

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
КАБИНЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

260 О мерах по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

В целях усиления социальной защиты детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, совершенствования порядка обеспечения их жилыми помещениями Кабинет Министров **постановляет:**

1. Утвердить Положение о порядке обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, согласно приложению № 1.

2. Определить, что жилые помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, предоставляются Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента в домах коммунального жилищного фонда целевого назначения либо временно неиспользуемых, находящихся в государственной собственности общежитиях, жилых домах и пустующих квартирах в многоквартирных домах.

3. Установить, что при отсутствии свободного жилого помещения хокимиятами районов (городов) предоставляется целевой трансферт, в том числе бюджетный, на приобретение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в пределах социальной нормы площади жилья за счет средств, выделяемых из Государственного бюджета Республики Узбекистан или внебюджетных средств соответствующих хокимиятов.

Министерству финансов Республики Узбекистан совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами в месячный срок разработать и утвердить в установленном порядке Положение о порядке предоставления целевых трансфертов, в том числе бюджетных, на приобретение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

4. Министерством, государственным комитетам, ведомствам, другим государственным организациям обеспечить в установленном порядке предоставление в пользование или передачу на баланс органам государственной власти на местах неиспользуемых общежитий, жилых домов и пустующих квартир в многоквартирных домах для организации на их базе семейных общежитий и квартир для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Органы хозяйственного управления, субъекты предпринимательства, иные юридические и физические лица на основании добровольно заключаемых договоров безвозмездного пользования, дарения или иных договоров могут предоставить в пользование или передать в собственность органам государственной власти на местах жилые помещения для последующей передачи их детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

При этом принять к сведению, что безвозмездно передаваемые жилые помещения, в соответствии с настоящим постановлением, не являются объектом налогообложения по налогу на прибыль юридических лиц и налогу на добавленную стоимость согласно Налоговому кодексу Республики Узбекистан.

5. Совету Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятам областей и города Ташкента обеспечить:

строгий учет жилых помещений, предназначенных для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и осуществление контроля за своевременным и объективным рассмотрением документов об обеспечении их жилыми помещениями;

неукоснительное соблюдение требований законодательства и настоящего Положения при предоставлении жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

6. Внести изменение и дополнение в Положение о коммунальном жилищном фонде Республики Узбекистан, утвержденное постановлением Кабинета Министров от 28 июня 1994 г. № 325 (СП Республики Узбекистан, 1994 г., № 6, ст. 34), согласно приложению № 2.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителей Премьер-министра Республики Узбекистан А.Н. Арипова и Б.А. Ходжаева.

**Премьер-министр
Республики Узбекистан**

Ш. МИРЗИЁЕВ

г. Ташкент,
2 августа 2010 г.,
№ 164

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к постановлению Кабинета Министров
от 2 августа 2010 года № 164

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

I. Общие положения

1. Настоящее Положение определяет порядок обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, включая лиц из их числа в возрасте от 18 до 23 лет, не имеющие закрепленного жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях (далее — дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения

родителей), имеют право на получение жилого помещения в порядке, предусмотренном настоящим Положением.

3. Жилые помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, предоставляются Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента в домах коммунального жилищного фонда целевого назначения, либо временно неиспользуемых, находящихся в государственной собственности общежитиях, жилых домах и пустующих квартирах в многоквартирных домах.

При этом общежития, жилые дома и пустующие квартиры в многоквартирных домах признаются временно неиспользуемыми, если они в течение последних шести месяцев остаются незаселенными в установленном порядке, либо используются не по назначению без соответствующих оснований, за исключением, когда данные жилые помещения сохранены в случаях, предусмотренных законодательством.

4. Министерства, государственные комитеты, ведомства, другие государственные организации обеспечивают в установленном порядке предоставление в пользование или передачу на баланс органам государственной власти на местах неиспользуемых общежитий, жилых домов и пустующих квартир в многоквартирных домах для организации на их базе семейных общежитий и квартир для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Органы хозяйственного управления, субъекты предпринимательства, иные юридические и физические лица на основании добровольно заключаемых договоров безвозмездного пользования, дарения или иных договоров могут предоставить в пользование или передать в собственность органам государственной власти на местах жилые помещения для последующей передачи их детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей.

При этом безвозмездно передаваемые жилые помещения в соответствии с настоящим Положением не являются объектом налогообложения по налогу на прибыль юридических лиц и налогу на добавленную стоимость согласно Налоговому кодексу Республики Узбекистан.

5. Жилые помещения, находящиеся на балансе органов государственной власти на местах и предназначенные для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, включаются в коммунальный жилищный фонд целевого назначения и по ним ведется отдельный учет.

Предоставление неиспользуемых жилых помещений ведомственного жилищного фонда осуществляется на основании договора между организациями и органами государственной власти на местах.

6. Хокимияты районов (городов) при отсутствии свободного жилого помещения предоставляют целевой бюджетный трансферт на приобретение жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в пределах социальной нормы площади жилья за счет средств, выделяемых из Государственного бюджета Республики Узбекистан или внебюджетных средств соответствующих хокимиятов в порядке, установленном законодательством.

7. Жилые помещения, предоставляемые в соответствии с настоящим Положением, в том числе приобретаемые за счет целевых бюджетных трансфертов, не подлежат приватизации. Право на получение детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, жилых помещений предоставляется один раз.

II. Порядок обеспечения права детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на жилые помещения

8. При направлении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на воспитание в учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детские дома семейного типа, приемные семьи, к опекунам или попечителям решением хокима района (города) устанавливается гарантия в части сохранения за ребенком жилого помещения по месту его жительства.

9. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, имеющие закрепленное жилое помещение, сохраняют на него право на весь период пребывания в учреждениях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, иных образовательных учреждениях, в детских домах семейного типа, приемных семьях, под опекой (попечительством), а также на периоды службы в Вооруженных силах Республики Узбекистан или нахождения в учреждениях по исполнению наказания в виде лишения свободы.

В случае, если при направлении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на воспитание в учреждение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в детские дома семейного типа, в приемную семью, опекуну или попечителю будет выявлено, что они утратили имевшееся жилое помещение вследствие его продажи или иного отчуждения, произведенных родителями или иными лицами, органы опеки и попечительства или их законные представители обязаны обратиться в суд с иском о признании сделки недействительной.

При этом в решении хокима района (города) указывается, что сохранение за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, жилого помещения будет оформлено после исполнения соответствующего судебного решения по его фактическому возврату.

10. Орган опеки и попечительства по месту жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, осуществляет контроль за сохранением жилых помещений за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, и в случае выявления фактов незаконной их продажи и иного отчуждения принимает меры по признанию незаконных сделок недействительными в порядке, установленном законодательством.

11. Возвращение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в жилые помещения, сохраненные за ними, считается невозможным при наличии одного из следующих обстоятельств:

- 1) проживание по любым основаниям в таком жилом помещении лиц:

лишенных родительских прав;

отстраненных в установленном порядке от выполнения обязанностей опекунов или попечителей;

бывших усыновителей;

страдающих туберкулезом, тяжелыми формами хронических заболеваний, которые делают совместное проживание с такими лицами невозможным по медицинским, санитарным или иным показаниям;

2) снос жилого дома, в котором находилось сохраненное за ребенком жилое помещение, или несоответствие жилого помещения требованиям благоустроенности, санитарным, техническим и иным нормам, а также разрушение жилого помещения или его части (угроза разрушения, нахождение в аварийном состоянии);

3) утрата жилого помещения, сохраняемого за ребенком в период его пребывания на воспитании в учреждении для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в детском доме семейного типа, приемной семье, у опекуна или попечителя, вследствие его продажи и иного отчуждения при отсутствии исполненного судебного решения по фактическому возвращению жилого помещения;

4) наличие обстоятельств, препятствующих социальной адаптации в обществе детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, при вступлении в самостоятельную жизнь.

12. За один год до выпуска ребенка из учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, или за тот же срок до окончания пребывания такого ребенка в детском доме семейного типа, приемной семье, у опекунов или попечителей, их законный представитель, при наличии одного или нескольких обстоятельств, указанных в пункте 11 настоящего Положения, письменно обращается в орган опеки и попечительства по месту жительства ребенка с ходатайством о признании невозможным возвращения ребенка в жилое помещение, сохраненное за ним по месту жительства.

13. Орган опеки и попечительства в течение месяца рассматривает ходатайство законного представителя детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, о наличии обстоятельств, препятствующих возвращению такого ребенка в жилое помещение, сохраненное за ним по месту жительства, и выносит мотивированное заключение.

14. Заключение о невозможности возвращения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в жилое помещение, сохраненное за ним по месту жительства, принимается органом опеки и попечительства при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в пункте 11 настоящего Положения.

На основании заключения органа опеки и попечительства о невозможности возвращения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в жилое помещение, сохраненное за ними по месту жительства, хоким района (города) в течение месяца принимает решение о внесении соответствующего изменения (в части жилищных прав детей-сирот и детей, ос-

тавшихся без попечения родителей) в решение об определении формы их устройства, принятое согласно пункту 8 настоящего Положения.

Решение хокима района (города) может быть принято и в более поздний срок (вплоть до момента выпуска детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, из учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, окончания пребывания их в детском доме семейного типа, приемной семье, у опекунов или попечителей), если имеются вновь выявленные обстоятельства невозможности или нецелесообразности их возвращения в ранее занимаемое ими жилое помещение, которое не было известно или отсутствовало ранее.

III. Порядок учета детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, нуждающихся в жилых помещениях

15. Законные представители детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, находящихся на воспитании в учреждениях для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детских домах семейного типа, приемных семьях, у опекунов или попечителей, за шесть месяцев до окончания пребывания у них подают заявление и представляют соответствующие данные в орган опеки и попечительства по месту жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подтверждающие их право на получение жилого помещения.

Орган опеки и попечительства по месту жительства ребенка контролирует поступление указанной информации и, при необходимости, сам запрашивает соответствующие документы.

16. На основании документов, представленных законными представителями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, орган опеки и попечительства по месту жительства детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в течение трех рабочих дней направляет в хокимият района (города) по месту их выявления и первичного устройства, пакет документов и обоснованное представление о принятии на учет детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

17. К представлению органа опеки и попечительства прилагаются следующие документы:

1) заявление детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с просьбой о предоставлении ему жилого помещения по договору найма;

2) копия свидетельства о рождении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

3) справка о месте проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на момент представления документов;

4) справка отдела по земельным ресурсам и государственному кадастру района (города) о наличии (отсутствии) у детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, недвижимого имущества на праве собственности;

5) копии документов, подтверждающих статус детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, находящихся под опекой (попечительством) (свидетельство о смерти одного или единственного родителя, решение суда о лишении родительских прав и другие);

6) копия решения хокима района (города) о направлении ребенка на воспитание и содержание в учреждении для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детский дом семейного типа, под опеку или попечительство;

7) копия соглашения о принятии детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на воспитание в семью, заключенного между органом опеки и попечительства и приемными родителями;

8) справка органов опеки и попечительства об отсутствии закрепленной за детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, жилой площади.

18. Хокимиятом района (города) представление регистрируется в Книге регистрации представлений о принятии на учет детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

19. Представление, принятое хокимиятом района (города), предварительно рассматривается Комиссией по учету и распределению жилой площади, которая после изучения жилищных условий детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и соответствующих документов совместно с органами самоуправления граждан составляет акт обследования.

В соответствии с актом обследования и другими документами Комиссия по учету и распределению жилой площади составляет заключение о постановке или отказе в постановке на учет детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которое утверждается решением хокима района (города).

20. Решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, принимается хокимиятом района (города) не позднее тридцати рабочих дней со дня поступления представления.

21. Хокимият района (города) не позднее, чем через три рабочих дня со дня принятия соответствующего решения выдает или направляет органу опеки и попечительства уведомление о принятии или об отказе в принятии на учет детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

22. Хокимият района (города) в случае отсутствия оснований для принятия на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, выносит мотивированное решение.

23. Решение о принятии на учет детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в качестве нуждающихся в жилых помещениях вместе с соответствующими документами, послужившими основанием для вынесения такого решения, не позднее, чем через три рабочих дня направляется хокимиятом района (города) в Совет Министров Республики Каракал-

пакстан, хокимияты областей и города Ташкента для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения.

24. Дети-сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае:

утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения в соответствии с настоящим Положением;

их выезда на место жительства в другой населенный пункт;

предоставления им жилого помещения в соответствии с настоящим Положением;

получения ими в установленном порядке целевых трансфертов, в том числе бюджетных, на приобретение жилого помещения;

выявления в документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия на учет.

Решение о снятии с учета детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в качестве нуждающихся в жилых помещениях принимается хокимом района (города) не позднее тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения.

Решение о снятии с учета детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в качестве нуждающихся в жилых помещениях должно содержать основания снятия с такого учета с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные настоящим пунктом.

Решение о снятии с учета детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в качестве нуждающихся в жилых помещениях выдается или направляется детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в отношении которых принято такое решение, не позднее, чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано в судебном порядке.

IV. Порядок предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей

25. Детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, жилые помещения предоставляются вне очереди на основании решений Совета Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятов областей и города Ташкента.

Решение о предоставлении жилого помещения выдается или направляется детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в отношении которых данное решение принято, не позднее, чем через три рабочих дня со дня его принятия.

26. В соответствии с решением о предоставлении жилых помещений дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечиваются жилыми помещениями в срок до 1 июня заключительного года пребывания ребенка в учреждении для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения

родителей, детском доме семейного типа, приемной семье, у опекуна или попечителя.

27. Жилые помещения предоставляются по договорам найма жилого помещения в пределах социальной нормы площади жилья, устанавливаемой Советом Министров Республики Каракалпакстан, хокимиятами областей и города Ташкента, в соответствии с Жилищным кодексом Республики Узбекистан.

Предоставляемое жилое помещение должно быть свободным, изолированным, благоустроенным, отвечать установленным санитарным и техническим нормам, иным требованиям законодательства.

28. На основании решения о предоставлении жилого помещения хокимият района (города) выдает детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, ордер установленного образца, который является основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

29. Выдача ордера производится в соответствии с решением о предоставлении жилого помещения отделом по учету и распределению жилой площади или специально уполномоченным должностным лицом, назначаемым хокимом района (города). Ордер может быть выдан только на фактически свободное жилое помещение.

30. Выдача ордера на жилое помещение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, приостанавливается решением хокима района (города) в случае, если сведения о них не соответствуют указанным в решении о предоставлении жилого помещения.

31. Учет жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и регистрация выдаваемых на жилое помещение ордеров производится в хокимиятах соответствующих районов (городов).

32. Ордер на жилое помещение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть признан недействительным в судебном порядке.

V. Договор найма жилого помещения

33. Взаимоотношения, связанные с содержанием и использованием жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, между хокимиятом района (города) либо уполномоченной им управляющей организацией и детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, которым предоставлено жилое помещение, регулируются жилищным законодательством и договором, заключаемым на основании Типового договора найма жилого помещения по форме согласно приложению к настоящему Положению.

34. Договор найма жилого помещения заключается между хокимиятом района (города) либо уполномоченной им управляющей организацией и детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, на имя которых выдан ордер, в письменной форме сроком на 5 лет.

35. Срок договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей, исчисляется со дня его подписания и прекращается в срок, указанный в пункте 34 настоящего Положения.

Договор найма жилого помещения может быть перезаключен на новый срок.

В случае необходимости перезаключения договора найма жилого помещения на новый срок дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, подают заявление в Комиссию по учету и распределению жилой площади, которая после рассмотрения заявления совместно с органами самоуправления граждан вносит предложение хокиму соответствующего района (города) о сроке, на который договор найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, может быть перезаключен.

На основании решения хокима района (города) договор найма жилого помещения для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, перезаключается в установленном порядке.

36. Расторжение договора найма жилого помещения осуществляется в порядке, установленном законодательством.

37. Ответственность сторон по договору найма жилого помещения за невыполнение или ненадлежащее выполнение его условий определяется соглашением сторон с соблюдением требований законодательства.

VI. Заключительные положения

38. Плата за найм жилого помещения, предоставленного детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в соответствии с настоящим Положением, не взимается. При этом дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, осуществляют в установленном порядке оплату:

общих расходов по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества — товариществу частных собственников жилья или другой управляющей организации;

коммунальных услуг — поставщикам коммунальных услуг.

39. В случае освобождения жилого помещения, предоставленного в соответствии с настоящим Положением, данное жилое помещение подлежит распределению другим детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в соответствии с настоящим Положением.

40. Споры, связанные с предоставлением и использованием жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, разрешаются в порядке, установленном законодательством.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Положению о порядке обеспечения
жилыми помещениями детей-сирот и
детей, оставшихся без попечения
родителей

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения**

«___» _____ 20__ г. № _____
(наименование населенного пункта)

(наименование органа государственной власти на местах или уполномоченной им управляющей организации)

В лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», и гр. _____ на основании ордера серии _____ № _____, выданного в соответствии с решением:

(наименование органа государственной власти на местах)

от «___» _____ 20__ г. № _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю в наем жилое помещение по адресу: _____, состоящее из _____ комнат, общей площадью _____ кв. м, по Акту сдачи квартиры Нанимателю, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора (приложение к настоящему договору).

II. Члены семьи

2. Вместе с Нанимателем в предоставляемом в соответствии с настоящим Договором жилом помещении проживают:

(Ф.И.О., степень родства)

(Ф.И.О., степень родства)

III. Обязанности сторон

3. Наймодатель обязан:

предоставить Нанимателю жилое помещение в технически исправном, пригодном для проживания состоянии;

осуществлять содержание жилого дома и общежития, а также технических устройств жилого помещения в соответствии с требованиями правил пользования жилыми помещениями;

обеспечить бесперебойное предоставление коммунальных и других услуг;

своевременно устранять возникшие неисправности в технических устройствах, инженерном оборудовании жилого помещения и дома;

проводить капитальный ремонт жилых помещений и мест общего пользования в установленном законодательством порядке.

4. Наниматель обязан:

использовать предоставленное жилое помещение в соответствии с его назначением и условиями договора;

использовать жилые, подсобные помещения и оборудование, придомовые территории, а также места общего пользования по назначению, без ущемления жилищных, иных прав других граждан и юридических лиц, бережно относиться к объектам внешнего благоустройства;

соблюдать правила пользования жилыми помещениями;

обеспечивать сохранность жилых помещений и поддерживать их в надлежащем состоянии;

своевременно сообщать Наймодателю о выявленных неисправностях элементов жилого помещения;

обеспечивать доступ в занимаемое им жилое помещение при возникновении аварийных ситуаций представителям соответствующих ремонтно-эксплуатационных организаций для устранения аварии;

выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования;

вносить плату за коммунальные услуги и содержание дома и имущества общего пользования ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за месяцем проживания.

IV. Права сторон

5. Наймодатель имеет право:

требовать от Нанимателя соблюдения правил пользования жилым помещением;

требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за коммунальные услуги и содержание дома и имущества общего пользования в сроки, предусмотренные абзацем девятым пункта 4 настоящего договора;

проводить осмотры состояния конструкций и технических устройств жилых и подсобных помещений;

выселить в судебном порядке Нанимателя и проживающих совместно с ним лиц без предоставления другого жилого помещения, если они разрушают или используют жилые помещения не по назначению, либо систематическим нарушением правил общежития делают невозможным проживание с

ними в одной квартире или одном доме для других и при этом, меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными.

6. Наниматель имеет право:

сохранять за собой право на жилое помещение при временном отсутствии в предусмотренном законом порядке или бронировать жилое помещение в установленных законом случаях, с получением охранного свидетельства (брони) в органах государственной власти на местах;

требовать, при необходимости, от Наймодателя внепланового осмотра состояния конструкций и технических устройств квартиры, жилого дома, устранения выявленных нарушений;

произвести, при неотложной необходимости, ремонт элементов квартиры, входящий в обязанности Наймодателя, после письменного уведомления Наймодателя об этом и взыскать с него стоимость этих работ;

требовать перерасчета платежей по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества при невыполнении Наймодателем обязанностей по настоящему договору.

V. Ответственность сторон

7. Наймодатель возмещает Нанимателю ущерб, причиненный в результате невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязанностей по настоящему договору, в установленном законодательством порядке.

8. Наниматель возмещает Наймодателю вред, причиненный в результате невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязанностей по настоящему договору, в установленном законодательством порядке.

VI. Особые условия

9. Предоставленное в найм по настоящему договору жилое помещение не подлежит приватизации.

10. По окончании срока настоящего договора Наймодатель имеет право обратиться о перезаключении договора найма жилого помещения на новый срок.

11. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением Наймодателя за три месяца.

VII. Срок, порядок изменения и расторжения договора

12. Настоящий договор заключен сроком на пять лет и действует до «___» _____ 20___ г.

13. Настоящий договор может быть расторгнут по взаимному согласию сторон и днем расторжения договора считается день выезда Нанимателя из жилого помещения.

14. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по

требованию любой из сторон в случаях, предусмотренных законодательством.

VIII. Заключительные условия

15. Споры, возникшие при исполнении настоящего договора, между сторонами разрешаются в установленном законом порядке.

16. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Республики Узбекистан.

17. Настоящий договор составлен в двух экземплярах и хранится у Наймодателя и Нанимателя.

IX. Подписи и реквизиты сторон

Наймодатель

(наименование и юридический адрес)

(номер банковского счета, наименование учреждения банка)

(Ф.И.О. должностного (уполномоченного) лица и подпись)

Наниматель

(Ф.И.О., и адрес)

(подпись)

М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Типовому договору

АКТ сдачи квартиры Нанимателю

«___» _____ 20___ г.

(наименование населенного пункта)

Нами, представителем Наймодателя в лице _____

(наименование органа государственной власти на местах или уполномоченной им управляющей организации)

_____, действующего

(должность, фамилия, имя, отчество)

по поручению Наймодателя, и Нанимателем, гр. _____

_____, действующим

(должность, фамилия, имя, отчество)

на основании ордера серии _____ № ____, выданного в соответствии с решением: _____

(наименование органа государственной власти на местах)

от «___» _____ 20 __ г. № _____, составлен настоящий акт о том, что представитель Наймодателя сдал, а Наниматель принял _____

(жилое помещение в общежитии, квартиру, необходимо указать)

№ _____ по адресу _____ на _____ этаже.

Квартира (жилое помещение) состоит из _____ жилых комнат общей площадью _____ кв. м, в том числе:

кухни	_____	кв. м;
ванной комнаты	_____	кв. м;
туалета	_____	кв. м;
(совмещенного) коридора (холла)	_____	кв. м;
встроенных шкафов (кладовых)	_____	кв. м;
балкона	_____	кв. м;
терассы	_____	кв. м;
лоджии	_____	кв. м;
жилой площади	_____	кв. м.

Квартира оборудована водоснабжением (холодным, горячим), канализацией, отоплением (центральным, локальным), электроосвещением, радиотрансляционной сетью, телефонизирована (отсутствующее вычеркнуть).

В подсобных помещениях квартиры установлено оборудование

Техническое состояние помещений

(отражается состояние помещений)

Представитель Наймодателя

Наниматель

(Ф.И.О., подпись, заверенная печатью)

(Ф.И.О., подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к постановлению Кабинета Министров
от 2 августа 2010 года № 164

**Изменение и дополнение, вносимые в Положение о
коммунальном жилищном фонде Республики Узбекистан,
утвержденное постановлением Кабинета Министров
от 28 июня 1994 г. № 325**

1. Пункт 1 дополнить абзацем вторым следующего содержания:
«Нуждающиеся в жилье дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, обеспечиваются жилыми помещениями в домах коммунального жилищного фонда в порядке, установленном законодательством».
2. Пункт 5 Перечня категорий граждан, которым предоставляется коммунальный жилищный фонд по договору найма жилья, если их среднедушевой доход в месяц ниже минимальной зарплаты, признать утратившим силу.