|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АДМИНИСТРАЦИЯМУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ«Город Мирный»МИРНИНСКОГО РАЙОНАПОСТАНОВЛЕНИЕ | **мирный (герб) 1** | МИИРИНЭЙ ОРОЙУОНУН«Мииринэй куорат» **МУНИЦИПАЛЬНАЙ ТЭРИЛЛИИ**  **ДЬАHАЛТАТА** УУРААХ |

«\_15\_»\_\_\_\_07\_\_\_\_2020 г. №\_693\_

**Об утверждении Положения о порядке действий при**

**переселении граждан из аварийного жилищного фонда**

В целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан в жилых помещениях многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, и обеспечения их жильем, в соответствии с [Жилищным кодексом Российской Ф](http://docs.cntd.ru/document/901919946)едерации, [Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"](http://docs.cntd.ru/document/902052609), муниципальной целевой программой МО "Город Мирный" "Обеспечение граждан доступным и комфортным жильем" на 2018 - 2022 годы", утвержденной Постановлением городской Администрации [от 28.02.2018 № 188](http://docs.cntd.ru/document/440546984), **городская Администрация постановляет:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке действий при переселении граждан из аварийного жилищного фонда.

2. Опубликовать настоящее Постановление в порядке, установленном Уставом МО «Город Мирный».

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения настоящего Постановления возложить на 1-го Заместителя Главы Администрации по ЖКХ, имущественным и земельным отношениям С.Ю. Медведь.

**Глава города К.Н. Антонов**

Приложение  
к Постановлению городской Администрации  
от «15» \_\_07\_\_ 2020 №\_693\_\_

**Положение**

**о порядке действий при переселении граждан из аварийного жилищного фонда**

**I. Общие положения**

1. Положение о порядке действий при переселении граждан из аварийного жилищного фонда (далее – Положение) разработано в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9004937), [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы в области жилищных правоотношений, в целях реализации на территории муниципального образования «Город Мирный» [Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"](http://docs.cntd.ru/document/902052609), [Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 "Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домов"](http://docs.cntd.ru/document/901966282), муниципальной целевой программы МО "Город Мирный" "Обеспечение граждан доступным и комфортным жильем" на 2018 - 2022 годы", утвержденной Постановлением городской Администрации [от 28.02.2018 № 188](http://docs.cntd.ru/document/440546984) (далее – Программа).

2. Действие настоящего Положения распространяется на отношения, связанные с переселением граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу (далее по тексту - МКД).

3. Положение устанавливает порядок предоставления жилых помещений гражданам, переселяемым из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, по договору служебного найма, расположенных в МКД, а также порядок и условия предоставления жилых помещений собственникам жилых помещений, подлежащих изъятию в связи с принятием решения о сносе МКД, а также порядок возмещения выкупной цены изымаемого жилого помещения в соответствии со ст. 32 [Жилищного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

4. Порядок подготовки и согласования документов при переселении граждан из аварийного жилищного фонда определяется настоящим Положением.

**II. Основания и общие условия переселения граждан**

**из жилых помещений в многоквартирных домах,**

**признанных аварийными и подлежащими сносу**

1. Жилые помещения для переселения граждан из МКД предоставляются на основании Постановления городской Администрации с последующим оформлением договора социального найма, договора служебного найма, договора мены, либо договора купли-продажи.

2. Переселению подлежат граждане, проживающие на условиях социального найма, служебного найма, в жилых помещениях, и собственники жилых помещений в МКД, а также члены их семей, зарегистрированные по месту жительства в данных жилых помещениях.

3. Предоставляемые при переселении граждан из жилых помещений в МКД жилые помещения должны отвечать требованиям, установленным ст. ст. 32, 89 [Жилищного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

4. Предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены [статьями 86](consultantplus://offline/ref=40726171AD259D290E97A2A3844C230520A687A6C9F35B58B2AB8BBC75A9C3F3A3A1B5DF8106392897292AC62AD03267D2D07FAEAB362718eBVAD) - [88](consultantplus://offline/ref=40726171AD259D290E97A2A3844C230520A687A6C9F35B58B2AB8BBC75A9C3F3A3A1B5DF8106392893292AC62AD03267D2D07FAEAB362718eBVAD) Жилищного кодекса РФ, другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего [населенного пункта](consultantplus://offline/ref=40726171AD259D290E97A2A3844C230522A486A3C9F45B58B2AB8BBC75A9C3F3A3A1B5DF81063D2891292AC62AD03267D2D07FAEAB362718eBVAD), равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах города Мирного. В случаях, предусмотренных федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=40726171AD259D290E97A2A3844C230522A48CA3CBF15B58B2AB8BBC75A9C3F3A3A1B5DF81063C2990292AC62AD03267D2D07FAEAB362718eBVAD) или нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, гражданам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или имеют право состоять на данном учете, жилые помещения предоставляются по нормам предоставления.

5. Перечень аварийных МКД в городе Мирном, планируемых к расселению утверждается в соответствии с Программой.

6. Признание в установленном порядке МКД аварийным и подлежащим сносу является основанием предъявления городской Администрацией к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе в разумный срок в соответствии с п. 10 ст. 32 [Жилищного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946). В случае если данные собственники в установленный срок не осуществили снос указанного дома, жилое помещение подлежит изъятию для муниципальных нужд, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Город Мирный».

**III. Переселение граждан из жилого помещения,**

**занимаемого по договору социального найма**

1. При переселении граждан, занимающих жилые помещения в МКД на условиях социального найма, предоставляемые жилые помещения по договорам социального найма, по договорам служебного найма, должны быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта, равнозначными по общей площади ранее занимаемым жилым помещениям, отвечать установленным требованиям и находиться в черте города Мирного.

2. Наниматель, проживающий в коммунальной квартире в МКД, имеет право на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат в коммунальной квартире, равнозначного по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

3. За временно отсутствующими гражданами, не утратившими право пользования жилым помещением, занимаемым по договору социального найма, находящимся в доме, подлежащим сносу, сохраняется право получения жилого помещения по договору социального найма в порядке, установленном жилищным законодательством и настоящим Положением.

4. Для принятия городской Администрацией решения о предоставлении по договору социального найма жилых помещений гражданами (нанимателями) либо их уполномоченными представителями в управление жилищной политики городской Администрации предоставляются следующие документы:

- документы, удостоверяющие личность нанимателя и членов его семьи, зарегистрированных в жилом помещении и подтверждающие гражданство Российской Федерации (копии паспортов, свидетельств о рождении несовершеннолетних членов семьи);

- документы (справки), содержащие сведения о составе семьи нанимателя и степени родства (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение суда о признании гражданина членом семьи заявителя);

- документы (справки), выданные органами регистрационного учета граждан, о регистрации нанимателя и членов его семьи в жилом помещении по месту жительства;

- документы (справки), подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым нанимателем и членами его семьи (договор социального найма, ордер, копия лицевого счета, документ, подтверждающий принятие компетентными органами решения о предоставлении жилого помещения).

Документы (справки) предоставляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала, с выдачей расписки в получении от заявителя данных документов.

5. С гражданами-нанимателями, переселяемыми из жилых помещений в МКД, признанными аварийными и подлежащими сносу, управление жилищной политики городской Администрации на основании Постановления городской Администрации в течение двух недель заключает договоры социального найма, договоры служебного найма на предоставленные жилые помещения, после чего оформляет и подписывает акты приема-передачи жилого помещения.

6. Заключение договоров социального найма, договоров служебного найма на предоставляемые жилые помещения осуществляется после расторжения ранее заключенных договоров социального найма, договоров служебного найма, на жилые помещения МКД, с оформлением акта приема-передачи управлением жилищной политики городской Администрации.

7. Наниматель жилого помещения в МКД, занимаемого по договору социального найма, несет обязанность по оплате жилищных и коммунальных услуг до момента освобождения помещения в связи с расторжением ранее заключенного договора социального найма с оформлением акта приема-передачи.

8. Наниматель обязан заключить договор социального найма на предоставляемое жилое помещение, освободить ранее занимаемое жилое помещение в МКД со всеми членами семьи и сняться с регистрационного учета в течение 14 календарных дней с момента расторжения ранее заключенного договора социального найма.

9. В случае не заключения договора социального найма или отказа граждан от выселения в течение 14 календарных дней с даты получения извещения о предоставлении жилого помещения городской Администрацией оформляется исковое заявление в суд о выселении из занимаемых ими жилых помещений в МКД в соответствии с требованиями ст. 89 [Жилищного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

**IV. Переселение граждан-собственников из жилых помещений**

**в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу**

1. Обеспечение жилищных прав собственников жилых помещений, расположенных в МКД, признанных аварийными и подлежащими сносу, осуществляется путем выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение.

По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, имеют право на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, рассчитанного в порядке, установленном [ч. 7](consultantplus://offline/ref=9244B006499DE018AB00303AD57AF5BBF677773928C58BC5A08FFF7E3EAEC000D2C25822B960733782C33F03830859FA7DB7DAAC0AW8uBD) ст. 32 Жилищного кодекса РФ, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом положения [ч. 8](consultantplus://offline/ref=9244B006499DE018AB00303AD57AF5BBF677773928C58BC5A08FFF7E3EAEC000D2C2582EBD6E733782C33F03830859FA7DB7DAAC0AW8uBD) и [8.1](consultantplus://offline/ref=9244B006499DE018AB00303AD57AF5BBF677773928C58BC5A08FFF7E3EAEC000D2C25822B961733782C33F03830859FA7DB7DAAC0AW8uBD) настоящей статьи в отношении таких граждан не применяются.

2. Процедура изъятия жилого помещения и выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение осуществляется в следующем порядке:

2.1. Выплата возмещения за изымаемое жилое помещение осуществляется на основании соглашения об изъятии жилого помещения с выплатой возмещения за изымаемое жилое помещение (далее - соглашение), заключаемого между собственником жилого помещения и городской Администрацией.

2.2. После приобретения жилого помещения взамен изымаемого, управление жилищной политики городской Администрации направляет собственникам жилых помещений уведомление о принятом решении об изъятии земельного участка, а также проект соглашения (Приложение 1), содержащий размер возмещения за изымаемое жилое помещение, определяемый в соответствии со ст. 32 [Жилищного кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

2.3. При согласии с условиями соглашения собственники жилых помещений представляют в управление жилищной политики городской Администрации подписанный экземпляр соглашения, а также соответствующие документы (документы, удостоверяющие личность собственника жилого помещения, копию выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним), необходимые для регистрации перехода права собственности на жилые помещения. Передача жилых помещений осуществляется путем подписания акта приема-передачи.

2.4. В случае если в течение 10 дней с даты получения проекта соглашения собственник жилого помещения не представит в управление жилищной политики городской Администрации подписанный экземпляр соглашения, а также в случае несогласия собственника жилого помещения с условиями соглашения, при отсутствии соглашения с таким собственником жилого помещения о предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения, орган местного самоуправления предъявляет в суд иск об изъятии жилого помещения.

2.5. Рыночная стоимость жилого помещения определяется на основании оценки, проводимой независимым оценщиком. Заказчиком работ по проведению оценки рыночной стоимости жилого помещения является управление жилищной политики городской Администрации.

2.5.1. Оценка рыночной стоимости жилого помещения проводится не ранее чем за три месяца до начала приобретения жилого помещения.

2.5.2. При определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме, в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если указанным в [части 6](consultantplus://offline/ref=56CB119B27AB1A2497F7612C8543C6F734E5AD719A17559DB3AD3976312E51D9167D39BFCB9EF4C7648A339C43847AFBFA962807A986F4C6d3R4D) статьи 32 Жилищного кодекса РФ соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

2.5.3. Ознакомление с оценочной стоимостью жилых помещений осуществляется непосредственно после получения отчетов об оценке не позднее одного месяца до начала закупок по приобретению жилых помещений, путем направления уведомлений переселяемым гражданам, с дальнейшим получением от граждан согласия или отказа о получении выкупной стоимости за жилое помещение, либо о предоставлении другого жилого помещения взамен изымаемого.

2.6. Допускается предоставление оценки, проводимой независимым оценщиком, собственниками жилых помещений.

3. Процедура предоставления собственнику взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения осуществляется в следующем порядке:

3.1. Соглашение с собственником жилого помещения о предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения оформляется путем заключения договора мены между собственником и городской Администрацией.

3.2. Взамен изымаемого жилого помещения собственнику предоставляется другое жилое помещение в собственность.

3.3. Для принятия решения о предоставлении гражданам-собственникам жилого помещения по договору мены собственниками жилых помещений либо их уполномоченными представителями в управление жилищной политики городской Администрации предоставляются следующие документы:

- заявление собственника (собственников) о предоставлении жилого помещения или возмещения за изымаемое жилое помещение;

- документы, удостоверяющие личность собственника (собственников) жилого помещения и членов его семьи, зарегистрированных в жилом помещении (копии паспортов, свидетельств о рождении несовершеннолетних членов семьи, копии свидетельств о заключении (расторжении) брака);

- документы (справки), выданные органами регистрационного учета граждан, о регистрации собственника и членов его семьи в жилом помещении по месту жительства;

- документы, подтверждающие право собственности на изымаемое жилое помещение (копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним);

- в случае если у граждан-собственников изымаемое жилое помещение в МКД является не единственным для проживания, предоставляются правоподтверждающие документы на жилое помещение (копия выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, копия договора социального найма, выписка из домовой книги с места жительства);

- копии лицевых счетов на жилое помещение в МКД и (или) жилых помещений по месту жительства;

- копия технического паспорта (технического плана) на жилое помещение в многоквартирном доме, признанным аварийным и подлежащим сносу, передаваемое в муниципальную собственность;

- в случае если гражданином было осуществлено переустройство и (или) перепланировка жилого помещения, предоставляются документы, подтверждающие осуществление переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в установленном законом порядке;

- справки на собственников и зарегистрированных граждан из Мирнинского филиала ГУП "Республиканский центр технического учета и технической инвентаризации", Мирнинского отдела Управления Росреестра по Республике Саха Якутия), об отсутствии (наличии) жилья на праве собственности;

- отчет независимого оценщика о рыночной стоимости изымаемого жилого помещения (при наличии).

Документы (справки) предоставляются в копиях с одновременным предоставлением оригинала, с выдачей расписки в получении от заявителя данных документов.

4. Приобретение жилых помещений предназначенных для переселения граждан из аварийного жилья осуществляется в соответствии с Федеральным законом РФ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон). Приобретение жилых помещений осуществляется в порядке очередности с учетом сквозной нумерации занимаемых и переселяемых квартир аварийного МКД.

5. Городская Администрация на основании заявления собственника жилого помещения, о предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения, а также согласия собственника, в случае если требуется возмещение стоимости за предоставляемое жилое помещение взамен изымаемого с приложением необходимых документов, заключает договор мены с оформлением акта приема-передачи или соглашения об изъятии жилого помещения согласно приложению 2 к настоящему Положению.

6. Договор мены заключается с рассрочкой платежа разницы стоимости обмениваемых жилых помещений по заявлению граждан или без предоставления таковой, в случаях приобретения жилых помещений большей площадью по отношению к жилому помещению, подлежащего к изъятию занимаемого гражданином. Срок рассрочки платежа разницы стоимости обмениваемых жилых помещений, будет определен исходя из предоставленной информации от переселяемых граждан в виде справок о доходах на всех членов семьи по договору мены и не может превышать 60 месяцев.

7. Денежные средства, получаемые от собственников жилых помещений в качестве доплаты за предоставляемые жилые помещения по общей площади больше жилых помещений, имеющихся в собственности граждан, перечисляются на единый счет бюджета МО «Город Мирный».

8. Указанные средства могут использоваться по решению городской Администрации только на цели, непосредственно связанные с переселением граждан из аварийного жилья.

9. Регистрация перехода права собственности и право собственности гражданина на предоставленное жилое помещение взамен изымаемого производится после оплаты разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений, внесения всех платежей и исполнения всех иных обязательств.

**V. Порядок определения доплаты за излишне предоставленную  
площадь собственникам жилых помещений при переселении**

1. Предоставление жилого помещения большего по общей площади, чем ранее занимаемое собственником, производится с согласия собственника жилого помещения.

2. При предоставлении жилого помещения большего по общей площади, чем ранее занимаемое собственником, собственник осуществляет доплату разницы стоимости площадей жилых помещений. Доплата в рублях за излишне предоставленную площадь рассчитывается по формуле:

Д = (S1 – S2) х Ц

Д – доплата за излишне предоставленную площадь, рублей;

S1 – общая площадь вновь предоставленного жилого помещения, кв.м.;

S2 - общая площадь ранее занимаемого жилого помещения, кв.м.;

Ц – цена за 1 кв.м., руб.

Стоимость 1 кв.м. определяется исходя из проведенного мониторинга стоимости на рынке вторично продаваемого жилья в каменных жилых многоквартирных домах г. Мирного Мирнинского района РС (Я) в соответствии с Федеральным законом.

3. Городской Администрацией заключается с собственником договор мены с оплатой разницы стоимости жилого помещения с рассрочкой платежа не более 60 месяцев или без такого, с графиком платежей.

4. Собственник производит доплату за излишне предоставленную площадь единовременно, после получения технического паспорта БТИ на новое жилое помещение, либо частями, в соответствии с графиком.

**VI. Заключительные положения**

Граждане, с которыми не достигнуто соглашение об условиях и порядке их выселения из аварийных жилых домов, выселяются в судебном порядке, с предоставлением выкупной стоимости за сносимое жилье согласно Жилищному кодексу РФ. Споры, возникающие в связи с произведенной оценкой рыночной стоимости жилого помещения, а также в связи с установленным размером возмещения (компенсации) либо выкупной цены, решаются в судебном порядке.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 1  
к Положению о порядке действий

при переселении граждан из

аварийного жилищного фонда,

утвержденному Постановлением

городской Администрации

от «15» \_\_07\_\_ 2020 №\_693\_\_

Соглашение

об изъятии жилого помещения с выплатой возмещения

за изымаемое жилое помещение

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Городская Администрация, действующая от имени муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) на основании Устава МО «Город Мирный», Положения об Администрации, утвержденного городским Советом 09.06.2011 года, именуемая в дальнейшем городская Администрация, в лице Главы города \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования "Город Мирный", и гражданин (граждане): \_\_\_\_\_\_, проживающий(ие) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ые) в дальнейшем Собственник (Сособственники), заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. В силу настоящего Соглашения городская Администрация выкупает у Собственника (Сособственников) жилое помещение по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Указанное жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилой(ых) комнат(ы) общей площадью \_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой \_\_\_ кв. м.

3. Указанное жилое помещение принадлежит Собственнику (Сособственникам) на праве собственности (общей долевой собственности по \_\_\_\_\_ доли в праве собственности каждому) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать документ) N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., свидетельство о государственной регистрации права собственности (запись о государственной регистрации документа), серия \_\_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_, от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

4. В указанном жилом помещении, кроме Собственника (Сособственников), проживают, зарегистрированы и имеют право пользования данной жилой площадью гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. Городская Администрация выкупает указанное жилое помещение в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд (в связи со сносом жилого дома).

6. Размер выкупной цены составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

При определении выкупной цены жилого помещения в нее включены рыночная стоимость жилого помещения, а также все убытки, причиненные Собственнику (Сособственникам) жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он (они) несет(ут) в связи с изменением места проживания, переездом, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

7. До заключения настоящего Соглашения указанное жилое помещение никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит. Судебного спора о нем не имеется.

8. Городская Администрация приобретает право собственности на указанное жилое помещение с момента государственной регистрации перехода права собственности к муниципальному образованию.

Расходы по государственной регистрации несет городская Администрация.

9. Собственник (Сособственники), члены его (их) семьи освобождают жилое помещение в течение \_\_\_\_\_\_\_ дней с момента заключения настоящего Соглашения.

10. Стороны подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть данного Соглашения.

11. Городская Администрация взамен выкупаемого жилого помещения одновременно передает Собственнику (Сособственникам): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в собственность жилое помещение (2) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

12. Указанное жилое помещение (2) состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ жилой(ых) комнат(ы) общей площадью \_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой \_\_\_ кв. м.

13. Указанное жилое помещение принадлежит городской Администрации на праве собственности на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать документ) N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., свидетельство о государственной регистрации права собственности (запись о государственной регистрации документа), серия \_\_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_, от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

14. Цена жилого помещения (2) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

15. Разница между ценой жилого помещения (2) и выкупной ценой составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

16. При расчетах по Соглашению цена жилого помещения (2) зачитывается в выкупную цену.

Вариант 1: Городская Администрация уплачивает разницу в цене (п. 15) Собственнику (Сособственникам) в течение \_\_\_\_\_\_ дней с момента заключения настоящего договора.

Вариант 2: Собственник (Сособственники) уплачивает(ют) разницу в цене (п. 15) городской Администрации в течение \_\_\_\_\_\_ дней с момента заключения настоящего договора.

17. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации.

18. Настоящее Соглашение составлено в \_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по 1 экземпляру для каждой стороны договора, а также 1 экземпляр для регистрирующего органа).

Подписи сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Администрация:**    Адрес: 678175, РС (Я), г. Мирный,  ул. Ленина, д. 16  ИНН/КПП 1433020312/143301001  Отделение НБ Республики Саха (Якутия) г. Якутск  БИК 049805001  р/с 40204810800000000141  л/с 03801020339  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О.) |  | **Собственник:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О.)  паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О.)  паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 2  
к Положению о порядке действий

при переселении граждан из

аварийного жилищного фонда

утвержденному Постановлением

городской Администрации

от «15» \_\_07\_\_ 2020 №\_693\_\_

## Договор мены с оплатой разницы в стоимости

## жилых помещений с рассрочкой платежа

г. Мирный РС(Я) «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

Городская Администрация, действующая от имени муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района Республики Саха (Якутия) на основании Устава МО «Город Мирный», Положения об Администрации, утвержденного городским Советом 09.06.2011 года, именуемая в дальнейшем городская Администрация, в лице Главы города \_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава муниципального образования "Город Мирный", и гражданин (граждане): \_\_\_\_\_\_, проживающий(ие) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ые) в дальнейшем Собственник (Сособственники), заключили настоящий договор о нижеследующем:

### I. Предмет договора

1.1. На основании Постановления городской Администрации от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_ «О выкупе жилых помещений у собственников в связи со сносом дома», городская Администрация обязуется передать Гражданину жилое помещение (п. 1.2 настоящего Договора), а Гражданин обязуется в обмен передать в собственность городской Администрации жилое помещение (п.1.4 настоящего Договора) и принять в собственность жилое помещение (п.1.2 настоящего Договора) после оплаты с рассрочкой платежа разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений и исполнения всех иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Передаваемое управлением жилищной политики городской Администрации жилое помещение расположено по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью жилого помещения \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м и состоящее из \_\_\_ X комнат (далее по тексту - жилое помещение-1).

1.3. Стоимость жилого помещения-1 определена на основании \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ года N \_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек (Прописью \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копеек).

Жилое помещение не обременено правами лиц, имеющих и сохраняющих в соответствии со [статьей 558 Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027703) право пользования данным жилым помещением, и до настоящего времени никому не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит (данный абзац указывается при отсутствии граждан, зарегистрированных по месту жительства в жилом помещении, п.1.4).

В жилом помещении по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрированы по месту жительства и обладают правом пользования граждане:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.), паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_, которые обязуются освободить жилое помещение в срок не позднее 30 (тридцати) дней после государственной регистрации договора мены (данный абзац указывается при наличии граждан, зарегистрированных по месту жительства в жилом помещении, п.1.4).

1.4. Передаваемое Гражданином жилое помещение расположено по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью жилого помещения \_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м и состоящее из \_\_\_ комнат (далее по тексту - жилое помещение-2), и принадлежит Гражданину на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав сделана запись за N \_\_\_\_\_\_.

Жилое помещение до настоящего времени никому не продано, не заложено, в споре и под арестом не состоит.

1.5. Для целей настоящего договора стоимость одного квадратного метра площади жилого помещения-1 и жилого помещения-2, являющихся предметом настоящего Договора, признается равной и составляет \_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_ копейки (Прописью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рубля \_\_\_\_\_\_\_ копейки).

Стоимость жилого помещения-2 определена на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ года N \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ копейки (Прописью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_ копейки).

1.6. Разница стоимости обмениваемых жилых помещений определена на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_ года N \_\_\_\_\_\_ и составляет -\_\_\_\_\_\_\_\_\_(-\_\_\_\_\_\_) и выплачивается Гражданином с рассрочкой платежа на 5 (пять) календарных лет.

1.7. Регистрация перехода права собственности и право собственности городской Администрации на жилое помещение-2 по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ производится одновременно с государственной регистрацией настоящего Договора.

1.8. Регистрация перехода права собственности и право собственности Гражданина на жилое помещение-1 по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ производится после оплаты разницы в стоимости обмениваемых жилого помещения-1 и жилого помещения-2, внесения всех платежей и исполнения всех иных обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

1.9. Размер платежей и расчеты между городской Администрацией и Гражданином установлены разделом V настоящего Договора.

1.10. Срок действия настоящего Договора устанавливается на 5 (пять) календарных лет. Началом срока действия настоящего Договора является день его подписания. Право собственности на переданное Гражданину жилое помещение-1 возникает у Гражданина после оплаты им разницы в стоимости жилого помещения-1 и жилого помещения-2 и внесения всех платежей, предусмотренных настоящим Договором.

1.11. После исполнения Гражданином всех обязательств по настоящему Договору стороны подписывают Протокол о взаиморасчетах и передаче жилого помещения-1 в собственность Гражданина.

### II. Обязанности сторон

2.1. Городская Администрация обязуется:

2.1.1. Передать Гражданину жилое помещение-1, указанное в п.1.2 Договора, свободным от прав третьих лиц.

2.1.2. Предоставить Гражданину право самостоятельного пользования и проживания в жилом помещении-1 после внесения им первоначального взноса согласно настоящему Договору.

2.1.3. После выполнения Гражданином всех обязательств по Договору, в том числе внесения установленных настоящим Договором платежей, принять обязательства, исполненные Гражданином по Договору, путем подписания Протокола о взаиморасчетах и передаче жилого помещения-1 в собственность Гражданина.

2.1.4. Принять меры по замене жилого помещения-1, если оно будет признано в установленном порядке непригодным для проживания, но не по вине Гражданина.

2.2. Гражданин обязуется:

2.2.1. Содержать жилое помещение-1 в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.2.2. Осуществлять в полном объеме все платежи, установленные разделом V настоящего Договора, независимо от факта пользования жилым помещением.

2.2.3. Нести расходы на содержание жилого помещения-1 и оплачивать коммунальные услуги с момента предоставления права пользования жилым помещением-1.

2.2.4. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения-1 без письменного разрешения городской Администрации и решения уполномоченного органа, осуществляющего согласование переустройства и (или) перепланировки жилого помещения-1.

2.2.5. Своевременно производить за счет собственных средств текущий ремонт жилого помещения-1.

2.2.6. Обеспечивать организации, управляющей жилым домом, беспрепятственный доступ в жилое помещение-1 для осмотра технического состояния коммуникаций, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также проведения противоаварийных работ.

2.2.7. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п.7.2, п.7.3.3 настоящего Договора, Гражданин обязан:

2.2.7.1. Оплатить городской Администрации стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения-1 или произвести его за свой счет.

2.2.7.2. Оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам, предусмотренным п.2.2.3 настоящего Договора, на момент расторжения Договора.

2.2.7.3. До момента подписания Соглашения о расторжении Договора передать по Акту жилое помещение-1 управляющей организации в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии. Копию Акта предоставить городской Администрации.

2.2.7.4. Передать городской Администрации жилое помещение-1 с улучшениями (при наличии таковых), составляющими принадлежность жилого помещения и неотделимыми без вреда для конструкций жилого помещения. Расходы на производство данных улучшений Гражданину не возмещаются.

2.2.7.5. Оплатить городской Администрации задолженность по обязательствам, предусмотренным пп.6.1, 6.2, 6.3, 6.4 настоящего Договора.

2.2.8. В случае изменения паспортных данных, места жительства, а также иных существенных данных, касающихся Гражданина, в течение 7 (семи) дней письменно уведомить об этом городскую Администрацию.

2.2.9. Не переуступать или иным образом не отчуждать права и обязанности, принадлежащие Гражданину по настоящему Договору, без письменного согласия городской Администрации.

2.2.10. Вселение лиц, не являющихся участниками Договора, для их временного проживания осуществлять при наличии согласия городской Администрации в соответствии с законодательными и иными правовыми актами Российской Федерации и законами и правовыми актами МО «Город Мирный».

### III. Права Гражданина

3.1. Гражданин имеет право:

3.1.1. После передачи городской Администрации жилого помещения-2 в соответствии с настоящим Договором пользоваться и проживать в жилом помещении-1.

3.1.2. Производить досрочные выплаты после государственной регистрации настоящего Договора по соглашению сторон, которое достигается на основании уведомления Гражданином городской Администрации не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты досрочной оплаты.

3.1.3. Требовать от городской Администрации предоставления жилого помещения-1 в соответствии со [ст.460 ГК РФ](http://docs.cntd.ru/document/9027703) и [ст.549 ГК РФ](http://docs.cntd.ru/document/9027703).

3.1.4. При внесении разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений, оплаты задолженности по всем дополнительным обязательствам и исполнении всех иных обязательств по настоящему Договору Гражданин имеет право на оформление в собственность жилого помещения-1 в соответствии с настоящим Договором в установленном порядке.

### IV. Права Департамента

4.1. Городская Администрация не отвечает за недостатки жилого помещения-1, предоставленного Гражданину по настоящему Договору, возникшие по вине строительных либо эксплуатирующих организаций или которые должны были быть обнаружены Гражданином во время осмотра жилого помещения.

4.2. При досрочном расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п.7.2, п.7.3.3 настоящего Договора, городская Администрация вправе удержать денежные средства в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

### V. Размер платежей и расчеты по договору

5.1. Рассрочкой платежа по настоящему Договору является поэтапная оплата разницы в стоимости жилого помещения-1 и жилого помещения-2, состоящая из первоначального взноса и ежеквартальных платежей, вносимых Гражданином равными долями в бюджет МО «Город Мирный» по реквизитам, указанным в разделе X "Подписи сторон", в течение действия настоящего Договора и установленных Графиком (не приводится), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.1.1. Первоначальным взносом являются денежные средства, вносимые Гражданином в счет оплаты разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений до подписания настоящего Договора, что составляет \_\_\_\_\_% (\_\_\_\_ процентов) от разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений (п.1.6).

5.2. Оплата денежных средств в качестве первоначального взноса производится в течение 5 рабочих дней после подписания настоящего Договора.

5.3. Оплата денежных средств в качестве ежеквартальных платежей по настоящему Договору производится в течение 5 рабочих дней от даты платежей, указанных в Графике.

5.4. В случае оплаты Гражданином разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений до окончания срока действия настоящего Договора без соблюдения условий пункта 3.1.2 настоящего Договора суммы денежных средств, уплаченные за рассрочку платежа, не подлежат возврату Гражданину.

5.5. Перечисление платежей, установленных настоящим Договором, осуществляется в российских рублях в размерах и в сроки, указанные в Графике и в пунктах 5.2 и 5.3 настоящего договора.

5.6. Плата за жилищные, коммунальные и иные услуги вносится Гражданином в установленном порядке ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором с управляющей организацией.

### VI. Ответственность сторон

6.1. При просрочке Гражданином платежей, установленных п.5.1.2 настоящего Договора, указанных в Графике, начисляется пеня в размере 0,1% (одной десятой процента) от невыплаченной суммы за каждый день просрочки, которая перечисляется в бюджет МО «Город Мирный».

6.2. Уплата пени, установленной п.6.1 настоящего Договора, не освобождает Гражданина от выполнения возложенных на него обязательств и устранения нарушений.

6.3. При нарушении правил пользования жилым помещением-1 и придомовой территорией Гражданин обязан возместить МО «Город Мирный» возникшие при этом убытки в установленном порядке. В случае предъявления управляющей организацией требований по возмещению указанных убытков к городской Администрации Гражданин возмещает убытки непосредственно управляющей организации.

6.4. При неисполнении обязательств, предусмотренных п.2.2.4 настоящего Договора, Гражданин обязан возместить городской Администрации 100% (сто процентов) стоимости восстановительных работ в жилом помещении-1 либо произвести их за счет собственных средств.

6.5. Гражданин, самовольно переустроивший и (или) перепланировавший жилое помещение-1, несет предусмотренную законодательством ответственность.

6.6. В случае расторжения настоящего Договора Гражданину возвращается 100% (сто процентов) от внесенных денежных средств по оплате разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений на день расторжения настоящего Договора. Денежные средства за рассрочку платежа согласно п.5.1.2 и выплаченная пеня Гражданину не возвращаются.

6.7. При расторжении настоящего Договора городская Администрация удерживает из сумм, подлежащих возврату Гражданину, денежные средства, являющиеся задолженностью Гражданина перед городской Администрацией, установленные пп.6.1, 6.2, 6.3 и 6.4 настоящего Договора.

6.8. В случае невнесения Гражданином первоначального взноса в срок, установленный п.5.2 настоящего Договора, городская Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора полностью.

### VII. Порядок расторжения договора

7.1. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению сторон.

7.2. Настоящий Договор подлежит расторжению по требованию городской Администрации:

7.2.1. При использовании жилого помещения-1 (в целом или части его) в нарушение условий настоящего Договора.

7.2.2. Если Гражданин умышленно или по неосторожности допускает порчу и (или) разрушает жилое помещение-1.

7.2.3. В судебном порядке, если Гражданин не произвел один из текущих платежей, предусмотренных пунктами 2.2.2 и 5.1.2 настоящего Договора, в течение 90 дней после наступления срока оплаты согласно Графику.

7.2.4. Если Гражданин нарушает обязательства по настоящему Договору.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Гражданина:

7.3.1. Если жилое помещение-1, указанное в п.1.2 договора, в установленном порядке будет признано непригодным для использования по назначению, но не по вине Гражданина. При этом Гражданин имеет право на оформление нового договора мены с оплатой с рассрочкой платежа разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений на иное жилое помещение, расторгнув настоящий Договор.

7.3.2. Если городская Администрация не предоставляет Гражданину жилое помещение-1 по настоящему Договору.

7.3.3. При невозможности выполнять Гражданином обязательства по настоящему Договору.

7.4. При расторжении настоящего Договора в соответствии с пп.7.3.1, 7.3.2 городская Администрация принимает меры к возврату Гражданину всей суммы внесенных им платежей, предусмотренных п.5.2, и возвращает Гражданину денежные средства, внесенные им согласно п.5.3 настоящего Договора, либо производит их зачет при оформлении нового договора мены на иное жилое помещение.

7.5. О досрочном расторжении настоящего Договора и предстоящем освобождении жилого помещения-1 Гражданин обязан письменно уведомить городскую Администрацию не позднее чем за 3 (три) месяца.

7.6. Подлежащие возврату Гражданину денежные средства перечисляются в безналичной форме на счет Гражданина, открытый в любом российском банке.

7.7. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в п.7.2, 7.3, а также по иным основаниям до исполнения настоящего договора Гражданин обязан освободить жилое помещение-1 и передать его городской Администрации, а городская Администрация передает жилое помещение-2 Гражданину.

7.7.1. В случае невозможности передачи гражданину жилого помещения-2 городская Администрация предоставляет Гражданину другое жилое помещение, равнозначное жилому помещению-2.

### VIII. Особые условия

8.1. Гражданин несет бремя расходов по государственной регистрации настоящего Договора, оформлению права собственности на жилое помещение-1 и его государственной регистрации.

8.2. Риск случайной гибели жилого помещения-1, предоставленного по настоящему Договору Гражданину, лежит на собственнике жилого помещения-1 до внесения Гражданином разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений, если оно не погибло или не было испорчено по вине Гражданина.

8.3. Гражданин несет риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения-1, если жилое помещение-1 погибло или было испорчено по вине Гражданина, в том числе в связи с тем, что Гражданин использовал его не по назначению либо передал его третьему лицу в нарушение п.2.2.9 Договора.

8.4. С момента оплаты разницы в стоимости обмениваемых жилых помещений риск случайной гибели жилого помещения-1 лежит на Гражданине.

8.5. Протокол о взаиморасчетах и передаче жилого помещения-1 является основанием для оформления Гражданину жилого помещения-1 в собственность.

8.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в случае действия непреодолимой силы, а также иных обстоятельств, не зависящих от воли сторон, которые не могли быть ими предвидены в момент подписания Договора и предотвращены при их наступлении. К таким обстоятельствам относятся: военные действия, землетрясения, наводнения и иные события, которые суд признает случаями непреодолимой силы.

### IX. Прочие условия

9.1. Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны всеми сторонами.

9.2. В силу [статьи 32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901832805) стороны устанавливают территориальную подсудность по спорам, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, по месту нахождения городской Администрации.

9.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим Договором, стороны руководствуются законодательными и иными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами городской Администрации.

9.4. Гражданин признается собственником жилого помещения-1 после регистрации перехода права собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и принимает на себя обязательства по уплате налогов на недвижимость, несению расходов по ремонту, эксплуатации и содержанию жилого помещения-1. Собственник обязан заключить с управляющей организацией Соглашение об общем владении строением и долевом участии в расходах по его содержанию и ремонту, а также оплачивать коммунальные и прочие услуги согласно договорам, заключенным с организацией, управляющей жилым домом.

9.5. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

### X. Подписи сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Администрация:**    Адрес: 678175, РС (Я), г. Мирный,  ул. Ленина, д. 16  ИНН/КПП 1433020312/143301001  Отделение НБ Республики Саха (Якутия) г. Якутск  БИК 049805001  р/с 40204810800000000141  л/с 03801020339  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О.) |  | **Собственник:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О.)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О.) |