

Опись
недвижимого, движимого имущества, денежных средств и ценных бумаг,
принадлежащих совершеннолетнему недееспособному или не полностью
дееспособному гражданину

_____ (место составления)

«__» _____ 20__ г.

На основании статьи 18 Федерального закона от 24.04.2008 года №48-ФЗ «Об опеке и попечительстве», приказа министерства социальной политики Нижегородской области от «__» _____ г. «Об утверждении форм документов, входящих в состав личного дела совершеннолетнего недееспособного или не полностью дееспособного гражданина» Государственное казенное учреждение Нижегородской области «Управление социальной защиты населения _____» в лице директора, действующего на основании Устава, при участии:

опекуна (попечителя) _____

представителей:

товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего управление многоквартирным домом, управляющей организации _____

_____ органов внутренних дел _____

_____ иных заинтересованных лиц _____

_____ составили опись движимого и недвижимого имущества, имеющегося у совершеннолетнего недееспособного или не полностью дееспособного гражданина _____,

_____ зарегистрированного по адресу: _____

1. Недвижимое имущество

№ пп	Вид и наименование имущества	Основание приобретения, сведения о государственной регистрации прав на имущество	Место нахождения (адрес)	Площадь (кв.м)	Состояние жилого помещения, необходимость проведения ремонтных работ	Наличие задолженности по оплате коммунальных платежей (сумма задолженности)
1	Земельные участки:					
2	Жилые дома:					
3	Квартиры:					
4	Дачи:					
5	Гаражи:					
6	Иное недвижимое имущество:					

2. Транспортные средства

№ пп	Вид и марка транспортного средства	Основание приобретения	Место регистрации
1	Автомобили легковые:		
2	Иные транспортные средства:		

3. Денежные средства, находящиеся на счетах в кредитных организациях

№ пп	Наименование и адрес кредитной организации	Вид и валюта счета	Дата открытия счета	Номер счета	Остаток на счете (тыс. рублей)

4. Ценные бумаги

№ пп	Наименование и организационно-правовая форма организации	Место нахождения организации (адрес)	Уставный капитал (тыс. рублей)	Доля участия	Основание участия

5. Движимое имущество

№ п/п	Вид имущества	Характеристика имущества

Подписи лиц, участвующих в составлении описи имущества:

Директор Учреждения социальной защиты _____ / _____ /

Опекун (попечитель) _____ / _____ /

Представитель товарищества собственников
жилья, жилищного, жилищно-строительного
или иного специализированного потребительского
кооператива, осуществляющего управление
многоквартирным домом, управляющей
организации _____ / _____ /

Представитель органов внутренних дел _____ / _____ /

Иные заинтересованные лица _____ / _____ /

АВТОБИОГРАФИЯ КАНДИДАТА В ОПЕКУНЫ (ПОПЕЧИТЕЛИ)

Фамилия, имя, отчество _____

Место и дата рождения _____

Адрес полностью, индекс _____

Телефон _____

Образование и дата получения _____

Место работы _____

Информация о близких родственниках:

- супруг (супруга) – фамилия, имя, отчество, число, месяц и год рождения, место жительства, место работы и должность _____

- дети, братья, сестры – фамилия, имя, отчество, число, месяц и год рождения, место жительства, место работы и должность _____

Признавались ли Вы судом недееспособным или ограниченно дееспособным? _____

Отстранялись ли Вы от обязанностей опекуна? _____

Есть ли у Вас судимость и по какой причине? _____

Находитесь ли Вы под следствием и по какой причине? _____

Причина оформления опеки (попечительства) _____

Подпись
Дата

Приложение 3
к приказу министерства социальной
политики Нижегородской области
от «__» _____ г. № _____

Утверждаю
Заместитель министра
социальной политики
Нижегородской области
_____/_____/_____
«__» _____ 20__ г.

АКТ

проверки условий жизни совершеннолетнего недееспособного гражданина, соблюдения опекуном его прав и законных интересов, обеспечения сохранности его имущества, а также выполнения опекуном или попечителем требований к осуществлению своих прав и исполнению своих обязанностей в отношении совершеннолетнего гражданина

на основании приказа министерства социальной политики Нижегородской области
от «__» _____ 20__ года № _____
проверка проведена в отношении совершеннолетнего недееспособного (ограниченно
дееспособного) гражданина

_____ (фамилия, имя, отчество)

_____ (место проведения проверки)

_____ 20__ г.

_____ ч. _____ мин.

1.	Вид проверки (плановая, внеплановая (заявление, сообщение))	
2.	Фамилия, имя, отчество совершеннолетнего гражданина	
3.	Дата рождения совершеннолетнего гражданина	
4.	Адрес регистрации и фактического проживания совершеннолетнего гражданина	
5.	Дата и № акта о назначении опекуна (попечителя) (с указанием: предварительная опека (попечительство), опека (попечительство), смена опекуна (попечителя), возложение обязанностей опекуна на учреждение)	
6.	Социальная категория совершеннолетнего гражданина	
7.	Вид и размер дохода	

	совершеннолетнего гражданина	
8.	Фамилия, имя, отчество опекуна (попечителя)	
9.	Адрес регистрации и фактического проживания опекуна (попечителя) (место нахождения учреждения)	
10.	Социальная категория опекуна (попечителя)	
11.	Вид и размер дохода опекуна (попечителя)	
12.	Жилищно-бытовые условия проживания совершеннолетнего гражданина (жилой дом, квартира, комната в коммунальной квартире, общая площадь, количество комнат, наличие собственной комнаты, площадь жилья, водоснабжение, канализация, отопление, санузел и т.д.), вид собственности (при наличии); санитарно-гигиеническое состояние помещения	
13.	Сведения о совместно проживающих членах семьи (ФИО, дата рождения, степень родства, род занятий, взаимоотношения между ними, отношения с опекуном и т.д.)	
14.	Состояние здоровья совершеннолетнего гражданина (особенности передвижения подопечного (передвигается самостоятельно, передвигается с помощью вспомогательных средств (трость, костыли), не способен к самостоятельному передвижению, пользуется креслом-коляской, находится на постоянном постельном режиме); степень самообслуживания (обслуживает себя полностью, частично, нуждается в постоянном постороннем уходе); особенности поведения, внешний вид, соблюдение гигиены, эмоциональное и физическое состояние подопечного	
15.	Возможность опекуна (попечителя) обеспечить потребности совершеннолетнего гражданина	
16.	Оценка выполнения реабилитационных мероприятий,	

	содержащихся в ИПР	
17.	Условия, представляющие угрозу жизни или здоровью совершеннолетнему гражданину: (имеются /отсутствуют)	
18.	Обстоятельства, свидетельствующие об отсутствии ухода за совершеннолетним гражданином: (имеются/отсутствуют)	
19.	Дополнительная информация	
20.	Результат проверки	

Специалисты, проводившие проверку

_____/_____/_____
_____/_____/_____
_____/_____/_____

Опекун (попечитель)

_____/_____/_____

Иные заинтересованные лица

_____/_____/_____
_____/_____/_____

Согласовано:

Директор ГКУ НО «Управление социальной защиты населения»

_____/_____/_____

Акт проверил*:

_____/_____/_____

(* - должность, ФИО, подпись специалиста отдела опеки и попечительства совершеннолетних граждан министерства социальной политики Нижегородской области)

**Сведения о наличии и месте жительства (месте нахождения) близких
родственников совершеннолетнего недееспособного или не полностью
дееспособного гражданина**

_____ (ФИО совершеннолетнего недееспособного или не полностью дееспособного гражданина)

№ п/п	ФИО близкого родственника	Степень родства	Дата рождения	Место жительства, контактный телефон

Сведения предоставил кандидат в опекуны (попечители)

_____ / _____ /

«__» _____ 20__ года

Справка
об ознакомлении гражданина, выразившего желание стать опекуном
или попечителем, с медицинским диагнозом совершеннолетнего
недееспособного или не полностью дееспособного гражданина

Я, _____, _____ года рождения,

(ФИО кандидата в опекуны, попечители)

ознакомлен(а) с медицинским диагнозом совершеннолетнего недееспособного
или не полностью дееспособного гражданина _____,

(ФИО)

_____ года рождения.

«__» _____ 20__ г.

В министерство социальной политики
Нижегородской области
(через ГКУ НО «УСЗН _____»
от _____
(ФИО лица, совместно проживающего с кандидатом в опекуны
_____ года рождения,
Проживающего(ей) по адресу: _____
_____,
паспорт _____ выдан «__» _____ г.
или свидетельство о рождении (для детей старше
10 лет) _____

Я, _____,
(ФИО заявителя полностью, дата рождения)
прихожусь _____,
(ФИО кандидата в опекуны, указание родственных отношений с ним)
согласен(а), чтобы _____ стал(а) опекуном
(ФИО кандидата в опекуны)
недееспособного _____
_____, _____ года рождения.
(ФИО недееспособного лица, передаваемого под опеку)

Не возражаю, чтобы недееспособный(ая) гр. _____
проживал(а) на нашей жилплощади.

Дата

Подпись

Подпись _____ удостоверяю
специалист Государственного казенного
учреждения Нижегородской области
«Управление социальной защиты
населения _____»
_____/_____/

ПАМЯТКА ОПЕКУНУ

Подопечный: _____

Адрес: _____

Опекун: _____

Адрес: _____

Опека - это одна из форм охраны прав и интересов тех граждан, которые не в состоянии самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, то есть недееспособных и ограниченно дееспособных граждан (далее – подопечный).

Обязанности опекуна

Принимая на себя заботу, опекун обязуется в соответствии со статьями 31, 32, 35, 36, 37 Гражданского кодекса Российской Федерации:

1. Принимать все зависящие от опекуна меры к сохранению здоровья подопечного.
2. Следить за своевременным посещением подопечным диспансера, за регулярным приемом назначенного ему лечения.
3. Заботиться о правильном питании подопечного и создании для подопечного здоровой обстановки в быту.
4. Выполнять все требования и указания врача.
5. Своевременно сообщать в диспансер об изменении состояния здоровья подопечного.
6. Осуществлять постоянный надзор за подопечным и нести гражданскую ответственность за вред, который причинит подопечный отдельным лицам и обществу в результате отсутствия надзора со стороны опекуна.
7. Регулярно посещать подопечного в период его пребывания в

больнице, приносить передачи и по требованию администрации больницы выписывать подопечного домой.

8. Заботиться об имуществе подопечного как о своем собственном, не допускать уменьшения стоимости имущества подопечного.

9. Не совершать сделок по отчуждению имущества (в том числе обмену, дарению, сдачи в наем, в залог) подопечного без предварительного разрешения органов опеки.

10. Своевременно производить оплату по содержанию жилья, принадлежащего подопечному.

11. Если основания, в силу которых подопечный был признан недееспособным отпали ходатайствовать перед судом о признании подопечного дееспособным и о снятии с него опеки.

12. В течение трех дней извещать орган опеки о перемене своего места жительства и места жительства подопечного.

13. Являться по вызову представителей органа опеки и предоставлять запрашиваемые сведения.

14. До 1 февраля следующего за отчетным годом предоставлять отчет о хранении, об использовании имущества подопечного и управлении этим имуществом с приложением документов (копий товарных чеков, квитанций об уплате налогов, страховых сумм и других платежных документов).

Совершение сделок с имуществом подопечного

1. Сделки с имуществом подопечного, в которых есть личная заинтересованность опекуна, недопустимы.

Запрещены сделки между подопечным, с одной стороны, и опекуном – с другой. Не вправе совершать сделки с подопечным супруг и близкие родственники (родители, братья, сестры дети) опекуна.

Исключение составляют сделки по передаче подопечному имущества в безвозмездное пользование или в качестве дара.

Опекун не вправе также представлять интересы подопечного в суде, когда второй стороной по делу выступают его супруг или близкие

родственники.

2. Недвижимое имущество (в том числе жилые помещения), принадлежащие подопечному, не подлежит отчуждению, за исключением:

1) принудительного обращения взыскания по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законодательством, в том числе при обращении взыскания на предмет залога;

2) отчуждения по договору ренты, если такой договор совершается к выгоде подопечного;

3) отчуждения по договору мены, если такой договор совершается к выгоде подопечного;

4) отчуждения жилого помещения, принадлежащего подопечному, при перемене места жительства подопечного (при условии одновременного приобретения в собственность подопечного иного равноценного жилого помещения для постоянного проживания);

5) отчуждения недвижимого имущества в исключительных случаях, если этого требуют интересы подопечного (необходимость оплаты дорогостоящего лечения, подтвержденная медицинскими и финансовыми документами, и другое).

Освобождение и отстранение от исполнения обязанностей опекуна

Освобождение опекуна от исполнения возложенных на него обязанностей в отношении подопечного рассматривается при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) помещение подопечного в медицинскую организацию, организацию, оказывающую социальные услуги, или иную организацию в соответствии с действующим законодательством;

2) ухудшение состояния здоровья опекуна, затрудняющее выполнение обязанностей опекуна;

3) возникновение противоречий между интересами подопечного и интересами опекуна.

Отстранение опекуна от исполнения возложенных на него обязанностей

ПАМЯТКА ПОПЕЧИТЕЛЮ

Подопечный: _____

Адрес: _____

Попечитель: _____

Адрес: _____

Попечительство устанавливается для защиты прав и интересов граждан, ограниченных судом в дееспособности вследствие пристрастия к азартным играм, злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами, а также вследствие психического расстройства.

Обязанности попечителя

Попечитель обязуется в соответствии со статьями 30, 31, 33, 35, 36, 37 Гражданского кодекса Российской Федерации:

1. Принимать все зависящие от попечителя меры к сохранению здоровья подопечного, в том числе:

- следить за своевременным посещением подопечным диспансера;
- следить за регулярным приемом назначенного ему лечения;
- выполнять все требования и указания врача;
- своевременно сообщать в диспансер об изменении состояния здоровья подопечного;

- регулярно посещать подопечного в период его пребывания в стационаре, по требованию администрации медицинского учреждения выписывать подопечного домой.

2. Заботиться о правильном питании подопечного и создании для подопечного здоровой обстановки в быту.

3. Заботиться об имуществе подопечного как о своем собственном, не допускать уменьшения стоимости имущества подопечного.

4. Не давать согласие на совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других действий, влекущих уменьшение имущества, без предварительного разрешения органов опеки.

5. Если основания, в силу которых подопечный был признан ограниченно недееспособным, отпали, ходатайствовать перед судом о признании подопечного дееспособным и о снятии с него попечительства.

Если психическое состояние гражданина, который вследствие психического расстройства был ограничен в дееспособности, изменилось, суд признает его недееспособным в соответствии со статьей 29 Гражданского кодекса Российской Федерации или отменяет ограничение его дееспособности.

6. В течение трех дней извещать орган опеки о перемене своего места жительства и места жительства подопечного.

7. Являться по вызову представителей органа опеки и предоставлять запрашиваемые сведения

8. До 1 февраля следующего за отчетным годом предоставлять отчет о хранении, об использовании имущества подопечного и управлении этим имуществом с приложением документов (копий товарных чеков, квитанций об уплате налогов, страховых сумм и других платежных документов).

Совершение сделок с имуществом подопечного

1. Сделки с имуществом подопечного, в которых есть личная заинтересованность попечителя, недопустимы.

Запрещены сделки, сторонами которых являются подопечный и попечитель.

Не вправе совершать сделки с подопечным супруг и близкие родственники (родители, дети, братья, сестры) попечителя.

Исключение составляют сделки по передаче подопечному имущества в

безвозмездное пользование или в качестве дара.

Попечитель не вправе представлять интересы подопечного при ведении судебных дел между подопечным и супругом опекуна или попечителя и их близкими родственниками.

2. Недвижимое имущество (в том числе жилые помещения), принадлежащие подопечному, не подлежит отчуждению, за исключением: принудительного обращения взыскания по основаниям и в порядке, которые установлены федеральным законом, в том числе при обращении взыскания на предмет залога;

1) отчуждения по договору ренты, если такой договор совершается к выгоде подопечного;

2) отчуждения по договору мены, если такой договор совершается к выгоде подопечного;

3) отчуждения жилого помещения, принадлежащего подопечному, при перемене места жительства подопечного (при условии одновременного приобретения в собственность подопечного иного равноценного жилого помещения для постоянного проживания);

4) отчуждения недвижимого имущества в исключительных случаях, если этого требуют интересы подопечного (необходимость оплаты дорогостоящего лечения, подтвержденная медицинскими и финансовыми документами, и другое).

Освобождение и отстранение от исполнения обязанностей попечителя

Освобождение попечителя от исполнения возложенных на него обязанностей в отношении подопечного рассматривается при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) помещение подопечного в медицинскую организацию, организацию, оказывающую социальные услуги, или иную организацию в соответствии с действующим законодательством;

2) ухудшение состояния здоровья попечителя, затрудняющее

**Примерный предварительный договор
найма жилого помещения, принадлежащего совершеннолетнему недееспособному
гражданину на праве собственности**

город _____ «__» _____ года

Гражданин(ка) РФ _____, пол - _____, дата рождения _____, место рождения: _____, паспорт серии _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, в лице законного представителя (опекуна) _____

_____, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и, гражданин(ка) РФ _____, пол - _____, дата рождения _____, место рождения: _____, паспорт серии _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Стороны договорились о подготовке и заключении в последующем договора найма жилого помещения, расположенного по адресу: _____, принадлежащего Наймодателю на праве собственности.

1.2. Указанное жилое помещение имеет следующие характеристики:

- общая полезная площадь - _____ кв. м;
- жилая площадь - _____ кв. м;
- количество комнат - _____.

Жилое помещение пригодно для постоянного проживания в нем.

1.3. Жилое помещение принадлежит Наймодателю на праве собственности на основании:

- договора купли-продажи жилого помещения от _____ № _____;
 - акта приема-передачи жилого помещения от _____ № _____,
- о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним _____ года сделана запись регистрации № _____.
- свидетельства о государственной о регистрации права собственности на жилое помещение.

1.4. Вместе с Нанимателем в Помещении по настоящему Договору будут проживать следующие граждане:

- _____,
(Ф.И.О., дата рождения)
- _____,
(Ф.И.О., дата рождения)
- _____,
(Ф.И.О., дата рождения)

1.5. Граждане, постоянно проживающие совместно с Нанимателем, имеют равные права по пользованию жилым помещением. Отношения между Нанимателем и такими гражданами определяются законодательством Российской Федерации.

1.6. Ответственность перед Наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, в случае нарушения ими условий настоящего Договора найма несет Наниматель.

1.7. Наймодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора жилое помещение не заложено, под арестом не состоит и не обременено никакими другими обязательствами.

1.8. Наниматель использует имущество, переданное ему в пользование, в течение всего срока Договора в соответствии с его целевым назначением (для проживания).

2. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ НАМЕРЕНИЙ СТОРОН

2.1. Настоящий договор является предварительным и содержит основные условия договора найма жилого помещения, который будет заключен в последующем.

2.2. Стороны обязуются заключить основной договор в срок до «__» _____ г. До указанной даты Наниматель обязуется не заключать с третьими лицами аналогичных предварительных договоров.

2.3. Стороны не вправе менять условия предварительного договора при заключении основного договора найма жилого помещения.

2.4. В случае если одна из Сторон будет уклоняться от заключения основного договора, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

2.5. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Вносить плату за пользование жилым помещением в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором;

3.1.2. В период действия настоящего Договора своевременно производить все необходимые коммунальные платежи (в том числе плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание) в установленном порядке;

3.1.3. Пользоваться жилым помещением исключительно в целях проживания;

3.1.4. Надлежащим образом относиться к имуществу, использовать его соответственно его назначению и техническим особенностям;

3.1.5. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в нем оборудования;

3.1.6. Не нарушать права и интересы соседей;

3.1.7. Содержать жилое помещение в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт жилого помещения и установленного в ней сантехнического и иного оборудования;

3.1.8. Возмещать ущерб, причиненный жилому помещению и установленному в нем имуществу по его вине;

3.1.9. Выполнять другие обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации для нанимателей жилых помещений.

3.2. Наниматель принимает на себя все риски, связанные с утратой или повреждением установленного в жилом помещении оборудования, происшедшие во время действия настоящего Договора.

В случае утраты или повреждения оборудования Наниматель обязан за свой счет

произвести ремонт или заменить соответствующее имущество на любое другое имущество по согласованию с Наймодателем.

3.3. Наниматель обязан своевременно информировать Наймодателя по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к имуществу, переданному в пользование по настоящему Договору.

3.4. Наниматель не вправе производить переустройство и перепланировку жилого помещения.

3.5. Наниматель вправе:

3.5.1. Вернуть жилое помещение Наймодателю до истечения срока действия настоящего Договора, письменно предупредив Наймодателя об этом за 10 (Десять) дней;

3.5.1. С преимуществом перед другими лицами заключить Договор найма на новый срок;

3.5.2. Осуществлять другие права, предоставленные нанимателям жилых помещений действующим законодательством Российской Федерации.

3.6. Наймодатель обязан:

3.6.1. Передать Нанимателю жилое помещение и установленное в жилом помещении оборудование и другое имущество в исправном состоянии, а также ключи от жилого помещения в течение _____ дней после заключения настоящего Договора;

3.6.2. Осуществлять за свой счет капитальный ремонт жилого помещения и замену изношенного оборудования;

3.6.3. Не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании жилым помещением.

3.7. В период действия настоящего Договора Наймодатель не вправе продавать, дарить или отчуждать иным способом жилое помещение третьим лицам.

3.8. В период действия настоящего Договора Наймодатель также не вправе передавать жилое помещение в залог или обременять ее какими-либо иными обязательствами, не связанными с исполнением настоящего Договора.

4. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Наниматель обязуется ежемесячно в срок до _____ вносить Наймодателю плату за пользование жилым помещением.

4.2. Указанная плата составляет _____ (_____) рублей в месяц и вносится на расчетный счет № _____, открытый в _____ на имя Наймодателя.

4.3. Размер ежемесячных платежей установлен без учета оплаты коммунальных услуг, отчислений на содержание и ремонт жилого помещения.

4.4. Наниматель самостоятельно помимо платы, установленной п. 4.2 настоящего Договора, оплачивает коммунальные платежи (в том числе плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержание).

4.5. В случае временного отсутствия Нанимателя и лиц, совместно с ним проживающих в Помещении, плата за наем изменению не подлежит.

4.6. Одностороннее изменение размера платы за жилое помещение не допускается, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

5.1. Наймодатель несет ответственность за все недостатки имущества, переданного в пользование, если эти недостатки препятствуют нормальному использованию его по назначению, при условии, что эти недостатки существовали при заключении Договора и не были и не могли быть известны Нанимателю.

5.2. Наймодатель отвечает перед Нанимателем за все претензии, которые могут возникнуть из прав третьих лиц, которые ограничивают или препятствуют пользованию

указанным выше жилым помещением и другим находящимся в ней имуществом, при условии, что Наниматель не знал и не мог знать о существовании прав третьих лиц при заключении Договора.

5.3. Наниматель возмещает Наймодателю все убытки, связанные с потерей, повреждением нанятого имущества, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.4. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от возмещения причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением убытков в полном объеме.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____.

6.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

6.3. По истечении срока действия настоящего Договора Стороны вправе заключить Договор найма жилого помещения на новый срок.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему Договору, если имели место обстоятельства непреодолимой силы, возникшие после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых они не несут ответственности, например: землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

7.2. В случае наступления этих обстоятельств каждая Сторона обязана в течение 10 (десяти) дней уведомить об этом другую Сторону.

7.3. Документ, выданный уполномоченным государственным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8. РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Наниматель вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий Договор с письменным предупреждением Наймодателя за 3 (три) месяца.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

- невнесения Нанимателем предусмотренной Договором платы более 2 (двух) раз по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;
- разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

8.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из Сторон в случае:

- если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;
- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством Российской Федерации.

8.4. Если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, Наймодатель может предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушения.

Если после предупреждения Наймодателя о необходимости устранения нарушения

Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы своих соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий Договор.

8.5. В случае расторжения Договора в судебном порядке Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения Договора, подлежат выселению из жилого помещения.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Все возможные споры, вытекающие из данного Договора, Стороны будут разрешать путем переговоров.

9.2. В случае если согласие не будет достигнуто, спорные вопросы решаются в судебном порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Наймодатель»

«Наниматель»

_____,
паспорт серии _____, выдан _____,
_____, код подразделения _____,
_____, зарегистрированный(ая)
по адресу: _____
_____, в лице законного представителя
(опекуна)
_____, паспорт
серии _____,
выдан _____,
код подразделения _____,
_____, зарегистрированного(ой)
по адресу: _____

гражданин(ка) РФ _____,
пол - _____, дата рождения
_____, место рождения:
_____,
паспорт серии _____, выдан
_____, код подразделения
_____, зарегистрированный(ая) по
адресу: _____

_____ (_____)

_____ (_____)

АКТ ПРИЕМА- ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. _____ «___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, в лице _____,
(ФИО опекуна)

действующего от имени недееспособного гр. _____,
именуемый в дальнейшем «Наймодатель», и гр. _____,
именуемый в дальнейшем «Наниматель», составили настоящий акт о том, что на
основании договора найма от «___» _____ г. Наймодатель сдал, а Наниматель
принял жилое помещение по адресу: _____

Техническое состояние жилого помещения и оборудования: _____

указывается наличие сантехники, стекол, мебели при наличии и т.п.

Жилое помещение пригодно для постоянного проживания.

Наймодатель: _____

Наниматель: _____

**Примерный договор
доверительного управления недвижимым и ценным движимым имуществом,
принадлежащим на праве собственности совершеннолетнему недееспособному или
не полностью дееспособному гражданину (а также гражданину, признанному судом
безвестно отсутствующим)**

г. _____ "___" _____ г.

Министерство социальной политики Нижегородской области в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Учредитель управления», с одной стороны, и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Доверительный управляющий», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Учредитель управления передает принадлежащее на праве собственности совершеннолетнему недееспособному или не полностью дееспособному гражданину (а также гражданину, признанному судом безвестно отсутствующим) _____ имущество, состоящее из _____, расположенное по адресу: _____, в доверительное управление в связи с признанием _____ недееспособным(ой) (не полностью дееспособным(ой)), безвестно отсутствующим(ей)) на основании решения _____ районного суда г. _____ от "___" _____ г., а Доверительный управляющий принимает имущество в доверительное управление.

1.2. Недвижимое имущество имеет следующие характеристики:

- общая площадь - _____ кв. м;
- жилая площадь - _____ кв. м;
- количество комнат - _____;
- оценочная стоимость предоставляемого жилого помещения по документам БТИ _____ (_____) руб.

1.3. Доверительный управляющий использует имущество в течение всего срока Договора в соответствии с ее целевым назначением (_____).

1.4. Право собственности на указанное имущество подтверждается следующими документами:

- свидетельства о государственной регистрации права собственности на жилое помещение от «___» _____ г. № _____;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от « ____ » _____ г. № _____;

- договор определения долей и ренты с пожизненным содержанием и иждивением от " ____ " _____ г., зарегистрирован _____ за №. _____;

-

_____;

-

1.5. Доверительный управляющий владеет и распоряжается имуществом исключительно в интересах собственника.

1.6. Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к Доверительному управляющему.

2. ДОВЕРИТЕЛЬНЫЙ ХАРАКТЕР ДОГОВОРА

2.1. Заключая настоящий Договор, Учредитель управления оказывает особое доверие Доверительному управляющему как лицу, способному наилучшим образом распорядиться принадлежащем _____ имуществом.

2.2. Доверительный управляющий при осуществлении прав и исполнении обязанностей, вытекающих из Договора, обязан действовать добросовестно и тем способом, который является наилучшим для интересов _____.

2.3. Доверительный управляющий имеет исключительное право определять, какой способ его действия в отношении управляемого имущества является наилучшим с точки зрения интересов _____.

3. СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ НЕМЕРЕНИЙ СТОРОН

3.1. Срок действия настоящего Договора определяется с " ____ " _____ г. до " ____ " _____ г. (но не более 5 лет).

3.2. Права и обязанности Доверительного управляющего по управлению имуществом возникают с момента подписания настоящего Договора.

3.3. Договор может быть прекращен до истечения указанного в п. 3.1 срока при возникновении следующих обстоятельств:

а) в случае признания Доверительного управляющего банкротом в соответствии с действующим законодательством;

б) в случае совершения Доверительным управляющим действий, явно направленных во вред интересам собственника;

в) при отказе Доверительного управляющего от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью для Доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление имуществом;

г) по соглашению сторон;

д) по другим основаниям, если такие основания будут предусмотрены законом, настоящим Договором или дополнительными соглашениями по нему.

3.4. При отказе одной стороны от Договора другая сторона должна быть уведомлена не менее чем за три месяца до прекращения Договора.

3.5. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Доверительный управляющий обязан:

- в период действия настоящего Договора своевременно осуществлять все необходимые платежи по содержанию имущества (коммунальные платежи, в том числе за электроэнергию, пользование водой, телефоном и другие) в установленном порядке. Оплата платежей по содержанию имущества осуществляется Доверительным управляющим за счет собственных средств;
- использовать имущество исключительно в целях, указанных настоящим Договором;
- надлежащим образом относиться к переданному имуществу, использовать его соответственно его назначению и техническим особенностям;
- соблюдать правила пользования имуществом, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности имущества;
- содержать имущество в надлежащем состоянии, в том числе за свой счет осуществлять текущий ремонт;
- возмещать ущерб, причиненный имуществу по его вине;
- представлять отчет о своей деятельности Учредителю управления.

4.2. Доверительный управляющий обязан информировать Учредителя управления по всем вопросам и обстоятельствам, имеющим отношение к переданному имуществу. Сообщения должны быть своевременными и полными.

4.3. Учредитель управления имеет право:

- а) проверять исполнение Договора Доверительным управляющим и получать все сведения и отчеты, представляемые Доверительным управляющим в соответствии с действующим законодательством;
- б) предъявлять Доверительному управляющему в случае нарушения им настоящего Договора иски с целью вынесения судом решений, обязывающих его к исполнению Договора и устранению неблагоприятных последствий допущенных им нарушений;
- в) в случае утраты доверия к Доверительному управляющему предъявлять ему иск о досрочном прекращении настоящего Договора.

4.4. Учредитель управления обязан передать Доверительному управляющему все документы и сведения, необходимые для выполнения обязанностей и осуществления прав по настоящему Договору.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. По обязательствам, возникшим у Доверительного управляющего в связи с исполнением Договора, Доверительный управляющий несет при недостаточности имущества, переданного в доверительное управление, неограниченную ответственность своим имуществом и имущественными правами.

5.2. Доверительный управляющий несет ответственность за любой вред или ущерб, причиненный им интересам собственника при управлении имуществом, за исключением вреда или ущерба, причиненного действием непреодолимой силы либо действиями Учредителя управления или собственника доли в квартире.

5.3. Долги по обязательствам, возникающим в связи с управлением имуществом, погашаются за счет собственных средств Доверительного управляющего.

4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все возможные споры, вытекающие из данного Договора, Стороны будут

разрешать путем переговоров.

6.2. В случае если согласие не будет достигнуто, спорные вопросы решаются в судебном порядке согласно действующему законодательству Российской Федерации.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Учредитель управления»

Министерство социальной политики
Нижегородской области, юридический
(фактический) адрес: г.Нижний Новгород,
ул. Деловая, дом 9

_____ (_____)

МП

«Доверительный управляющий»

гражданин(ка) РФ _____, пол -
_____, дата рождения _____,
место рождения: _____,
паспорт
серии _____, выдан

, код подразделения
_____,зарегистрированный(ая) по адресу:

_____ (_____)

РАСПИСКА

о произведенных расходах совершеннолетнего подопечного

Я, _____, _____ года рождения подтверждаю, что за период с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г. мной были произведены расходы за счет средств совершеннолетнего подопечного _____, _____ года рождения на:

- продукты питания _____ руб.,
- приобретение одежды, обуви _____ руб.,
- приобретение гигиенических средств, предметов первой необходимости _____ руб.,
- приобретение лекарственных средств _____ руб.,
- оплата ЖКУ _____ руб.,
- оплата лечения _____ руб.,
- оплата бытовых услуг (ремонт одежды, обуви, бытовой техники) _____ руб.,
- приобретение товаров длительного пользования _____ руб.,
- иное _____

ИТОГО: _____ руб.

Копии товарных чеков прилагаю на сумму _____ руб.

На сумму _____ руб. подтверждающие документы отсутствуют, так как

(указать причину отсутствия подтверждающих документов)

«__» _____ 20__ г. _____ / _____ /

(ФИО опекуна/попечителя)

Проверено:

Специалист Учреждения социальной защиты _____ / _____ /

Согласовано:

Директор Учреждения социальной защиты _____ / _____ /

М.П.