



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОТЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.08.2026

№ 2069

г. Тотьма

Об утверждении Порядка предоставления
жилых помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого использования
участникам государственной программы
«Комплексное развитие сельских территорий»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 31 мая 2019 года № 696 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением Правительства Вологодской области от 26 октября 2020 года № 1267 «О государственной программе «Комплексное развитие сельских территорий Вологодской области», Уставом Тотемского муниципального округа Вологодской области, **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования участникам государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий» (приложение № 1).

2. Утвердить форму договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, построенного (приобретенного) в рамках государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий» (приложение № 2).

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального опубликования, подлежит размещению на официальном сайте Тотемского муниципального округа.

ВРИП главы
Тотемского муниципального округа

А.Ю. Белов

Утвержден
постановлением администрации
Тотемского муниципального округа
от 10.08.2026 № 2069
(приложение №1)

**Порядок предоставления жилых помещений
муниципального жилищного фонда коммерческого использования
участникам государственной программы
«Комплексное развитие сельских территорий»
(далее - Порядок)**

1. Настоящий Порядок определяет процедуру и условия предоставления гражданам Российской Федерации, проживающим на территории Тотемского муниципального округа, являющимся участниками государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» в возмездное владение и пользование по договору найма жилых помещений в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, построенных (приобретенных) в рамках реализации мероприятий государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, в соответствии с приложением № 1 «Положение о порядке формирования, утверждения и изменения списков участников мероприятий по строительству (приобретению) жилья на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях, предоставляемого по договорам найма жилого помещения» к приложению № 6 «Правила предоставления и распределения субсидий на оказание финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований по строительству (приобретению) жилья, предоставляемого по договору найма жилого помещения» к паспорту государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий Вологодской области», утвержденной постановлением Правительства Вологодской области от 26 октября 2020 года № 1267.

2. По договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования собственник жилого помещения (наймодатель) передает другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во временное владение и пользование для проживания в нем, а наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязательства по договору.

3. Наймодателем по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования является Тотемский муниципальный округ Вологодской области в лице комитета имущественных отношений администрации Тотемского муниципального округа Вологодской области.

4. Нанимателями по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования являются участники государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий» согласно спискам участников.

5. Построенное (приобретенное) жилое помещение должно быть:

а) пригодным для проживания;

б) обеспечено централизованными или автономными инженерными системами (электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, отопление, а в газифицированных районах — газоснабжение);

в) не меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на 1 члена семьи, установленной органом местного самоуправления.

6. Соответствие жилого помещения указанным в подпунктах «а», «б» пункта 5 настоящего Порядка требованиям устанавливается комиссией, созданной на основании постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

7. Жилые помещения относятся к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.

8. Отнесение жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования осуществляется постановлением администрации Тотемского муниципального округа.

9. Администрация Тотемского муниципального округа не позднее 15 рабочих дней с даты принятия постановления об отнесении жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования принимает решение о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Решение о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, принимается в виде постановления администрации Тотемского муниципального округа.

Очередность предоставления жилья по договору найма определяется в хронологическом порядке по дате подачи заявления о включении в состав участников мероприятия по строительству (приобретению) жилья на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, предоставляемого по договору найма жилого помещения.

10. В течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования администрация Тотемского муниципального округа:

- оформляет проект договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

- направляет гражданину, в отношении которого принято решение о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда коммерческого использования письменное уведомление прибыть в назначенный день для подписания договора.

11. Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования заключается на 10 лет на основании постановления администрации Тотемского муниципального округа о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования на установленный данным постановлением срок и является основанием для вселения в жилое помещение и регистрации граждан по месту жительства.

12. Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования заключается в письменной форме и является основным документом, регулирующим отношения наймодателя и нанимателя.

Форма договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования утверждается постановлением администрации Тотемского муниципального округа.

13. До заключения договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования граждане, в отношении которых принято решение о предоставлении жилого помещения по указанному договору, имеют право на осмотр этого жилого помещения.

14. В договоре найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предусматривается срок работы гражданина по трудовому договору с работодателем в течение не менее 10 лет, по истечении которого гражданин имеет право на приобретение указанного жилого помещения в свою собственность по цене, не превышающей 1 процента расчетной стоимости строительства (приобретения) жилья (далее - выкупная цена жилья). Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению нанимателей жилого помещения ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение указанного срока без права досрочного внесения платежей.

15. Порядок выкупа жилого помещения определяется администрацией Тотемского муниципального округа.

16. Плата за наем жилого помещения устанавливается постановлением администрации Тотемского муниципального округа, в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в размере не более 0,15 процента минимального размера оплаты труда, установленного в соответствии со статьей 133 Трудового кодекса Российской Федерации, за 1 кв. метр.

В случае если жилое помещение находится в общей собственности Тотемского муниципального округа и работодателя, в договоре найма жилого помещения определяется кому и в каких размерах вносятся платежи.

Утверждена
постановлением администрации
Тотемского муниципального округа
от 10.08.2026 № 2069
(приложение № 2)

ФОРМА

**Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
коммерческого использования,
построенного (приобретенного) в рамках государственной программы
«Комплексное развитие сельских территорий»**

[место заключения договора]

[число, месяц, год]

[Наименование органа местного самоуправления/работодателя] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия], именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и

[фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью], [число, месяц, год] года рождения, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Наймодатель обязуется за обусловленную Сторонами плату предоставить Нанимателю во владение и пользование свободное изолированное жилое помещение, построенное (приобретенное) в рамках государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», пригодное для постоянного проживания в нем.

1.2. Объектом найма является жилой дом /[значение]-комнатная квартира общей площадью [значение] кв. м., расположенный (-ая) по адресу: [вписать нужное] (далее- жилое помещение).

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, указана в техническом плане жилого помещения.

1.4. Жилое помещение передается внаем без мебели.

1.5. На момент заключения настоящего договора жилое помещение, сдаваемое внаем, принадлежит Наймодателю на праве [собственности/общей собственности], на основании [указать наименование правоустанавливающих документов, орган, их выдавший или утвердивший, дату выдачи документов].

1.6. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены семьи: [указать фамилию, имя, отчество (при наличии) и степень родства с нанимателем каждого из вселяемых].

Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением.

1.7. Передача Нанимателем жилого помещения или его части в поднаем либо по договору безвозмездного пользования и обмен такого жилого помещения не допускаются.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Передать Нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.

2.1.2. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого помещения, в котором находится сданное внаем жилое помещение.

2.1.3. Обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг.

2.1.4. Обеспечивать проведение ремонта устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

2.1.5. Обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома (**указывается в случае предоставления квартиры**).

2.2. Наймодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер платы за жилое помещение в следующих случаях: **[вписать нужное]**.

2.3. Наниматель обязуется:

2.3.1. Использовать жилое помещение только для проживания.

2.3.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

2.3.3. Своевременно вносить плату за жилое помещение.

2.3.4. Самостоятельно вносить коммунальные платежи.

2.3.5. При несоблюдении обязанности Нанимателя отработать у работодателя установленный срок, несоблюдении условий настоящего договора сдать по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней жилое помещение Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате коммунальных услуг.

2.3.6. При расторжении настоящего договора освободить в течение 7 (семи) календарных дней жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежит выселению в судебном порядке.

2.3.7. Заключение в течение 30 календарных дней, с момента подписания акта приема передачи жилого помещения, договор страхования жилого помещения в пользу собственника жилого помещения. Страховая сумма определяется в размере расчетной стоимости строительства (приобретения) жилого помещения.

2.3.8. Передать Наймодателю страховое свидетельство (полис), а также предоставить документы, подтверждающие факт оплаты страховой организации премии, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора страхования.

2.3.9. Нести расходы по страхованию жилого помещения в течение действия срока настоящего договора.

2.3.10. Работать у работодателя по трудовому договору в течение не менее 10 лет на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях в границах муниципального округа, на которых предоставляется жилое помещение, со дня оформления настоящего договора, за исключением случая, указанного в пункте 2.4.2 настоящего договора.

2.3.11. Содержать земельный участок, на котором расположен жилой дом, в надлежащем состоянии в соответствии с нормами действующими в сфере земельных правоотношений и правил благоустройства **(указывается в случае предоставления жилого дома).**

2.3.12. За счет собственных средств производить текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

2.4. Наниматель вправе:

2.4.1. Наряду с использованием жилым помещением пользоваться общим имуществом собственников квартир в многоквартирном доме **(указывается в случае предоставления квартиры).**

2.4.2. Трудоустроиться на сельских территориях, территориях опорных населенных пунктов, прилегающих территориях в пределах Вологодской области, на которых гражданину предоставлено жилое помещение на условиях найма жилья, в срок, не превышающий 6 месяцев, в случае, если право собственности на долю работодателя в общей собственности на жилое помещение переходит к другим лицам и приводит к расторжению трудового договора, заключенного гражданином с прежним работодателем.

2.4.3. Приобрести жилое помещение в свою собственность в соответствии с пунктами 5.1-5.5 настоящего договора.

2.4.4. Требовать, в том числе в судебном порядке, от собственника (собственников) жилого помещения возврата средств, внесенных им в счет уплаты средств в размере выкупной цены жилья, в случае несоблюдения нанимателем жилого помещения условий, предусмотренных пунктами 2.3.10, 4.4.2 настоящего договора.

2.5. Наниматель не вправе производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия Наймодателя.

3. Ремонт сданного внаем жилого помещения

3.1. Текущий и капитальный ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью Нанимателя.

4. Плата за жилое помещение

4.1. Размер платы за жилое помещение составляет **[сумма цифрами и прописью]** рублей в месяц.

4.2. Коммунальные услуги по данному жилому помещению включают в себя: **[указать перечень услуг: горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление].**

4.3. Услуги горячего и холодного водоснабжения, а также электроэнергии, газоснабжения оплачиваются по показаниям индивидуальных приборов учета.

4.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Нанимателем ежемесячно в срок установленный частью 1 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.5. Плата за пользование жилым помещением может быть изменена не чаще одного раза в год при увеличении размера платы за пользование жилым помещением по договору социального найма.

5. Приобретение жилого помещения в собственность нанимателя

5.1. Наниматель по истечении 10 лет работы по трудовому договору с [Наймодателем/наименование работодателя] имеет право на приобретение жилого помещения в свою собственность по цене, не превышающей 1 процента расчетной стоимости строительства (приобретения) жилого помещения (далее - выкупная цена жилья).

Расчетная стоимость строительства (приобретения) жилого помещения составляет: [сумма цифрами и прописью] (далее - выкупная цена жилья).

5.2. Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению Нанимателя ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение указанных 10 лет без права досрочного внесения платежей.

5.3. Наниматель вносит в счет уплаты средств в размере выкупной цены жилья:

- плату в размере [сумма цифрами и прописью] рублей - [наименование органа местного самоуправления];
- плату в размере [сумма цифрами и прописью] рублей - [наименование работодателя]¹.

5.4. В случае несоблюдения Нанимателем жилого помещения условий, предусмотренных пунктами 2.3.10, 2.4.2 настоящего договора, Наниматель жилого помещения лишается права приобрести жилое помещение в свою собственность по выкупной цене жилья.

5.5. В случае принятия Нанимателем решения о приобретении жилого помещения в свою собственность, Наниматель письменно уведомляет об этом Наймодателя в срок не позднее одного месяца со дня заключения настоящего договора.

6. Срок договора

6.1. Настоящий договор заключен сроком на [указать срок].

7. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок

7.1. По истечении срока действия настоящего договора Наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок.

7.2. Не позднее чем за три месяца до истечения срока договора Наймодатель должен предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем. Если Наймодатель не выполнит этой обязанности, а Наниматель не откажется от продления настоящего договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

7.3. При согласовании условий нового договора Наниматель не вправе требовать увеличения числа лиц, постоянно с ним проживающих по договору найма жилого помещения.

¹ Если жилое помещение находится в общей собственности муниципального образования и работодателя

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия настоящего договора.

9. Изменение и расторжение договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.2. Наниматель вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

9.3. По требованию Наймодателя настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях:

- нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора;
- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение 2(двух) месяцев;
- разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, после предупреждения Наймодателя о необходимости устранения нарушений, продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей.
- расторжения трудового договора с работодателем до срока, установленного пунктом 2.3.10 настоящего договора.

9.4. В случае выезда Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор коммерческого найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Особые условия

11.1. В случае, если Наниматель в нарушение пункта 2.3.10 настоящего Договора, отработал у работодателя по трудовому договору менее 10 (десяти) лет со дня заключения настоящего договора, то Наниматель утрачивает право на владение

и пользование жилого помещения на основании настоящего договора. В таком случае расторжение трудового договора между Нанимателем и работодателем по любым основаниям, предусмотренным Трудовым кодексом Российской Федерации, является основанием для выселения из жилого помещения и совместно проживающих с ним граждан, указанных в пункте 1.6 настоящего договора. Наниматель и совместно с ним проживающие граждане обязаны освободить жилое помещение в течение 7 (семи) календарных дней с момента расторжения трудового договора между Нанимателем и работодателем.

12. Заключительные положения

12.1. Переход права собственности на занимаемое по настоящему договору жилое помещение не влечет его расторжения или изменения. При этом новый собственник становится Наймодателем на условиях настоящего договора.

12.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

12.3. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем [вписать нужное - почтовой, факсимильной, электронной связи].

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

12.4. Настоящий договор считается заключенным с момента его подписания Наймодателем и Нанимателем. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения (приложение к договору).

12.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13. Реквизиты и подписи сторон

Наймодатель

Наниматель

[вписать нужное]

[вписать нужное]

[должность, подпись, инициалы, фамилия]

М. П.

Приложение
к договору найма жилого помещения
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования
построенного (приобретенного) в рамках
государственной программы
«Комплексное развитие сельских территорий»

АКТ
приема-передачи жилого помещения

[место заключения]

[число, месяц, год]

[Наименование органа местного самоуправления/работодателя] в лице [должность, Ф. И. О.], действующего на основании [наименование документа, подтверждающего полномочия], именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и

[фамилия, имя, отчество (при наличии) полностью], [число, месяц, год] года рождения, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором найма жилого помещения жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования построенного (приобретенного) в рамках государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий» от _____, Наймодатель передал, а Наниматель принял во временное пользование жилое помещение, общей площадью ____ кв.м, расположенное по адресу: _____, с кадастровым номером _____ в исправном, пригодном для проживания состоянии, отвечающем установленным санитарным и техническим правилам и нормам, с имеющимся санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием.

На момент подписания настоящего акта показания индивидуальных приборов учета составляют:

- прибор учета горячей воды - [значение];
- прибор учета холодной воды - [значение];
- прибор учета электрической энергии - [значение];
- прибор учета газа - [значение].

2. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Нанимателя, один - у Наймодателя.

Наймодатель

[вписать нужное] [должность,
подпись, инициалы, фамилия]

М.П.

Наниматель

[вписать нужное]
инициалы, фамилия]

[подпись,