



**АДМИНИСТРАЦИЯ МОЖАЙСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 09.10.2015 № 1918-11  
г. Можайск

**Об утверждении положения о заключении договора социального найма, внесении изменений и дополнений в договоры социального найма жилого помещения муниципального фонда Можайского муниципального района Московской области**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о заключении договора социального найма, внесении изменений и дополнений в договоры социального найма жилого помещения муниципального фонда Можайского муниципального района Московской области (приложение №1).
2. Утвердить форму дополнительных соглашений к договору социального найма жилого помещения муниципального фонда Можайского муниципального района Московской области (приложение №2).
3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Новая жизнь» и разместить на сайте администрации Можайского муниципального района [www.admnozhabusk.ru](http://www.admnozhabusk.ru).
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Можайского муниципального района Московской области Кородченкова Р.Н.

**Глава Можайского  
муниципального района**



Утверждено  
постановлением администрации  
Можайского муниципального района  
от 09.10.2015 № 1918-11  
(приложение №1)

Положение о заключении договора социального найма,  
внесении изменений и дополнений в договоры социального найма жилого помещения  
муниципального жилищного фонда Можайского муниципального района  
Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о заключении договора социального найма, внесении изменений и дополнений в договоры социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Можайского муниципального района Московской области (далее - Положение) определяет порядок заключения договора социального найма с гражданами Можайского муниципального района, для проживания в них на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, а также внесение изменений и дополнений в договоры социального найма жилого помещения.

1.2. Основанием для вселения в жилое помещение с 1 марта 2005 года является договор социального найма.

1.3. По договору социального найма предоставляется жилое помещение муниципального жилищного фонда Можайского муниципального района Московской области.

1.4. По договору социального найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда (действующий от его имени уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (наймаемому) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.5. Изменение оснований и условий, дающих право на получение жилого помещения по договору социального найма, не является основанием расторжения договора социального найма жилого помещения.

1.6. Жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются малоимущим и/или нуждающимся в жилом помещении гражданам, уже состоящим на жилищном учете, имеющим право на такую постановку или обладающим правом на внеочередное предоставление жилого помещения.

1.7. По договору социального найма жилое помещение передается нанятому во владение и пользование, но без возможности распоряжения таким помещением. При этом использовать предоставленное помещение нанятому может только для проживания в нем.

1.8. Предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартира).

1.9. Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

1.10. Ведение учета муниципального жилищного фонда Можайского муниципального района осуществляется Комитетом по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области (далее - Комитет).

1.11. Комитет и администрация Можайского муниципального района Московской области (далее - Администрация) вправе делегировать полномочия органы для подтверждения сведений, предоставляемых гражданами.

II. Порядок заключения договора социального найма, внесения изменений и дополнений в договоры социального найма жилого помещения

2.1. Договор социального найма заключается в письменной форме без установленного срока действия на основании постановления Администрации. Не допускается заключение договора социального найма на неопределенное или кратчайшее жилищное помещение, помещение вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

2.2. От имени заявителя может действовать лицо, являющееся в соответствии с законодательством Российской Федерации его законным представителем либо полномочия которого подтверждены доверенностью, оформленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3. Переход права собственности на занимаемое по договору социального найма жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления таким жилым помещением не влечет за собой расторжение или изменение условий договора социального найма жилого помещения.

2.4. Граждане, проживающие в одной квартире, пользующиеся в ней жилыми помещениями на основании отдельных договоров социального найма и объединившиеся в одну семью, вправе требовать заключения с кем-либо из них одного договора социального найма всех занимаемых ими жилых помещений.

2.5. Дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя любому дееспособному члену семьи умершего нанимателя.

2.6. Изменения и дополнения в договоры вносятся путем заключения дополнительного соглашения к существующему договору.

2.7. Заключение нового договора осуществляется в случаях:

- смерти нанимателя;
- смены нанимателя по достигнутому согласию всех членов семьи;
- наличия иных оснований, содержащихся в федеральном законодательстве.

2.8. Заключение дополнительного соглашения к существующему договору осуществляется в случаях:

- изменения состава семьи на основании заявления нанимателя, пользователя жилого помещения (далее - заявитель);
- изменения (уточнения) площади жилого помещения/общей площади жилого помещения/жилой площади жилого помещения;
- наличия иных оснований.

2.9. Заключение договора или дополнительного соглашения осуществляется на основании соответствующего заявления нанимателя, пользователя жилого помещения и документов, предусмотренных соответствующим регламентом.

2.10. Заявитель (наниматель) при обращении представляет подлинники и копии документов, действительные на дату обращения.

2.11. При вселении в жилое помещение супруга, совершеннолетних детей, родителей и других граждан в качестве членов семьи заявитель-наниматель (пользователь) должен представить в письменной форме согласие всех членов своей семьи, проживающих совместно с ним, в том числе временно отсутствующих.

Не допускается вселение граждан (за исключением несовершеннолетних детей) в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если жилое помещение непригодно для проживания граждан (не отвечает установленным санитарным и техническим

правилам и нормам, иным требованиям законодательства) или расположено в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным.

2.12. Вселение несовершеннолетних детей на жилую площадь родителей либо иных их законных представителей (попечителей, опекунов) осуществляется на основании соответствующего заявления одного из родителей, попечителя, опекуна. При этом согласие наймодателя, нанимателя, пользователя, иных проживающих на данной жилой площади граждан не требуется.

2.13. Заключение дополнительного соглашения к ранее заключенному договору социального найма осуществляется на основании постановления Администрации. Номер дополнительного соглашения фиксируется по порядку.

2.14. Договор социального найма жилого помещения и дополнительное соглашение составляются в 2 экземплярах, один из которых находится у наймодателя, другой - у нанимателя.

2.15. Основаниями для отказа в заключении договора социального найма являются:

- 1) несоответствие заявителя требованиям, указанным в пункте 1.6 настоящего Положения;
- 2) представление документов, предусмотренных соответствующим регламентом.

III. Расторжение договора социального найма жилого помещения

3.1. Договор социального найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

3.2. Наниматель жилого помещения по договору социального найма с согласия в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть договор социального найма.

3.3. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

3.4. Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- 1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
  - 2) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
  - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
  - 4) использование жилого помещения не по назначению.
- 3.5. Договор социального найма жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью одиноко проживающего нанимателя.

IV. Выселение граждан из жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма, производимых по договорам социального найма

4.1. Выселение граждан из жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма, производится в судебном порядке.

1) с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма;

2) с предоставлением других жилых помещений по договорам социального найма;

3) без предоставления других жилых помещений.

4.2. Граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если:

- 1) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

- 2) жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;
- 3) жилое помещение признано непригодным для проживания;
- 4) в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем нанIMATEль и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличатся, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превышает норму предоставления;
- 5) жилое помещение подлежит передаче религиозной организации в соответствии с Федеральным законом от 30.11.2010 N 327-ФЗ "О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности".

V. Ответственность органа, его должностных лиц за нарушение настоящего Положения

5.1. Орган, его должностные лица в случае ненадлежащего исполнения функций, служебных обязанностей, совершения противоправных действий (бездействия), допустившие нарушение настоящего Положения, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Утверждено  
постановлением администрации  
Можайского муниципального района  
от 09.10.2014 г. 1918-11  
(приложение №2)

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ N \_\_\_\_\_  
К ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

N \_\_\_\_\_ ОТ \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

г. Можайск  
Московская область

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Муниципальное образование «Можайский муниципальный район Московской области»**, включенное в Государственный реестр муниципальных образований 04.09.2006 Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Центральному федеральному округу в Московской области за регистрационным номером RU5052600, от имени которого действует Комитет по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5028003850, внесенный в Единый государственный реестр юридических лиц 05.11.2002 инспекцией МНС России по г. Можайску Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1025003471756, именуемый в дальнейшем «Комитет», в лице **Председателя** \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о

Комитете по управлению имуществом администрации Можайского муниципального района Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Можайского муниципального района Московской области 29.05.2012 № 442/2012-Р, распоряжения администрации Можайского муниципального района Московской области от \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)  
зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем **Наймателем**, с другой стороны, на основании статей 67, 69, 70 Жилищного кодекса Российской Федерации, положений Договора социального найма N \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г., заключили дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести дополнение в пункт 3 Договора социального найма N \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. и вписать в качестве члена семьи:

(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Наймателем)

(фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Наймателем)

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, один - у Наймателя.

**Наймодатель**

**Найматель**

Комитет по управлению имуществом  
администрации Можайского муниципального

Гражданин (ка)

(Ф.И.О. наймателя)

района Московской области  
Почтовый адрес: 143200, Московская область,  
Можайск, ул. Московская, д. 15  
ИНН 5028003850, КПП 502801001  
УФК по Московской области (ФКУ администрации  
Можайского муниципального района  
(Комитет по управлению имуществом  
администрации Можайского муниципального  
района) р/с 40204810400000002217 в отделении  
1 Главного управления Центрального Банка  
Российской Федерации по Центральному  
Федеральному округу г. Москва

Зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

(дата выдачи, кем выдан)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Председатель Комитета по  
управлению имуществом \_\_\_\_\_

М.П. \_\_\_\_\_