**ДУМА СПИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

29.03.2022 п. Спирово № 116

Об утверждении Положения о порядке приватизации

муниципального жилищного фонда Спировского

муниципального округа Тверской области

Руководствуясь [Гражданским кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/0) Российской Федерации, [Жилищным кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/0) Российской Федерации, [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/10105719/0) Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/186367/0) от 06.10.2003  № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Спировского муниципального округа Тверской области,

Дума Спировского муниципального округа РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке приватизации муниципального жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области (приложение).

2. Настоящее решение подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Спировский муниципальный округ Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

4. Действие настоящего решения распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2022.

Глава Спировского

муниципального округа Д.С. Михайлов

Председатель Думы  Е.В. Васильева

Приложение

к решению Думы Спировского

муниципального округа

от 29.03.2022 № 116

# Положение о порядке приватизации муниципального жилищного фонда

# Спировского муниципального округа Тверской области

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает единые правила передачи в собственность граждан Российской Федерации жилых помещений в муниципальном жилищном фонде Спировского муниципального округа Тверской области в порядке приватизации, являющиеся обязательными для:

- Администрации Спировского муниципального округа Тверской области;

- предприятий и учреждений, за которыми жилищный фонд закреплен на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

1.2. Приватизация муниципального жилищного фонда, включая жилищный фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, осуществляется путем бесплатной передачи в собственность граждан Российской Федерации на договорной основе занимаемых ими жилых помещений на условиях социального найма на добровольной основе, с письменного согласия всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с действующим законодательством сохраняется право пользования жилыми помещениями.

Основными принципами передачи жилых помещений в собственность граждан являются добровольность, безвозмездность, однократность.

Каждый гражданин имеет право на получение жилого помещения в собственность бесплатно, в порядке приватизации, только один раз.

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по инициативе указанных органов. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по их заявлению с согласия родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства.

В случае смерти родителей, а также в иных случаях утраты попечения родителей, если в жилом доме остались проживать исключительно несовершеннолетние, органы опеки и попечительства, руководители учреждений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, опекуны (попечители), приемные родители или иные законные представители несовершеннолетних в течение трех месяцев оформляют договор передачи жилого помещения в собственность детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей. Договоры передачи жилых помещений в собственность несовершеннолетним, не достигшим 14 лет, оформляются по заявлению их законных представителей с предварительного разрешения органов опеки и попечительства или при необходимости по инициативе таких органов. Указанные договоры несовершеннолетними, достигшими 14 лет, оформляются самостоятельно с согласия их законных представителей и органов опеки и попечительства.

Оформление договора передачи в собственность жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние, проводится за счет средств собственников жилых помещений, осуществляющих их передачу.

Граждане, занявшие жилое помещение самовольно или без решения соответствующих органов, временные жильцы и поднаниматели, граждане, проживающие на условиях договора коммерческого найма, не имеют права на приватизацию занимаемого жилого помещения.

Граждане Российской Федерации, забронировавшие жилые помещения, осуществляют приватизацию жилья по месту бронирования жилых помещений.

1.3. В договор передачи жилого помещения в собственность включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

Отказ от включения несовершеннолетних в число участников общей собственности на приватизируемое жилое помещение может быть осуществлен опекунами и попечителями, в том числе родителями и усыновителями несовершеннолетних, только при наличии разрешения органов опеки и попечительства.

1.4. Жилые помещения, в которых проживают только недееспособные граждане, передаются им в собственность по заявлению опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства.

Отказ от включения недееспособных граждан в число участников приватизации может быть осуществлен опекунами недееспособных граждан только при наличии разрешения органов опеки и попечительства.

1.5. Жилые помещения передаются в общую собственность либо в собственность одного из совместно проживающих лиц (личную), в том числе несовершеннолетних, в соответствии с достигнутым между этими лицами соглашением.

Вид собственности на жилое помещение должен быть указан в заявлении граждан и договоре передачи жилья в собственность.

Если граждане приватизируют жилые помещения в общую собственность, то в договоре должны быть определены доли каждого собственника. Доля выражается арифметически (одна вторая, одна третья и т.п. часть квартиры).

1.6. Граждане, ставшие собственниками жилых помещений, владеют, пользуются и распоряжаются ими по своему усмотрению, вправе продавать, завещать, дарить, сдавать в аренду, в наем, совершать с ними иные сделки, не противоречащие законодательству и не ущемляющие права и интересы других лиц.

Владение, пользование и распоряжение общей долевой собственностью производится по согласию всех ее участников. В случае разногласия порядок владения, пользования и распоряжения определяется по иску любого из участников в судебном порядке.

Каждый участник общей долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

1.7. Собственнику приватизированной квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему жилым помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество, в том числе общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Собственник квартиры не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на общее имущество жилого дома, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на квартиру.

1.8. Приватизация жилья оформляется договором передачи жилых помещений в собственность граждан. При этом нотариального удостоверения договора передачи не требуется и государственная пошлина не взимается.

В отношении муниципального жилищного фонда договор передачи жилых помещений в собственность граждан заключается от имени Спировского муниципального округа Администрацией Спировского муниципального округа Тверской области, как органом уполномоченным на распределение муниципальным имуществом, либо предприятием, учреждением, организацией, уполномоченными на то собственником с одной стороны, и гражданином (гражданами), приобретающим жилое помещение в собственность, с другой стороны в порядке и условиях, установленных настоящим Положением и иными нормативными правовыми актами о приватизации жилья в Российской Федерации и Тверской области.

1.9. При переходе муниципальных предприятий, учреждений в иную форму собственности либо при их ликвидации жилищные фонд, находящийся в хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении учреждений, предприятий, должен быть передан в хозяйственное ведение или оперативное управление правопреемников этих предприятий, учреждений (если они определены) либо в ведение органов местного самоуправления в установленном порядке с сохранением всех жилищных прав граждан, в том числе права приватизации жилого помещения.

1.10. Не подлежат приватизации жилые помещения, находящиеся в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков, а также служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий, к ним приравненных, и находящийся в сельской местности жилищный фонд стационарных учреждений социальной защиты населения.

1.11. Приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с настоящим Положением. За бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда. В случае необходимости выселения жильцов на время ремонта наймодатель обязан предоставить владельцам ремонтируемых жилых помещений временное жилое помещение, отвечающее санитарно-гигиеническим нормам.

1.12. Договор передачи в собственность жилого помещения в порядке приватизации может быть расторгнут по соглашению сторон до государственной регистрации перехода права собственности.

1.13. Форма заявления, договора передачи жилых помещений в собственность граждан, договора передачи жилых помещений в муниципальную собственность устанавливаются настоящим Положением (согласно [п](#sub_1100)риложениям 1,[2](#sub_1200),[3](#sub_1300) к настоящему Положению).

# II. Порядок передачи жилого помещения в собственность граждан

2.1. Основанием для оформления договора на передачу жилых помещений в собственность граждан является заявление установленной формы (согласно [п](#sub_1100)риложению 1 к настоящему Положению).

Заявление подается гражданами в Администрацию Спировского муниципального округа Тверской области или в администрацию предприятия, учреждения, в ведении которых находится муниципальный жилищный фонд.

К заявлению прилагаются:

- договор социального найма на жилое помещение;

- выписка из лицевого счета;

- технический паспорт на жилое помещение, в случае приватизации комнаты (комнат) в коммунальной квартире или доме представляется технический паспорт на комнату (комнаты) и на квартиру или дом;

- выписка из реестра муниципальной собственности;

- документы, подтверждающие, что ранее право на приватизацию жилого помещения не было использовано (в случае изменения места жительства после 4 июля 1991 года);

- заключение органов опеки и попечительства о возможности приватизации жилых помещений, в которых проживают исключительно несовершеннолетние;

- свидетельство опекуна (попечителя);

- копия охранного свидетельства в случае приватизации бронированного жилого помещения;

- нотариально оформленная доверенность, если договор на передачу жилого помещения в собственность граждан оформляется доверенным лицом гражданина;

- нотариально заверенный отказ от приватизации жилого помещения от граждан, не возражающих против приватизации, но не желающих быть собственниками жилых помещений.

2.2. Договор передачи жилого помещения в собственность подписывается, с одной стороны, Главой Спировского муниципального округа или уполномоченным им лицом, либо руководителем предприятия, учреждения, в ведении которых находится муниципальный жилищный фонд, с другой стороны - всеми членами семьи старше 14 лет, участвующими в приватизации жилого помещения.

От имени несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет, договор передачи жилого помещения в собственность подписывают их законные представители (родители, усыновители или попечители). Несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет подписывают договор в присутствии родителей (усыновителей или попечителей).

Договор составляется в трех экземплярах, по одному для каждой из сторон и один для органов Росреестра.

2.3. Решение вопроса о приватизации жилого помещения принимается в двухмесячный срок со дня регистрации заявления в Администрации Спировского муниципального округа Тверской области или на предприятии учреждении, в ведении которых находится муниципальный жилищный фонд.

Гражданам не может быть отказано в приватизации занимаемых ими жилых помещений, исключая случаи, предусмотренные законом. Решение об отказе в приватизации может быть обжаловано в судебном порядке.

2.4. Право собственности на жилые помещения, приобретаемые по договорам приватизации, возникает с момента государственной регистрации перехода права органами Росреестра по Тверской области в едином государственном реестре недвижимости.

Договор, заключенный с нарушением действующего законодательства и настоящего положения является недействительным.

2.5. Если гражданин, подавший заявление о приватизации жилого помещения, умер до оформления договора на передачу жилого помещения в его собственность либо до регистрации перехода права собственности, то в случае возникновения спора по поводу наследования жилого помещения вопрос решается в судебном порядке.

2.6. Оформление договоров приватизации осуществляется бесплатно.

2.7. Администрация Спировского муниципального округа и сотрудники соответствующих служб предприятий, учреждений ведут журналы регистрации договоров приватизации жилого помещения в собственность, готовят данные для статистической отчетности, ведут учет приватизированных квартир.

Учетные дела, журналы регистрации договоров являются документами строгой отчетности и подлежат постоянному хранению в архиве.

# III. Порядок передачи приватизированного жилого помещения

# в муниципальную собственность

3.1. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность, а Администрация Спировского муниципального округа Тверской области или уполномоченные ими лица обязаны принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с этими гражданами в порядке, установленном законодательством, настоящим Положением.

3.2. Передача жилого помещения находящегося в собственности граждан, оформляется договором передачи квартиры или комнаты в муниципальную собственность.

3.3. Основанием для оформления договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность является заявление гражданина, изъявившего желание передать принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение в муниципальную собственность. Если жилое помещение находится в собственности нескольких лиц, то заявление оформляется от каждого собственника жилого помещения. Если жилое помещение или доля жилого помещения находится в собственности несовершеннолетнего, то заявление оформляется его законным представителем с предварительного разрешения органов опеки и попечительства.

Заявление подается в Администрацию Спировского муниципального округа Тверской области.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- договор передачи жилого помещения в собственность граждан;

- выписка из Единого Государственного Реестра недвижимости;

- справка о зарегистрированных по месту жительства или месту пребывания граждан в жилом помещении;

- выписка из лицевого счета;

- справка об отсутствии задолженности по налогам;

- справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам, в том числе: вода (горячая и холодная) и канализация, электроэнергия, отопление, содержание и вывоз ТБО, газоснабжение, капитальный ремонт;

- технический паспорт на жилое помещение;

- свидетельство опекуна (попечителя) в случае участия несовершеннолетних граждан;

- нотариально оформленная доверенность, если договор на передачу жилого помещения в муниципальную собственность оформляется доверенным лицом гражданина;

- заключение органов опеки и попечительства об обоснованности и возможности передачи жилого помещения в муниципальную собственность (если собственником жилого помещения или доли в жилом посещении является несовершеннолетний).

3.4. Оформление договора передачи жилых помещений гражданами в муниципальную собственность, и регистрация перехода права собственности осуществляется в порядке, предусмотренном для оформления договоров приватизации.

3.5. После регистрации перехода права собственности на жилое помещение, приобретаемое по договору передачи жилого помещения в муниципальную собственность, вносятся изменения в Реестр муниципального имущества Спировского муниципального округа Тверской области.

Приложение 1

к [Положению](#sub_1000) о порядке приватизации муниципального жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области

**Форма**

В Администрацию Спировского муниципального округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ФИО нанимателя)

проживающего(ей) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявление

На основании [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/10105719/0)РФ от 04.07.1991 № 1541-I «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», прошу (просим) передать в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ собственность (индивидуальную, общедолевую) занимаемую мной (нами) отдельную квартиру, состоящую из \_\_\_\_\_ комнат(ы) на \_\_\_\_\_ этаже общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. по адресу:

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Ф.И.О. всех членов семьи, в т.ч. временно отсутствующих, но имеющих право на жилое помещение | Документ, удостоверяющий личность, серия номер, дата выдачи, кем выдан | Дата рождения | Дата прописки | Доля (при долевой собственности) | Подпись членов семьи, дающих право на приватизацию квартиры |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

Подписи верны и личности удостоверены по документам

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

(должность, подпись, Ф.И.О.)

МП дата «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Члены семьи, не участвующие в приватизации квартиры:

Фамилия, имя, отчество\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование, серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

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

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись должностного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

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

(должность)

К заявлению прилагаются:

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

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

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

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

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

Даю своё согласие на обработку моих персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

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

(подпись)

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

(подпись)

Приложение 2

к [Положению](#sub_1000) о порядке приватизации муниципального жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области

**Форма**

Договор

передачи жилого помещения в собственность граждан

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ п. Спирово

(число, месяц, год - прописью)

Администрация Спировского муниципального округа Тверской области, действующая от имени муниципального образования Спировский муниципальный округ Тверской области, в лице Главы Спировского муниципального округа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(полностью фамилия, имя, отчество лица, исполняющего обязанности по данной должности)

действующего на основании Устава, с одной стороны, в соответствии с решением Думы Спировского муниципального округа Тверской области от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области» передает отдельную квартиру № \_\_\_ в доме № \_\_\_ корп. №\_\_\_\_ по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

состоящую из\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат(ы), расположенных(ной) на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м., с кадастровым номером: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в собственность нижепоименованным гражданам:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Ф.И.О., дата рождения, место рождения, наименование документа, удостоверяющего личность, серия, номер, дата выдачи, кем выдан | Размер доли  (указывается при долевой собственности) |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

вышепоименованные граждане, действующие по доброй воле и взаимному согласию, с другой стороны, принимают указанное жилое помещение в свою

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

(указывается вид собственности: частную, общую совместную, общую долевую)

собственность.

Условия договора:

1. До передачи вышеуказанного жилого помещения в собственность гражданину по настоящему Договору указанное помещение в собственности иных лиц, под арестом, в споре и в залоге не состоит, равно как не обременено иными правами третьих лиц.

2. Право собственности на вышеуказанное жилое помещение переходит к \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия имя отчество гражданина)

с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области, расходы по осуществлению которой указанный гражданин несёт в размерах, установленных действующим законодательством.

После государственной регистрации перехода прав на жилое помещение гражданин владеет, пользуется и распоряжается им по своему усмотрению.

3. Собственник жилого помещения обязан:

- содержать жилое помещение в соответствии с действующими Правилами пользования жилыми помещениями, содержания дома и придомовой территории и использовать его по прямому назначению;

- уплачивать в установленном порядке налоги на недвижимое имущество;

- своевременно возмещать расходы на ремонт и обслуживание инженерного оборудования, мест общего пользования дома и содержание, и благоустройство придомовой территории;

- при реализации в дальнейшем прав собственников в отношении приватизированного жилого помещения соблюдать требования законодательства по охране прав несовершеннолетних и иных лиц, сохраняющих право пользования данным жилым помещением.

4. В случае смерти собственника его права и обязанности по настоящему Договору переходят к его наследникам в соответствии с нормами действующего законодательства.

5. Особые условия: отсутствуют.

6. Настоящий договор может быть расторгнут по взаимному согласию сторон или решению суда.

7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, из которых:

- один экземпляр хранится в делах Администрации Спировского муниципального округа Тверской области;

- один экземпляр выдается собственнику;

- один экземпляр передается в Управление Росреестра по Тверской области.

**Подписи сторон:**

Глава Спировского Подпись гражданина:

муниципального округа:

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

(подпись) (ФИО) (ФИО)

М.П.

Приложение 3

к [Положению](#sub_1000) о порядке приватизации муниципального жилищного фонда Спировского муниципального округа Тверской области

**Форма**

Договор

передачи квартиры в муниципальную собственность

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ п. Спирово

(число, месяц, год - прописью)

Мы (я) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество; дата рождения, место рождения)

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

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

(документ, удостоверяющий личность - наименование, серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

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

зарегистрированные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(город, улица, дом, корпус, квартира)

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

именуемые в дальнейшем «Собственник(и)», с одной стороны, и Администрация Спировского муниципального округа Тверской области, действующая от имени муниципального образования Спировского муниципальный округ Тверской области, в лице Главы Спировского муниципального округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании [Устава](http://internet.garant.ru/document/redirect/73992224/1000), именуемая в дальнейшем «Администрация», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии со [ст. 9.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/10105719/91) Федерального закона от 04.07.1991 № 1541-I «О приватизации жилого фонда в Российской Федерации» «Собственник(и)» безвозмездно передает(ют), а «Администрация» принимает в муниципальную собственность (казну муниципального образования) квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_корп. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящую из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ комнат общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м, что подтверждается техническим паспортом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(орган, осуществляющий технический учет)

1.2. «Собственник(и)» безвозмездно передает(ют), а «Администрация» принимает в общую долевую собственность общие помещения дома, несущие конструкции, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, а также общие помещения квартиры.

1.3. Указанная квартира принадлежит на праве\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ гражданину(ам):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Ф.И.О. | Размер доли | Основания приобретения квартиры в собственность  (№ договора, кем зарегистрирован, номер регистрации, номер выписки из ЕГРН, когда и кем выдана) |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1.4. Инвентаризационная оценка квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(сумма цифрами и прописью в рублях)

на основании справки № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(орган, выдавший справку, дата выдачи справки)

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

1.5. «Собственник(и)» постоянно проживает(ют) в квартире, указанной в [пункте 1.1](#sub_1311) настоящего Договора, другого жилья не имеет(ют).

2. Обременения и споры

2.1. «Собственник(и)» доводит(ят) до сведения «Администрации», а «Администрация» принимает к сведению, что по предмету договора не имеется споров.

2.2. «Собственник(и)» доводит(ят) до сведения «Администрации», что на момент заключения настоящего договора квартира, указанная в пункте 1.1 настоящего Договора, никому не продана, не является предметом залога,не обещана в дарение, в споре или под арестом не состоит, судебных исков на квартиру и прав третьих лиц не заявлено.

3. Переход права собственности

3.1. Согласно [ст. 131](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/131) Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество, ограничение этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним органами, осуществляющими государственную регистрацию недвижимости.

3.2. После государственной регистрации права собственности «Администрация» осуществляет права владения, пользования и распоряжения

принадлежащей квартирой в соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12126830/0) от 20.05.2002 № 55-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в закон Российской Федерации «О приватизации жилого фонда в Российской Федерации».

3.3. Граждане, указанные в [пункте 1.3](#sub_1313) настоящего Договора, сохраняют право пользования квартирой, указанной в [пункте 1.1](#sub_1311) настоящего Договора, на условиях социального найма жилого помещения.

4. Заключительные положения

4.1. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства и представления, которые не могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

4.2. Настоящий договор составлен и подписан в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(кол-во экземпляров) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу:

- один экземпляр договора, подписанного сторонами, передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области;

- один - Администрации Спировского муниципального округа Тверской области;

- остальные экземпляры по числу участников выдаются гражданам.

**Подписи сторон:**

Глава Спировского Подпись гражданина:

муниципального округа:

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

(подпись) (ФИО) (ФИО)

М.П.