|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ** **ВЫСОКОРАМЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****ШАБАЛИНСКОГО РАЙОНА****КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
| *28.03.2024* |  |  | № | *13* |
| с. Высокораменское**Об утверждении Положения о порядке обмена жилыми помещениями, предоставленными** **по договорам социального найма муниципальным образованием Высокораменское сельское поселение Шабалинского района Кировской области**   |

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом  муниципального образования Высокораменское сельское поселение

1. Утвердить Положение о порядке обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма муниципальным образованием Высокораменское сельское поселение Шабалинского района Кировской области, согласно Приложения 1 к настоящему постановлению.

2. Постановление главы администрации Высокораменского сельского поселения от 07.04.2007 г. № 4 «О порядке обмена жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, предоставленными по договорам социального найма» признать утратившим силу со дня вступления в силу постановления администрации Высокораменского сельского поселения № 13 от 28.03.2024 г. «Об утверждении Положения о порядке обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма муниципальным образованием Высокораменское сельское поселение Шабалинского района Кировской области».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу после официального обнародования в Сборнике нормативных правовых актов органов местного самоуправления Высокораменского сельского поселения Шабалинского района Кировской области и размещения на сайте муниципального образования Высокораменское сельское поселение Шабалинского муниципального района в сети Интернет.

Глава администрации

Высокораменского сельского поселения                                      М.С. Кулакова

Приложение N 1

к Постановлению

администрации муниципального

образования Высокораменское

сельское поселение Шабалинского

муниципального района

Кировской области

от 28 марта 2024 г. N 13

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма муниципальным образованием Высокораменское сельское поселение**

**Шабалинского района Кировской области**

1. Общие положения

 1.1. Настоящее Положение о порядке обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма (далее – Положение) распространяется на помещения, находящиеся в муниципальной собственности, при условии согласия собственников или уполномоченных ими органов, на территории которых находятся обмениваемые жилые помещения.

 1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской федерации, Федеральным законом от 06.10.2003
№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления
в Российской Федерации».

 1.3. Понятия и термины, применяемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных жилищным кодексом Российской Федерации и иными Федеральными законами, регулирующими правоотношения при осуществлении управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

 1.4. Обмен жилых помещений в муниципальном жилищном фонде осуществляется с согласия наймодателя.

1.5. Настоящее Положение не распространяется на жилые помещения, находящиеся в собственности граждан или юридических лиц, а также
на специализированные жилые помещения.

2. Право на обмен жилыми помещениями

2.1. Наниматель жилого помещения, относящегося к муниципальному жилищному фонду, имеет право с согласия наймодателя произвести обмен занимаемого им жилого помещения на иное жилое помещение с другим нанимателем муниципального жилищного фонда.

2.1.1. Для совершения обмена необходимо согласие всех совместно проживающих с нанимателем совершеннолетних членов семьи, включая временно отсутствующих.

Письменное согласие временно отсутствующего члена семьи на обмен жилого помещения должно быть удостоверено нотариусом либо лицом, уполномоченным на совершение действий, приравненных к нотариальному удостоверению.

При совершении обмена представителем временно отсутствующего члена семьи полномочия на совершение обмена должны подтверждаться доверенностью, выданной на его имя в установленном порядке.

2.1.2. Обмен жилыми помещениями, которые предоставлены
по договорам социального найма и в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семей нанимателей данных жилых помещений, допускается с согласия органов опеки и попечительства.

Органы опеки и попечительства отказывают в выдаче такого согласия в случае, если обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, нарушает права или законные интересы указанных лиц.

Решения органов опеки и попечительства о выдаче согласия на обмен жилыми помещениями или об отказе в выдаче такого согласия принимаются
в письменной форме и предоставляются заявителям в течение четырнадцати рабочих дней со дня подачи ими соответствующих заявлений в органы опеки и попечительства.

2.2. Проживающие совместно с нанимателем члены его семьи вправе требовать от нанимателя размена занимаемого ими жилого помещения
по договору социального найма на жилые помещения, предоставленные
по договорам социального найма другим нанимателям и находящиеся
в разных домах или квартирах.

2.3. Если между нанимателем жилого помещения по договору социального найма и проживающими совместно с ним членами его семьи не достигнуто соглашение об обмене, любой из них вправе требовать осуществления принудительного обмена занимаемого жилого помещения
в судебном порядке. При этом учитываются заслуживающие внимания доводы и законные интересы лиц, проживающих в обмениваемом жилом помещении.

2.4. Обмен жилыми помещениями осуществляется без ограничения количества его участников с соблюдением требований [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946).

2.5. Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма осуществляется с согласия соответствующих наймодателей на основании заключенного между указанными нанимателями договора об обмене жилыми помещениями. При этом наймодатель не является стороной по договору обмена жилыми помещениями.

2.6. Договор об обмене жилыми помещениями (оригинал) представляется нанимателями, заключившими данный договор, каждому
из наймодателей, с которыми у них заключены договоры социального найма обмениваемых жилых помещений, для получения согласия на осуществление соответствующего обмена.

3. Условия, при которых обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального
найма не допускается

3.1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма не допускается в случаях, если:

а) к нанимателю обмениваемого жилого помещения предъявлен иск
о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения;

б) право пользования обмениваемым жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

в) обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;

г) принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях;

д) принято решение о капитальном ремонте соответствующего дома
с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;

е) в результате обмена в коммунальную квартиру вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно.

4. Предмет обмена жилыми помещениями

 4.1. Предметом обмена жилыми помещениями могут быть только изолированные жилые помещения (дома, квартиры, комнаты).

4.2. Обмен жилыми помещениями может быть совершен между нанимателями, проживающими в одном или разных домах, квартирах, расположенных в сельских поселениях Шабалинского района и иных муниципальных образованиях, при условии согласия собственника жилищного фонда.

5. Перечень документов, необходимых для получения согласия на обмен жилыми помещениями

5.1. Наниматели, желающие произвести обмен жилых помещений, представляют в администрацию Высокораменского сельского поселения заполненные по форме заявления (Приложение № 1 к настоящему Положению), подписанные нанимателями и всеми совершеннолетними членами их семей, имеющими право на обмениваемую площадь, и договор об обмене жилыми помещениями, заключенный между нанимателями
в соответствии с установленной формой (Приложение № 2 к настоящему Положению).

5.2. Администрация Высокораменского сельского поселения в течение
десяти дней со дня подачи документов проводит проверку законности договора, заключенного между нанимателями.

Для получения согласия на обмен жилыми помещениями нанимателями к представленному договору должны быть приложены следующие документы:

а) выписка из домовой книги;

б) копия финансово-лицевого счета на жилое помещение;

в) копия договора социального найма жилого помещения
с нанимателем, заселившимся на данную жилую площадь;

д) технический паспорт на обмениваемое жилое помещение;

е) выписка из реестра муниципальной собственности о том, что квартиры относятся к муниципальному жилищному фонду;

ж) справка об отсутствии задолженности по квартплате;

з) согласие органов опеки и попечительства в случае, если
в обмениваемых жилых помещениях проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, являющиеся членами семей нанимателей данных жилых помещений;

к) документы, подтверждающие регистрацию брака, нахождение
в родстве с участниками обмена или членами их семей (при необходимости);

л) если обмен производится на жилое помещение, относящееся
к государственному жилищному фонду либо жилищному фонду другого муниципального образования, то в обязательном порядке представляется письменное согласие собственников данных жилищных фондов;

5.3. Кроме документов, перечисленных в пункте 5.2 настоящего Положения, обменивающимися сторонами предъявляются документы, удостоверяющие личность нанимателя и проживающих с ним членов семьи (паспорт, свидетельство о рождении, иные заменяющие их документы).
 5.4. В случае непредставления нанимателем документов, указанных
в пунктах 5.2, 5.3 настоящего Положения, администрация Высокораменского сельского поселения вправе отказать в выдаче согласия на обмен жилыми помещениями.

Отказ об обмене жилыми помещениями оформляется в письменном виде и направляется нанимателям.

5.5. Отказ наймодателя от выдачи согласия на обмен жилья может быть обжалован в судебном порядке.

5.6. Заявления считаются поданными со дня получения (представления) администрацией Высокораменского сельского поселения всех необходимых документов, указанных в пунктах 5.2, 5.3 настоящего Положения.

5.7. По итогам рассмотрения заявлений и договоров об обмене
и представленных документов специалистом администрации Высокораменского сельского поселения оформляется проект постановления администрации Высокораменского сельского поселения о даче согласия на обмен жилыми помещениями и заключении договора социального найма не позднее десяти дней с даты подачи заявлений
и представления договоров об обмене, заключенных между нанимателями,
с перечнем необходимых документов.

5.8. Оформленный и согласованный с наймодателем договор об обмене жилыми помещениями является основанием расторжения ранее заключенных договоров социального найма и одновременного заключения новых договоров социального найма жилых помещений с гражданами, которые вселяются в жилые помещения в соответствии с договорами социального найма на жилое помещение.

5.9. Постановление администрации Высокораменского сельского поселения об обмене жилыми помещениями и договор выдаются, обратившемуся за соглашением нанимателю лично.

5.10. Обмен считается осуществленным с момента регистрации граждан по месту жительства.

6. Признание обмена жилыми помещениями недействительным

 6.1. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма, может быть признан судом недействительным
по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной, в том числе если такой обмен совершен с нарушением требований, предусмотренных [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), а именно:

а) к нанимателю обмениваемого жилого помещения предъявлен иск
о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения;

б) право пользования обмениваемым жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

в) обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;

г) принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях;

д) принято решение о капитальном ремонте соответствующего дома
с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;

е) в результате обмена в коммунальную квартиру вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний, при которой совместное проживание с ним в одной квартире невозможно.

6.2. В случае признания обмена жилыми помещениями недействительным участники договора обмена подлежат переселению
в ранее занимаемые ими жилые помещения.

6.3. Если обмен жилыми помещениями признан недействительным вследствие неправомерных действий одной из сторон договора об обмене жилыми помещениями, виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие такого обмена.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Положению о порядке обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма

Главе Высокораменского сельского поселения Кулаковой М.С.

от гражданина(ки) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Адрес местожительства:

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

Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявление

об обмене жилого помещения

Прошу разрешить произвести обмен жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

принадлежащего мне на праве\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(указывается название правоустанавливающего документа, реквизиты, кем и когда выдан)

на жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

и принадлежащее\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 (фамилия, имя, отчество нанимателя обмениваемого жилого помещения)

на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(указывается название правоустанавливающего документа, реквизиты, кем и когда выдан)

Одновременно с заявлением мной предоставлены следующие документы:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Подлинность представленных мною сведений подтверждаю. При рассмотрении заявление даю свое согласие на обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование) принадлежащих мне персональных данных в соответствии
с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152 ФЗ «О персональных данных»
и проверку представленных сведений для исключения условий, при которых обмен жилыми помещениями не допускается согласно статье 73 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Об ответственности и последствиях за предоставление заведомо ложных документов и сведений, послуживших основанием для дачи разрешения
на вселение в жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, других граждан (поднанимателей) уведомлен.

Заявитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (расшифровка подписи)

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

(документ, удостоверяющий личность, его реквизиты, кем и когда выдан)

Члены семьи нанимателя (заявителя):

1. Настоящим даю согласие на обмен жилого помещения, в котором
я проживаю в качестве члена семьи нанимателя, на вышеуказанное жилое помещение. Правовые последствия вселения мне разъяснены и понятны.

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

(фамилия, имя, отчество)

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

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

(документ, удостоверяющий личность, его реквизиты, кем и когда выдан)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (расшифровка подписи)

2. Настоящим даю согласие на обмен жилого помещения, в котором
я проживаю в качестве члена семьи нанимателя, на вышеуказанное жилое помещение. Правовые последствия вселения мне разъяснены и понятны.

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

(фамилия, имя, отчество)

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

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

(документ, удостоверяющий личность, его реквизиты, кем и когда выдан)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (расшифровка подписи)

Документы принял:

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

(фамилия, имя, отчество специалиста, принявшего документы)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Положению о порядке обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма

ДОГОВОР

об обмене жилыми помещениями, предоставленными

по договорам социального найма

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

 (населенный пункт)

Мы, гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель 1», с одной стороны,

и гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, зарегистрированный по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель 2», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является обмен жилыми помещениями, предоставленными Сторонам по договорам социального найма, со взаимной передачей прав и обязанностей по указанным договорам.

1.2. До подписания настоящего Договора:

1.2.1. Наниматель 1 занимает по Договору социального найма
от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_ жилое помещение в виде\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_, жилой площадью \_\_\_\_ (далее – Жилое помещение 1). Жилое помещение 1 расположено на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_-этажного многоквартирного дома и состоит из \_\_\_\_\_ комнат.

Наймодателем является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.2.2. Совместно с ним проживающие члены семьи Нанимателя 1:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; (Ф.И.О., дата рождения)

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Ф.И.О., дата рождения)

 1.2.3. Наниматель 2 занимает по Договору социального найма
от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. № \_\_\_жилое помещение в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенное по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

общей площадью \_\_\_\_, жилой площадью\_\_\_ (далее - Жилое помещение 2). Жилое помещение 2 расположено на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_-этажного многоквартирного дома и состоит из\_\_\_\_\_ комнат.

 Наймодателем является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 1.2.4. Совместно с ним проживающие члены семьи Нанимателя 2:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; (Ф.И.О., дата рождения)

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(Ф.И.О., дата рождения)

 1.3. Согласно условиям настоящего Договора Нанимателю 1 и совместно проживающим с ним членам семьи передается по договору социального найма Жилое помещение 2, а Нанимателю 2 и совместно проживающим с ним членам семьи передается по договору социального найма Жилое помещение1.

 1.4. Разрешение органа опеки и попечительства на обмен Жилого помещения 1, в котором проживает несовершеннолетний(яя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеется - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., дата рождения) (наименование и реквизиты документа)

- Приложение № \_\_\_\_ к настоящему Договору.

 Разрешение органа опеки и попечительства на обмен Жилого помещения 2, в котором проживает несовершеннолетний(яя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, имеется - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О., дата рождения) (наименование и реквизиты документа)

- Приложение № \_\_\_\_ к настоящему Договору.

 1.5. Медицинское заключение об отсутствии у Нанимателей и совместно с ними проживающих членов семьи тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание в одной квартире, имеется (для граждан, въезжающих в коммунальную квартиру) - Приложение № \_\_\_\_ к настоящему Договору.

 1.6. Согласие совместно проживающих с Нанимателем 1 членов семьи на обмен Жилого помещения подтверждается - Приложение № \_ к настоящему Договору.

 Согласие совместно проживающих с Нанимателем 2 членов семьи на обмен Жилого помещения подтверждается - Приложение № \_\_ к настоящему Договору.

2. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

 2.1. Настоящий Договор и соответствующее согласие каждого Наймодателя обмениваемых Жилых помещений являются основаниями расторжения ранее заключенных договоров социального найма
с Нанимателями и одновременного заключения каждым из давших согласие Наймодателей нового договора социального найма жилого помещения
с Нанимателем, который вселяется в данное жилое помещение в связи
с обменом, в соответствии с настоящим Договором.

 2.2. Расторжение и заключение указанных в [п. 2.1](#P59) договоров социального найма осуществляются Наймодателем не позднее чем через десять рабочих дней со дня обращения соответствующего Нанимателя
и представления им настоящего Договора и согласия Наймодателя на обмен жилого помещения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

 3.1. Наниматели обязуются:

 3.1.1. Передать Жилые помещения в состоянии, пригодном для проживания, и свободными от имущества не позднее \_\_\_\_ со дня заключения настоящего Договора по Актам приема-передачи (Приложение № \_\_\_\_).
 3.1.2. Погасить все задолженности, если таковые имеются, по оплате Жилого помещения, коммунальных платежей, по оплате электроэнергии, газа, телефона, оказанных услуг и др.

 3.2. Наниматели вправе:

 3.2.1. Изменить условия настоящего Договора в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

 3.2.2. Отказаться от исполнения настоящего Договора до передачи Жилых помещений по Актам приема-передачи (Приложение № \_\_\_\_) при условии возмещения другой Стороне убытков, причиненных таким отказом.
 3.3. Наниматели заявляют о том, что:

 3.3.1. К их Жилым помещениям, участвующим в обмене, не предъявлен иск о расторжении или об изменении договора социального найма жилого помещения.

 3.3.2. Право пользования обмениваемыми Жилыми помещениями
не оспаривается в судебном порядке.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

 4.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные таким неисполнением убытки.

 4.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(перечислить обстоятельства непреодолимой силы)

 В случае наступления таких обстоятельств Стороны должны незамедлительно уведомить об этом друг друга следующим способом: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

 5.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по Договору
и в связи с ним, должны решаться путем переговоров между Сторонами.
 5.2. Если Стороны не пришли к взаимному согласию, то спор разрешается в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

 6.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

 6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме
и подписаны Сторонами.

 6.3. Договор составлен в четырех экземплярах, из которых один находится у Нанимателя 1, второй - у Нанимателя 2, третий и четвертый передаются соответствующим Наймодателям по договорам социального найма жилого помещения [<1>](#P123).

 6.4. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

 6.4.1. Разрешение органа опеки и попечительства на обмен Жилого помещения 1 (при необходимости) (Приложение № \_\_\_\_).

 6.4.2. Разрешение органа опеки и попечительства на обмен Жилого помещения 2 (при необходимости) (Приложение № \_\_\_\_).

 6.4.3. Медицинское заключение об отсутствии у Нанимателей
и совместно с ними проживающих членов семьи тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание в одной квартире (при необходимости) (Приложение № \_\_\_\_).

 6.4.4. Согласие совместно проживающих с Нанимателем 1 членов семьи на обмен Жилого помещения 1 (Приложение № \_\_\_\_).

 6.4.5. Согласие совместно проживающих с Нанимателем 2 членов семьи на обмен Жилого помещения 2 (Приложение № \_\_\_\_).

 6.4.6. Акт приема-передачи Жилого помещения 1 (Приложение №\_\_\_\_).

 6.4.7. Акт приема-передачи Жилого помещения 2 (Приложение № \_\_\_\_).

7. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

 Наниматель 1: гражданин Российской Федерации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. гражданина)

дата рождения «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., паспорт серии \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Наниматель 2: гражданин Российской Федерации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. гражданина)

дата рождения «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 Наниматель 1: Наниматель 2:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись, расшифровка) (подпись, расшифровка)

----------------------------------------------------------------------------------------------

Информация для сведения:

<1> В соответствии с п. 3 ст. 74 Жилищного кодекса Российской Федерации договор об обмене жилыми помещениями (оригинал) представляется нанимателями, заключившими данный договор, каждому из наймодателей, с которыми у них заключены договоры социального найма обмениваемых жилых помещений, для получения согласия на осуществление соответствующего обмена. Такое согласие или отказ в даче такого согласия оформляются наймодателем в письменной форме и должны быть выданы им обратившемуся за согласием нанимателю или представителю нанимателя не позднее чем через десять рабочих дней со дня обращения.