



ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ ЗЛАТОУСТОВСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

РЕШЕНИЕ

№ *68-870*

от *26.11.* 2023 г.

Об утверждении Положения о
порядке и условиях заключения
с инвалидами договоров мены
жилых помещений

В соответствии с Уставом Златоустовского городского округа, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 24.11.1995 г. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 г. № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов», Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 28.02.2017 г. № 583/пр «Об утверждении правил проведения проверки экономической целесообразности реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления жилого помещения инвалида и (или) общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида и формы решения об экономической целесообразности (нецелесообразности) реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида», постановлением Администрации Златоустовского городского округа от 17.11.2022 г. № 499-П/АДМ «Об утверждении муниципальной программы Златоустовского городского округа «Управление муниципальным имуществом»,
Собрание депутатов Златоустовского городского округа РЕШАЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях заключения с инвалидами договоров мены жилых помещений (приложение).
2. Опубликовать настоящее решение в официальных средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Златоустовского городского округа в сети «Интернет».
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комиссию по социальной защите, здравоохранению и экологии.

Председатель Собрания депутатов
Златоустовского городского округа



А.М. Карюков

**Положение о порядке и условиях заключения с инвалидами
договоров мены жилых помещений**

Раздел 1. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке и условиях заключения с инвалидами договоров мены жилых помещений (далее - Положение) разработано с целью установления единого механизма и условий заключения договоров мены жилых помещений с инвалидами.

2. Результатом реализации настоящего Положения является мена жилого помещения, принадлежащего инвалиду, либо инвалиду и членам его семьи, на жилое помещение, принадлежащее на праве собственности муниципальному образованию Златоустовский городской округ, соответствующее требованиям установленным Постановлением Правительства РФ от 09 июля 2016 г. № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» по договору мены (далее – договор мены).

Основанием для заключения договора мены является распоряжение Администрации Златоустовского городского округа о заключении договора мены жилого помещения, принимаемое на основании решения межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения, пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, созданной Постановлением Администрации Златоустовского городского округа от 2 октября 2020 г. № 418-П/АДМ «О создании межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (далее – Комиссия по обследованию жилых помещений), об экономической нецелесообразности реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления его с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий доступности для инвалида.

3. Уполномоченным органом от муниципального образования Златоустовский городской округ, ответственным за реализацию настоящего Положения, является орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа» (далее – Комитет), в части:

- 1) приема документов и оформления межведомственных запросов;
- 2) приобретения в муниципальную собственность жилого помещения, подлежащего мене;
- 3) заказа работ по определению рыночной стоимости муниципального жилого помещения;
- 4) вынесения вопроса о мене (об отказе в мене) жилых помещений на рассмотрение Комиссии по переселению, созданной распоряжением Администрации Златоустовского городского округа;
- 5) подготовки проекта распоряжения Администрации Златоустовского городского округа о заключении договора мены жилого помещения;
- 6) подготовки и направления инвалиду уведомления о принятом решении;
- 7) подготовки проекта договора мены жилого помещения;
- 8) заключения договора мены жилого помещения и подача его на государственную регистрацию права собственности Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

Раздел 2. Условия мены жилых помещений

4. Мена жилых помещений осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

5. Объектами мены являются жилые помещения (квартиры, комнаты), расположенные на территории Златоустовского городского округа, отвечающие санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

6. Сторонами договора мены являются:

- Сторона 1 – муниципальное образование Златоустовского городского округа в лице Комитета;

- Сторона 2 - инвалид, являющийся собственником отчуждаемого жилого помещения, либо инвалид и члены его семьи (проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника), которым отчуждаемое жилое помещение принадлежит на праве общей совместной (общей долевой) собственности, не имеющие на праве собственности или в пользовании иных жилых помещений на территории Златоустовского городского округа, кроме отчуждаемого жилого помещения.

7. Принадлежащее инвалиду жилое помещение подлежит мене при условии экономической нецелесообразности реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления его с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида. Основанием признания таковым является заключение Комиссии по обследованию жилых помещений.

8. Подлежащее мене муниципальное жилое помещение должно быть:

1) приспособлено для проживания инвалида с учетом его потребностей. Приспособленность помещения определяется Комиссией по обследованию жилых помещений. Для реализации этих целей Комитет осуществляет мену имеющегося в муниципальной собственности жилого помещения, приспособленного для проживания инвалида, либо приобретает в муниципальную собственность жилое помещение, приспособленное для проживания инвалида;

2) равнозначно по общей площади и количеству комнат, месторасположению (находиться в одном жилом районе Златоустовского городского округа) занимаемому инвалидом жилому помещению. По согласованию с инвалидом площадь отчуждаемого муниципального жилого помещения может быть больше площади отчуждаемого инвалидом жилого помещения;

3) расположено на первом этаже многоквартирного дома.

9. Если рыночная стоимость муниципального жилого помещения, отчуждаемого в собственность Стороны 2, ниже рыночной стоимости отчуждаемого Стороной 2 жилого помещения, то Стороне 2 выплачивается разница между рыночной стоимостью прежнего и нового жилого помещения. В случае если рыночная стоимость отчуждаемого в собственность Стороне 2 муниципального жилого помещения выше рыночной стоимости отчуждаемого Стороной 2 жилого помещения, то обязанность по оплате разницы между ними возлагается на Сторону 2.

В случае если муниципальное жилое помещение отчуждается в долевую собственность Стороны 2, возмещение стоимости осуществляется пропорционально долям отчуждаемого муниципального жилого помещения.

10. Отчуждение жилых помещений осуществляется после определения рыночной стоимости отчуждаемых жилых помещений, установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

11. В случае если жилое помещение, отвечающее требованиям для проживания инвалида, отсутствует в муниципальной казне, и Комитет приобрел жилое помещение исключительно для удовлетворения нужд инвалида, то стоимость отчуждаемого жилого помещения принимается в размере цены, по которой Комитет приобрел данное жилое помещение.

12. Расходы по оценке рыночной стоимости жилых помещений, подлежащих отчуждению, несут собственники жилых помещений, каждый за свое жилое помещение.

13. Сторонами, в рамках данного положения, заключаются предварительный и основной договоры мены (приложения 2,3).

14. Порядок и сроки возмещения разницы между жилыми помещениями определяются в предварительном и основном договорах мены.

15. В случае смерти инвалида, заключившего договор в соответствии с настоящим Положением, обязанность по уплате разницы рыночной стоимости возлагается на лицо, принявшее такое жилое помещение в собственность в порядке наследования.

Раздел 3. Перечень документов, необходимых для рассмотрения вопроса о мене жилых помещений

16. Для рассмотрения вопроса о мене жилого помещения Сторона 2 самостоятельно предоставляет в Комитет:

1) заявление о заключении договора, подписанное Стороной 2 (далее - заявление), согласно приложению 1 к настоящему Положению, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи.

В случае подачи заявления представителем, к заявлению прилагается доверенность, оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) копии документов, удостоверяющих личность Стороны 2 и всех граждан, совместно проживающих с инвалидом, не являющихся собственниками отчуждаемого жилого помещения (паспорта, свидетельства о рождении, решения об усыновлении (удочерении), свидетельства о заключении (расторжении) брака, свидетельства о перемене имени);

3) копия справки, подтверждающей факт установления инвалидности, и индивидуальной программы реабилитации инвалида, выданной федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы;

4) разрешение органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, принадлежащего несовершеннолетним членам семьи Стороны 2;

5) документы, подтверждающие право собственности Стороны 2, в случае отсутствия сведений в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН);

6) реквизиты об открытии в банке лицевого счётов Стороной 2 (в случае возмещения им разницы рыночной стоимости отчуждаемого жилого помещения);

7) согласие Стороны 2 на обработку персональных данных (дается в заявлении о заключении договора мены);

8) отчёт об оценке рыночной стоимости жилого помещения Стороны 2.

Копии документов заверяются Стороной 2 и предоставляются вместе с оригиналами, после проверки соответствия их оригиналу, оригиналы документов возвращаются Стороне 2.

17. Комитет запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия, установленного Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», следующие документы:

1) выписку из ЕГРН на жилое помещение Стороны 2;

2) выписки из ЕГРН о правах всех членов семьи Стороны 2, подтверждающие отсутствие на праве собственности у Стороны 2 иных жилых помещений на территории муниципального образования Златоустовский городской округ, кроме отчуждаемого жилого помещения;

3) сведения органов, осуществляющих миграционный учет граждан, о зарегистрированных в отчуждаемых жилых помещениях гражданах;

4) документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, содержащего сведения о страховом номере индивидуального лицевого счёта, на каждого члена семьи Стороны 2;

5) документ, подтверждающий постановку на учет в налоговом органе на всех членов семьи Стороны 2;

6) проверяет сведения и подготавливает справку, подтверждающую отсутствие права собственности и права пользования у Стороны 2 на иные жилые помещения, расположенные на территории муниципального образования Златоустовский городской округ;

7) согласие граждан, совместно проживающих с инвалидом, не являющихся собственниками отчуждаемого жилого помещения, на предоставление в собственность Стороны 2 нового жилого помещения, согласно приложению 2 к настоящему Положению;

8) заключение Комиссии по обследованию жилых помещений о приспособленности муниципального жилого помещения для проживания инвалида либо об отсутствии приспособленности и об экономической нецелесообразности (целесообразности) реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором находится муниципальное жилое помещение, в целях приспособления его с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида;

9) акт обследования Комиссией по обследованию жилых помещений жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид;

10) решение Комиссии по обследованию жилых помещений об экономической нецелесообразности (целесообразности) реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления его с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида.

18. Документы, указанные в подпунктах 1-5 пункта 17 настоящего раздела, Сторона 2 вправе предоставить в Комитет по собственной инициативе.

Раздел 4. Порядок мены жилых помещений

19. Основанием для принятия решения об отчуждении жилых помещений в рамках настоящего Положения является заявление Стороны 2 и документы, предусмотренные пунктами 16, 17 раздела 3 настоящего Положения.

Заявление, подписанное Стороной 2, подлежит регистрации в Комитете в день его поступления. Заявление может быть подписано уполномоченным представителем Стороны 2.

20. Рассмотрение заявления и пакета документов осуществляется Комиссией по переселению в течение 15 календарных дней со дня регистрации заявления в Комитете.

Срок рассмотрения заявления продлевается в случае увеличения срока на проведение оценочной деятельности независимыми оценщиками и получения отчёта об оценке рыночной стоимости жилого помещения, передаваемого Стороне 2, но не более чем на 30 календарных дней. Комитет в течение 3 рабочих дней с даты окончания срока, установленного абзацем первым настоящего пункта, уведомляет Сторону 2 о его продлении.

21. По результатам рассмотрения заявления и пакета документов, предусмотренных пунктами 16, 17 раздела 3 настоящего Положения, Комиссия по переселению рекомендует Администрации Златоустовского городского округа принять одно из следующих решений:

1) о заключении договора жилого помещения;

2) об отказе в заключении договора мены жилого помещения.

22. Уведомление о принятом решении (распоряжение Администрации Златоустовского городского округа о заключении договора мены либо об отказе в заключении договора мены жилого помещения) направляется Комитетом Стороне 2 в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты поступления заявления Стороны 2.

Уведомление оформляется в письменной форме и вручается (направляется) Стороне 2 способом, указанным в заявлении. В случае направления уведомления почтовым отправлением, либо сообщением на электронную почту. Датой получения уведомления считается дата вручения почтового отправления, либо дата уведомления о прочтении сообщения.

23. Комитет в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения Комиссией по переселению готовит проект распоряжения Администрации Златоустовского городского округа о заключении договора мены жилого помещения либо об отказе в заключении договора мены жилого помещения.

24. В случае если в муниципальной казне имеются жилые помещения, пригодные для

проживания инвалида, мена происходит в следующем порядке:

1) Комитет заказывает работы по определению рыночной стоимости отчуждаемого жилого помещения;

2) в течение 5 рабочих дней после получения отчета об определении рыночной стоимости отчуждаемого жилого помещения Комитет направляет Стороне 2 подписанный договор мены в количестве трех экземпляров;

3) в течение 30 календарных дней со дня получения договора Сторона 2 должна подписать и направить Стороне 1 подписанные экземпляры договора в количестве трех экземпляров;

4) в течение 30 календарных дней с даты подписания договора мены Сторона, которая обязана возместить другой стороне разницу между стоимостью жилых помещений, должна исполнить свою обязанность и перечислить денежные средства;

5) после возмещения Стороной разницы между стоимостью жилых помещений, в течение 5 рабочих дней Стороны обращаются в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для регистрации договора мены.

25. В случае если в муниципальной казне отсутствуют жилые помещения, пригодные для проживания инвалида, мена происходит в следующем порядке:

1) Комитет направляет Стороне 2 предварительный договор мены в количестве трех экземпляров;

2) в течение 30 календарных дней с даты получения предварительного договора Сторона 2 направляет в Комитет подписанный договор в количестве трех экземпляров;

3) в течение 10 календарных дней с даты получения предварительного договора Комитет организывает закупку жилого помещения в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», пригодного для проживания инвалида;

4) в случае, если цена приобретенного жилого помещения выше рыночной стоимости принимаемого жилого помещения:

- сотрудник Комитета в течение трех календарных дней после регистрации права муниципальной собственности на приобретенное жилое помещение направляет Стороне 2 уведомление о цене приобретенной квартиры;

- Сторона 2 в течение 30 календарных дней после получения уведомления о цене приобретенного жилого помещения Стороной 1 возмещает разницу между ценой жилого помещения, приобретенного Стороной 1, и рыночной стоимостью жилого помещения Стороны 2;

- после возмещения Стороной 2 разницы между стоимостью квартир сотрудник Комитета в течение 10 календарных дней направляет Стороне 2 договор мены в трех экземплярах;

- в течение 30 календарных дней с даты получения договора Сторона 2 должна подписать и направить Стороне 1 подписанные договоры в количестве трех экземпляров;

- после получения подписанных экземпляров договора мены Стороны обращаются в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для регистрации договора мены жилого помещения.

5) в случае если цена приобретенного жилого помещения ниже рыночной стоимости принимаемого жилого помещения:

- сотрудник Комитета в течение трех календарных дней после регистрации права муниципальной собственности на приобретенное жилое помещение направляет Стороне 2 уведомление о цене приобретенной квартиры;

- Сторона 1 в течение 10 календарных дней направляет Стороне 2 договор мены жилого помещения в трех экземплярах;

- в течение 30 календарных дней с даты получения договора Сторона 2 должна подписать и направить Стороне 1 подписанные договоры в количестве трех экземпляров;

- после получения подписанных экземпляров договора Стороны обращаются в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для регистрации договора мены жилого помещения;

- после перехода права собственности на принимаемое в муниципальную собственность жилое помещение Сторона 1 перечисляет Стороне 2 разницу между стоимостью отчуждаемого из муниципальной собственности жилого помещения и рыночной стоимостью принятого жилого помещения.

26. В случае неисполнения Стороной 2 обязанностей, предусмотренных подпунктами 4,5 пункта 25 настоящего Положения, процедура по мене жилых помещений считается аннулированной и Стороне 2 необходимо повторно обращаться с заявлением и предоставлением всех необходимых документов в соответствии с данным Положением.

27. Плата за жилищно-коммунальные услуги за передаваемое в собственность муниципального образования Златоустовский городской округ жилое помещение, начисленная до даты государственной регистрации права собственности по договору, осуществляется Стороной 2 до полного погашения задолженности.

28. Инвалиду отказывается в заключении договора мены жилого помещения по следующим основаниям:

1) при отсутствии полного пакета документов, указанных в пункте 16 раздела 3 настоящего Положения;

2) при отсутствии средств в бюджете муниципального образования Златоустовский городской округ, при этом Комитет указывает, когда будут выделены необходимые денежные средства и Сторона 2 вправе повторно обратиться с заявлением;

3) в случае несоответствия жилого помещения инвалида требованиям, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства

Решение об отказе в отчуждении может быть обжаловано инвалидом в установленном законом судебном порядке.

Глава Златоустовского городского округа



М.Б. Пекарский

Приложение 1
к Положению о порядке и условиях
заключения с инвалидами договоров
мены жилых помещений

Руководителю органа местного
самоуправления «Комитет по управлению
имуществом Златоустовского городского
округа»

от _____

почтовый
адрес: _____

телефон _____

**Заявление
о заключении договора мены жилого помещения**

В соответствии с решением Собрания депутатов ЗГО от _____ № _____ «О
порядке и условиях заключения с инвалидами договора мены жилого помещения» прошу
заключить договор мены жилого помещения, квартиры (комнаты), площадью _____ кв.м.,
расположенной по адресу: город Златоуст, улица _____, дом _____, квартира _____,
на жилое помещение, отвечающие санитарным и техническим правилам и нормам, иным
требованиям законодательства

☐ **в собственность**

_____ (указать полностью фамилию, имя, отчество лица, в чью собственность передается жилое
помещение)

☐ **в общую долевую (совместную) собственность**

(указываются фамилия, имя, отчество инвалида и членов его семьи, в чью общую долевую
собственность передается жилое помещение):

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

Подтверждаю отсутствие жилых помещений на территории Российской Федерации на
праве собственности у меня и членов моей семьи, пригодных для проживания инвалида
Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем заявлении, подтверждаю.
Об ответственности за предоставление ложных сведений уведомлен(а).

На обработку своих персональных данных согласен(а).

_____ 20 ____ г.
(дата)

_____ (подпись) (фамилия, инициалы инвалида)

(подпись) (фамилия, инициалы членов семьи)

(подпись) фамилия, инициалы специалиста, принявшего заявление)

**Предварительный договор
мены жилых помещений**

«__»_____ 202_г.

г. Златоуст

Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа», в лице руководителя _____, именуемый далее Сторона 1,

и гр. Ф.И.О. _____, паспорт _____, зарегистрированный (ая) по адресу _____, именуемый (ая) далее Сторона 2, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Во исполнение решения Собрания депутатов Златоустовского городского округа _____ Сторона 1 приобретает в собственность и передает Стороне 2 жилое помещение (квартира, комната), расположенное по адресу: _____, Сторона 2 передает Стороне 1 жилое помещение (квартира, комната, далее по тексту – квартира), расположенное по адресу: _____, площадью _____, кадастровый номер _____, количество комнат.

1.2. Квартира принадлежит стороне 2 на основании _____

2. Расчет по договору

2.1 Стоимость квартиры, передаваемой Стороной 1 определяется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», но не может составлять более _____ руб.

2.2. Стоимость квартиры Стороны 2 составляет _____

2.3. В случае превышения стоимости квартиры Стороны 1 над стоимостью квартиры Стороны 2, Сторона 2 возмещает Стороне 1 разницу между стоимостью квартир.

2.4. В случае превышения стоимости квартиры Стороны 2 над стоимостью квартиры Стороны 1, Сторона 1 возмещает Стороне 2 разницу между стоимостью квартир.

3. Существенные условия договора

3.1. Возмещение Стороной 1 разницы между стоимостью квартир происходит не позднее 30 календарных дней после регистрации права собственности на квартиру Стороной 1.

3.2. Возмещение Стороной 2 разницы между стоимостью квартир происходит не позднее 30 календарных дней с момента получения уведомления о цене приобретенного жилого помещения стороной 1.

3.3. Основной договор должен быть подписан Стороной 2 в течение 30 календарных дней с даты получения договора.

4. Обязанности сторон

4.1. Обязанности Стороны 1:

4.1.1. Приобрести в собственность муниципального образования и передать Стороне 2 жилое помещение, соответствующее всем требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 09 июля 2016 г. № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов»;

4.1.2. Направить Стороне 2 проект договора мены с указанием стоимости приобретенной квартиры;

4.1.3. В случае, предусмотренном п. 2.4 настоящего договора, возместить Стороне 2 разницу между стоимостью квартир в срок, установленный п. 3.1. настоящего договора;

4.1.4. Заключение основной договор мены.

4.2. Обязанности Стороны 2:

4.2.1. Передать Стороне 1 квартиру, соответствующую всем санитарным и техническим правилам и нормам;

4.2.2. В случае, предусмотренном п. 2.3. настоящего договора, возместить Стороне 1 разницу между стоимостью квартир в срок, установленный п. 3.2. настоящего договора;

4.2.3. Заключение основной договор мены.

4.2.4. Предоставить стороне 1 документы, подтверждающие отсутствие обременений и прав иных лиц на отчуждаемую квартиру.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения срока, установленного п. 3.1., 3.2 настоящего договора, сторона, нарушившая срок, уплачивает другой стороне пеню в размере 0,1 % за каждый день просрочки, от суммы, которую обязана возместить другой стороне.

5.2. В случае нарушения срока, установленного п. 3.3. настоящего договора, Сторона 2, уклоняющаяся от подписания основного договора мены, уплачивает Стороне 1 неустойку в размере 10 % от рыночной стоимости квартиры, приобретенной Стороной 1 и являющейся предметом настоящего договора, а также все понесенные Стороной 1 расходы, связанные с исполнением условий данного договора.

6. Расторжение, изменение условий договора

6.1. Договор прекращает свое действие и считается расторгнутым в случае не исполнения Стороной 2 обязанности, установленной п. 3.2, настоящего договора.

6.2. Договор прекращает свое действие и считается исполненным после заключения основного договора мены.

6.3. Условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

7. Разрешение споров

7.1. Все возникшие споры, связанные с исполнением настоящего договора, решаются сторонам путем переговоров.

7.2. В случае не достижения соглашения между сторонами, все споры решаются в соответствии с действующим законодательством.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

8.2. Данный договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Подписи сторон

Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа», в лице руководителя _____
(подпись)

Ф.И.О. гражданина _____
(подпись)

Приложение 3
к Положению о порядке и условиях
заключения с инвалидами договоров
мены жилых помещений

**Договор
мены жилых помещений**

«__»_____ 202_г.

г. Златоуст

Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа», в лице руководителя _____, действующего на основании Положения о Комитете, именуемый далее Сторона 1,

и гр. Ф.И.О. _____, паспорт _____, зарегистрированный (ая) по адресу _____, именуемый (ая) далее Сторона 2, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Сторона 1 передает в собственность Стороне 2 жилое помещение (квартира, комната), расположенное по адресу: _____, площадью _____, кадастровый номер _____, количество комнат _____, а Сторона 2 передает Стороне 1 в собственность жилое помещение (квартира, комната, далее по тексту – квартира), расположенное по адресу: _____, площадью _____, кадастровый номер _____, количество комнат _____.

1.2. Квартира принадлежит Стороне 1 на основании _____

1.3. Квартира принадлежит Стороне 2 на основании _____

2. Расчет по договору

2.1 Стоимость квартиры, передаваемой Стороной 1 составляет _____ руб.

2.2. Стоимость квартиры, передаваемой Стороной 2 составляет _____ руб.

2.3. Сторона 1 возмещает Стороне 2 разницу между стоимостью квартир в размере _____ руб.

3. Существенные условия договора

3.1. Возмещение Стороной 1 происходит не позднее 30 календарных дней после регистрации права муниципальной собственности на квартиру.

3.2. Обмен жилыми помещениями осуществляется в день подписания настоящего договора по актам приема-передачи, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора (приложение № 1).

3.3. Сторона 2 гарантирует, что лица, сохраняющие право пользования квартирой Стороны 2 после ее приобретения Стороной 1, в том числе согласно ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, отсутствуют.

3.4. При подписании настоящего Договора Стороны подтверждают, что они не лишены и не ограничены в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоят, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения.

3.5. Стороны гарантируют, что до подписания настоящего Договора Квартиры никому другому не проданы, не подарены и не обещаны в дар, не заложены, в споре, под арестом и запретом не состоят и свободны от любых прав третьих лиц.

4. Обязанности сторон

4.1. Обязанности Стороны 1:

4.1.1. Передать Стороне 2 квартиру, соответствующую всем требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 09 июля 2016 г. № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов»;

4.1.2. Исполнить обязанность, предусмотренную п. 3.1. настоящего договора, в случае превышения стоимости квартиры Стороны 2 над стоимостью квартиры Стороны 1.

4.2. Обязанности Стороны 2:

4.2.1. Передать Стороне 1 квартиру, соответствующую всем санитарным и техническим правилам и нормам;

4.2.2. В течение 10 дней с момента заключения настоящего договора снять всех зарегистрированных лиц с регистрационного учета.

5. Расторжение, изменение условий договора

5.1. В случае существенного нарушения требований к качеству Квартир (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) Стороны вправе отказаться от исполнения настоящего Договора.

5.2. Условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение споров

6.1. Все возникшие споры, связанные с исполнением настоящего договора, решаются сторонам путем переговоров.

6.2. В случае не достижения соглашения между сторонами, все споры решаются в соответствии с действующим законодательством.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств. Переход права собственности на Квартиры подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Государственная регистрация перехода права собственности на Квартиры одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

7.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, уплачиваются Сторонами в равных частях.

7.3. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7.5. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

8. Подписи сторон

Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа», в лице руководителя _____
(подпись)

Ф.И.О. гражданина _____
(подпись)

Приложение № 1

к договору мены от «___» _____ 202_г.

**Акт
приема – передачи квартир**

1. Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа», в лице руководителя _____, именуемый Сторона 1, передал, а гр. Ф.И.О. _____, паспорт _____, зарегистрированный (ая) по адресу _____, именуемый (ая) Сторона 2, принял (а) квартиру расположенную по адресу: _____, площадью _____, кадастровый номер _____, количество комнат.
2. гр. Ф.И.О. _____, паспорт _____, зарегистрированный (ая) по адресу _____, именуемый (ая) Сторона 2 передал (а), а Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа», в лице руководителя _____, именуемый Сторона 1 принял квартиру расположенную по адресу: _____, площадью _____, кадастровый номер _____, количество комнат.
3. Состояние Квартир соответствует условиям, определённым в Договоре мены от «___» _____ 202 г.
4. Стороны претензий не имеют.
5. Настоящий Акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Орган местного самоуправления «Комитет по управлению имуществом Златоустовского городского округа», в лице руководителя _____
(подпись)

Ф.И.О. гражданина _____
(подпись)