договором на содержание и обслуживание жилого помещения между Нанимателем и управляющей организацией жилого дома, в котором располагается квартира.

4.4. В случае использования сети Интернет, а также телефона, Наниматель обязан за свой счет в установленные сроки оплачивать все услуги, связанные с их подключением и использованием.

V. Основания прекращения договора. Порядок изменения и расторжения договора

5.1. Настоящий договор прекращается в связи с истечением срока действия договора, в связи с расторжением договора по инициативе любой из сторон в порядке, предусмотренном законодательством, а также в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью Нанимателя. При внесении в настоящий договор изменений прекращают действовать отдельные положения договора, новая редакция которых установлена соглашением об изменении договора, с даты вступления в силу указанного соглашения.

5.2. Настоящий договор может быть изменен на основании письменного соглашения сторон в любое время. В таких случаях сторона настоящего договора, заинтересованная в изменении настоящего договора, не позднее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты изменения договора должна представить другой стороне проект соглашения об изменении договора, составленный в письменной форме.

Сторона, получившая проект указанного соглашения, обязана в течение 10 календарных дней подписать соглашение или представить другой стороне свои письменные возражения.

В случае подписания соглашения об изменении настоящего договора стороной, получившей проект указанного соглашения, соответствующее соглашение об изменении настоящего договора вступает в силу с даты, указанной в соглашении.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по требованию Нанимателя с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

5.4. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства настоящий договор считается расторгнутым с даты принятия жилого помещения Наймодателем по акту приема-передачи в одностороннем порядке.

5.5. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- 1) невнесения Нанимателем платы по договору в полном объеме более двух месяцев подряд по истечении установленного договором срока платежа;
- 2) разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими

гражданами, за действия которых он отвечает;

- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

5.6. При прекращении настоящего договора Наниматель и другие граждане, проживающие в квартире к моменту прекращения договора, подлежат выселению из квартиры.

VI. Ответственность сторон и порядок разрешения споров

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, вытекающих из настоящего договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. За нарушение сроков внесения платы за жилое помещение, предусмотренных настоящим договором, Наниматель обязан уплатить Наймодателю пени из расчета 0,3% от суммы невнесенной в срок платы за жилое помещение за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем наступления срока платежа, до дня фактического погашения задолженности по оплате жилого помещения. Пени, указанные в настоящем пункте, уплачиваются Нанимателем при погашении задолженности по оплате жилого помещения или в порядке, установленном решением суда, либо удерживаются Наймодателем из суммы предоставленного Нанимателем задатка.

6.3. Наниматель несет полную имущественную ответственность перед Наймодателем за вред, причиненный квартире и находящемуся в ней движимому имуществу Наймодателя действиями (бездействием) Нанимателя, а также действиями (бездействием) граждан, которые постоянно проживают совместно с Нанимателем, и третьих лиц, находящихся или находившихся в квартире с ведома Нанимателя с согласия или без согласия Наймодателя. Наниматель обязан возместить Наймодателю причиненный вред в полном объеме.

6.4. В случае причинения Нанимателем и (или) лицами, за действия которых он отвечает (п. 6.3 настоящего договора), вреда общему имуществу в многоквартирном доме, в котором расположена квартира, а равно вреда имуществу соседей Наниматель обязан самостоятельно и за свой счет возместить причиненный вред в полном объеме.

6.5. Ответственность сторон за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему договору, вызванное действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, могут разрешаться путем переговоров между сторонами. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров.

VII. Дополнительные условия

7.1. К отношениям Нанимателя и Наймодателя, не урегулированным настоящим договором, применяется законодательство Российской Федерации.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены письменно и подписаны сторонами.

7.3. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр настоящего договора хранится у Нанимателя, два - у Наймодателя.

Подписи сторон:

Наймодатель:

Наименование юридического лица
Адрес
Реквизиты

_____ Ф.И.О.
(подпись)

М.П.

Наниматель:

Ф.И.О. полностью
паспорт _____

_____ Ф.И.О.
(подпись)