



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДУМА ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Пятый созыв**

РЕШЕНИЕ

от 30 октября 2014 года № 89
г. Талица

О Положении «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа, порядке ее начисления и сбора»

Рассмотрев проект решения Думы Талицкого городского округа «О Положении «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа, порядке ее начисления и сбора», внесенный постановлением Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Талицкого городского округа от 17.10.2014 № 79 с изменениями от 24.10.2014, руководствуясь Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Бюджетным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996 года № 17-152 «Об утверждении Методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание) муниципального и государственного жилищного фонда», Решением Думы Талицкого городского округа от 28 декабря 2006 года № 156 (ред. от 26.02.2009, от 27.02.2014) «О Положении «О порядке подготовки и внесения в Думу Талицкого городского округа проектов муниципальных правовых актов, их рассмотрение и принятие», в целях определения порядка начисления и сбора средств, поступающих от граждан в качестве платы за пользование жилым

помещением (платы за наем) муниципального жилищного фонда по договору социального найма или договору найма жилого помещения, Дума Талицкого городского округа

Р Е Ш И Л А:

1. Положение «О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа, порядке ее начисления и сбора» утвердить (прилагается).

2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Сельская новь» и разместить на официальном сайте Думы Талицкого городского округа в информационно – телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по бюджету, финансам и налогам Думы Талицкого городского округа (А.С. Земеров).

Глава
Талицкого городского округа

А.Г. Толкачев

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАТЕ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ
ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТЕ ЗА НАЕМ) МУНИЦИПАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА,
ПОРЯДКЕ ЕЕ НАЧИСЛЕНИЯ И СБОРА**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о плате за пользование жилым помещением (плате за наем) муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа, порядке ее начисления и сбора (далее - Положение), разработано в соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Бюджетным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ (ред. от 04.10.2014) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Министерства строительства Российской Федерации от 2 декабря 1996г. № 17-152 «Об утверждении Методических указаний по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание) муниципального и государственного жилищного фонда» и определяет порядок начисления и сбора средств, поступающих от граждан в качестве платы за пользование жилым помещением (плате за наем) муниципального жилищного фонда по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

2. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда.

3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) устанавливается нанимателям жилого помещения по договору социального найма, нанимателям жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда с момента заключения такого договора.

4. Размер платы за пользование жилым помещением (плате за наем) начисляется исходя из площади жилого помещения и размера платы за пользование жилым помещением (плате за наем) установленного за 1 метр квадратный.

5. Плата за наем муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа (далее – ТГО) включается в структуру платежей за жилое помещение для нанимателей жилых помещений, занимающих жилые помещения муниципального жилищного фонда и вносится наймодателю этого жилого помещения.

6. Средства, поступающие от населения в виде платы за наем муниципального жилищного фонда, в соответствии со [статьями 41, 42, 62](#) Бюджетного кодекса Российской Федерации являются неналоговыми доходами бюджета ТГО.

7. Зачисление доходов производится на единый счет, открытый в Управлении Федерального казначейства по Свердловской области.

8. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в зависимости от качества и степени благоустройства жилого помещения устанавливается постановлением Администрации ТГО.

9. Граждане, признанные в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке малоимущими гражданами и занимающие жилые помещения по договорам социального найма, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ПОЛОЖЕНИИ

10. В рамках настоящего Положения используются следующие основные понятия:

- наниматель жилого помещения - гражданин, которому по договору социального найма или договору найма жилых помещений передано жилое помещение муниципального жилищного фонда ТГО во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации;

- договор социального найма жилого помещения - договор, в соответствии с которым одна сторона - орган местного самоуправления, уполномоченный выступать от имени муниципального образования в качестве собственника жилого помещения муниципального жилищного фонда, либо уполномоченная указанным органом организация обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия;

- договор найма жилого помещения - договор, в соответствии с которым одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

- наймодатель - лицо, участник договора социального найма или договора найма, предоставляющий имущество, во владение и пользование либо временное пользование нанимателю за вознаграждение на определенных в договоре условиях;

- муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащим на праве собственности ТГО;

-плата за наем – это плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда ТГО, занимаемого нанимателем по

договору социального найма или договору найма жилого помещения специализированного жилищного фонда.

- платежный агент – юридическое лицо, за исключением кредитной организации или индивидуальный предприниматель, осуществляющие начисление, сбор денежных средств и перечисление в бюджет городского округа, поступающих от оплаты за жилые помещения (платы за наем) муниципального жилищного фонда, а также формирование и организацию доставки нанимателям платежного документа, содержащего сведения о размере начисленной платы за пользование жилым помещением (платы за наем); платежным агентом может выступать юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом;

- главный администратор - определенный решением Думы ТГО о бюджете, орган местного самоуправления, орган местной администрации, иная организация, имеющие в своем ведении администраторов доходов бюджета и (или) являющиеся администраторами доходов бюджета по плате за пользование жилыми помещениями (плата за наем) муниципального жилищного фонда находящегося в казне городских округов.

3. СБОР И УЧЕТ СРЕДСТВ ОТ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ (ПЛАТЫ ЗА НАЕМ) МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

11. Сбор платы за наем жилых помещений осуществляется путем заключения главным администратором агентского договора с платежными агентами, осуществляющими деятельность по приему платежей физических лиц, о начислении, сборе платы за наем жилых помещений и перечислении средств в бюджет ТГО ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

12. Главный администратор доходов местного бюджета по плате за наем:

- осуществляет контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты, начисления, учета, взыскания платы за наем;

- принимает решение о возврате излишне уплаченных (взысканных) платежей, пеней по ним;

- ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, представляет Финансовому управлению администрации ТГО отчет о начислении, сборе и перечислении в местный бюджет платы за наем по прилагаемой [форме](#) (приложение 1);

- ежеквартально, до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, представляет в Финансовое управление администрации ТГО округа информацию о задолженности по плате за пользование жилым помещением (плате за наем);

- представляет в Финансовое управление администрации ТГО сведения о плате за пользование жилым помещением (плате за наем), необходимые для составления проекта бюджета ТГО на очередной финансовый год и плановый период в соответствии с Порядком составления проекта бюджета

ТГО на очередной финансовый год и плановый период, утвержденным Администрацией ТГО;

- осуществляет иные полномочия в соответствии со статьей 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации;

- заключает с платежным агентом агентские договоры на оказание услуг по начислению, сбору и учету платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по прилагаемой форме ([приложение 2](#));

- выполняет иные обязанности, определенные в агентском договоре, заключенном с платежным агентом;

13. Управление топливно-энергетическим комплексом, ЖКХ и строительства Талицкого городского округа (далее УТЭК, ЖКХ и СТ ТГО)

- ведет учет муниципальных жилых помещений;

- ежемесячно, до 5 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, представляет главному администратору [справку](#) о заключенных договорах социального найма жилого помещения и договорах найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в соответствии с прилагаемой формой ([приложение 3](#)).

- ежегодно проводит с органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, сверку информации о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, полученную информацию предоставляет главному администратору;

14. Платежный агент:

- обеспечивает ведение базы данных, в которой содержатся сведения о состоянии лицевых счетов нанимателей жилых помещений, в том числе платы за наем;

- составляют реестр исчисленной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) с разбивкой по лицевым счетам;

- оформляет платежные документы и представляет их нанимателям;

- осуществляет начисление платы за пользование жилым помещением (платы за наем), прием платежей от нанимателей;

- ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом, перечисляет собранную с нанимателей плату за наем, перечисляет в бюджет Талицкого городского округа по реквизитам указанным в [приложении 4](#) к агентскому договору;

- ежемесячно, не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, представляет главному администратору [справку](#) о начисленных, собранных и перечисленных средствах, составленную в соответствии с прилагаемой формой ([приложение № 4](#));

- ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, представляет в УТЭК, ЖКХ и СТ ТГО перечень нанимателей с указанием номера, даты договора социального найма жилого помещения и договора найма жилого помещения и его срока;

- выполняет иные обязанности, определенные в агентском договоре.

Приложение 1 к Положению
«О плате за пользование жилым помещением (плате за наем) муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа, порядке ее начисления и сбора»

**ОТЧЕТ
ГЛАВНОГО АДМИНИСТРАТОРА ДОХОДОВ БЮДЖЕТА
ТАЛИЦКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА О НАЧИСЛЕНИИ,
СБОРЕ И ПЕРЕЧИСЛЕНИИ В МЕСТНЫЙ БЮДЖЕТ ПЛАТЫ
ЗА НАЕМ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

за _____ (месяц, год)

Реквизиты организаций, управляющих муниципальным жилищным фондом, наймодателя		Характеристика муниципальных жилых помещений		Сбор и перечисление платы за наем за отчетный период						
полное наименование	юридический адрес	адрес многоквартирного дома	общая площадь муниципальных жилых помещений в многоквартирном доме	начислено гражданам в полном объеме	начислено гражданам к оплате	оплачено	недоимка (-) переплата (+)	перечислено в бюджет		
								сумма, руб.	дата	номер платежного поручения
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Начальник _____

Исполнитель:
ФИО, телефон

Приложение 2
к Положению о плате
за пользование жилым
помещением (плате за наем)
муниципального жилищного фонд
Талицкого городского округа,
порядке ее начисления и сбора

АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР № _____

г. Талица

Дата

_____, именуемое в дальнейшем Платежный агент,
наименование
в лице _____, действующего на основании
должность, Ф.И.О.
устава, с одной стороны, и _____, именуемый в
дальнейшем Принципал, в лице _____, действующего на основании
_____ с
другой стороны, именуемые вместе в дальнейшем Стороны, заключили настоящий
Договор о следующем:

1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ТЕКСТЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

В настоящем Договоре Стороны применяют следующие термины:

Наниматель жилых помещений (далее - наниматель) - гражданин, которому по договору социального найма и договору найма жилых помещений передано жилое помещение муниципального жилищного фонда Талицкого городского округа во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации;

Лицевой счет Нанимателя - аналитический счет в системе бухгалтерского учета Принципала, на котором учитываются операции, связанные с начислением сумм денежных средств за наем жилых помещений и поступлением денежных средств в пользу Принципала по соответствующему договору о социальном найме жилого помещения;

Пункт приема платежей - структурные подразделения и платежные терминалы Платежного агента, через которые осуществляется прием платежей (определенной суммы денежных средств) за наем жилых помещений в пользу Принципала;

Платежный документ - документ, сформированный Платежным агентом для каждого Нанимателя, с данными о начисленной плате за наем жилых помещений с учетом существующей задолженности Нанимателя перед Принципалом за расчетный период (календарный месяц), на основании которого соответствующий Наниматель совершает плату за наем жилых помещений в пользу Принципала;

Плательщик - любое лицо, совершающее перечисление денежных средств в пользу Принципала за Нанимателя по соответствующему договору о социальном найме жилого помещения.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Принципал поручает, а Платежный агент берет на себя обязательство от имени и за счет Принципала совершать юридические и иные действия, связанные с организацией следующих процессов:

2.1.1. Получения денежных средств от Нанимателей и иных Плательщиков за наем жилых помещений.

2.1.2. Взыскания дебиторской задолженности Принципала, возникающей у него в связи с невнесением Нанимателями платы за наем жилых помещений.

2.1.3. Предоставления Нанимателям и иным обращающимся организациям и лицам разъяснений в письменной форме или в форме устных консультаций по вопросам, связанным с начислением платы за наем жилых помещений.

2.1.4. Составление Платежных документов (счетов, квитанций) в которых указываются сведения о начисленной плате за наем жилых помещений с учетом существующей задолженности Нанимателей перед Принципалом за расчетный период (календарный месяц).

2.1.5. Сумма вознаграждения Платежного агента по настоящему Договору составляет 1% от суммы перечисленной в бюджет городского округа за расчетный период (месяц) платы за наем жилых помещений.

2.2. Вознаграждение выплачивается Платежному агенту до 30 числа месяца в котором им была перечислена в бюджет городского округа плата за наем жилых помещений.

2.3. Во исполнение поручений по настоящему Договору Принципал наделяет Платежного агента следующими полномочиями:

2.3.1. Составлять, а также в лице уполномоченных Принципалом работников Платежного агента подписывать в соответствии с [пунктом 2.1.2](#) Платежные документы, отражающие информацию о начисленной плате за наем жилых помещений с учетом существующей задолженности Нанимателей перед Принципалом за расчетный период (календарный месяц).

2.3.2. Производить доставку Платежных документов Нанимателям.

2.3.3. Получать на расчетный счет Платежного агента от Нанимателей и иных Плательщиков, в том числе через Пункты приема платежей, денежные средства в счет внесения платы за наем жилых помещений.

2.3.4. Организовать взыскание с Нанимателей дебиторской задолженности Принципала, возникающей в связи с невнесением Нанимателями платы за наем жилых помещений.

2.4. Дополнительные полномочия в рамках настоящего Договора могут быть переданы Платежному агенту путем заключения соответствующего дополнительного соглашения к Договору либо выдачи Принципалом соответствующей доверенности на указанного Платежным агентом его представителя.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Платежный агент обязуется:

3.1.1. На основании самостоятельно формируемой базы данных о Нанимателях, составлять Платежные документы, отражающие информацию о начисленной плате за наем жилых помещений с учетом существующей задолженности Нанимателей перед Принципалом за расчетный период (календарный месяц), в том числе:

3.1.1.1. Вести учет данных о Нанимателях по отдельным Лицевым счетам Нанимателей.

3.1.1.2. Производить расчет платы за наем жилых помещений.

3.1.1.3. Составлять Платежные документы по каждому Нанимателю на основании сведений, имеющихся в самостоятельно формируемой Платежным агентом базе данных о Нанимателях, и информации, получаемой от Принципала.

3.1.1.4. Предоставлять Принципалу на основании его соответствующего запроса имеющиеся у Платежного агента сведения о Нанимателях.

3.1.1.5. Производить корректировку или перерасчет начисленных денежных сумм, указанных в ранее составленных Платежных документах и предъявленных Нанимателям для внесения платы за наем жилых помещений.

3.1.1.6. Вести учет денежных средств, полученных от Нанимателей в счет внесения платы за наем жилых помещений, на Лицевых счетах Нанимателей в следующем порядке:

зачислять денежные средства согласно начислениям, произведенным Платежным агентом в последнем расчетном периоде (календарном месяце) с учетом существующей задолженности Нанимателя, возникшей в предыдущих расчетных периодах (календарных месяцах); в случае перечисления Нанимателем на расчетный счет Платежного агента суммы денежных средств большей, чем сумма, начисленная Нанимателю в последнем расчетном периоде (календарном месяце), оставшаяся часть денежных средств зачисляется в качестве аванса за наем жилых помещений в будущих расчетных периодах (календарных месяцах).

3.1.2. Производить доставку Платежных документов Нанимателям, в том числе:

3.1.2.1. Распечатывать и доставлять Нанимателям Платежные документы. Срок доставки Платежных документов Нанимателям – не позднее первого числа следующего за истекшим месяцем.

3.1.2.2. Самостоятельно определять способ доставки Платежных документов Нанимателям.

3.1.3. Через Пункты приема платежей получать денежные средства в счет внесения Нанимателями платы за наем жилых помещений, как от самих Нанимателей, так и от иных Плательщиков.

3.1.4. Организовать взыскание с Нанимателей дебиторской задолженности Принципала, возникающей в связи с невнесением Нанимателями платы за наем жилых помещений, в том числе:

3.1.4.1. Составлять и направлять от имени Принципала претензии Нанимателям по факту невнесения Нанимателями платы за наем жилых помещений в соответствующем расчетном периоде (претензии направляются только тем Нанимателям, которые имеют задолженность перед Принципом по внесению платы за наем жилых помещений, неоплаченную в течение двух календарных месяцев с момента доставки Нанимателям Платежных документов (квитанций)).

3.1.4.2. Составлять и подавать в суд от имени Принципала иски о взыскании (заявления о выдаче судебного приказа) к Нанимателям по факту невнесения Нанимателями платы за наем жилых помещений в соответствующем расчетном периоде (исковые заявления (заявления о выдаче судебного приказа) подаются в суд только к тем Нанимателям, которые имеют задолженность перед Принципом по внесению платы за наем жилых помещений, неоплаченную в течение трех календарных месяцев с момента доставки Нанимателям Платежных документов (квитанций)).

3.1.4.3. В лице уполномоченных Принципалом представителей Платежного агента, представлять интересы Принципала в судах общей юрисдикции по взысканию дебиторской задолженности, в территориальных подразделениях Федеральной службы судебных приставов для участия в исполнительных действиях в рамках соответствующих исполнительных производств, а также в органах государственной власти и органах местного самоуправления, иных организациях и учреждениях.

3.1.5. Выполнять иные обязательства, в том числе:

3.1.5.1. Полученные от Нанимателей и иных Плательщиков денежные средства перечислять в бюджет Талицкого городского округа не позднее 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором поступили от нанимателей платежи за пользование жилым помещением (платы за наем), по следующим реквизитам указанным в приложении 4 к настоящему договору.

3.1.5.2. По запросу Принципала предоставлять в электронном виде (в формате pdf) копии Платежных документов, составленных Платежным агентом и направленных Нанимателям. Ежемесячно до пятого числа каждого месяца, следующего за отчетным месяцем, предоставлять Принципу следующие отчеты:

а) отчет о выполнении поручения в части получения от Нанимателей и перечисления Принципу денежных средств в предыдущем календарном месяце, составленный согласно форме, определенной в приложении № 1 к Договору;

б) отчет о ежедневном получении денежных средств, поступивших от Нанимателей на расчетный счет Платежного агента, составленный согласно форме, определенной в

приложении № 2 к Договору;

в) отчет о начисленных и полученных суммах денежных средств за наем жилых помещений, по каждому Лицевому счету Нанимателей, составленный в электронном виде (в формате xls) согласно форме, определенной в приложении № 3 к Договору;

3.1.5.3. Хранить всю документацию, связанную с исполнением настоящего Договора в течение срока, устанавливаемой номенклатурой дел в организации.

3.1.5.4. Обеспечивать Принципалу допуск для проверки хранения документации, указанной в пункте 3.1.5.3 Договора. В случае проведения соответствующими контролирующими органами проверок в организации Принципала, указанные документы передаются Принципалу.

3.1.5.5. Направлять Принципалу уведомление о неправильно перечисленных суммах денежных средств на расчетный счет Принципала независимо от причины их перечисления в течение одного рабочего дня, следующего за днем, когда были обнаружены неправильно перечисленные суммы денежных средств.

3.1.5.6. Информировать Нанимателей о реквизитах банковского счета Платежного агента, о месте нахождения Пунктов приема платежей Платежного агента, о месте нахождения пунктов получения консультаций по вопросам начисления платы за наем жилых помещений.

3.1.5.7. В случае получения от Принципала персональных данных Нанимателей, обеспечить защиту этих персональных данных при их обработке информационными системами Платежного агента в соответствии с требованиями, определенными законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

3.1.5.8. При наличии технической возможности, предоставить Принципалу доступ к просмотру данных о расчетах и поступивших в пользу Принципала от Нанимателей денежных средств за наем жилых помещений, содержащихся в программном расчетном комплексе, используемом Платежным агентом в своей деятельности (технические условия предоставления доступа к данным, содержащимся в программном расчетном комплексе, определяются и согласовываются уполномоченными представителями обеих Сторон).

3.2. Платежный агент вправе:

3.2.1. Привлекать во исполнение обязательств по настоящему Договору третьих лиц от своего имени на основании как субагентских договоров, так и иных соответствующих договоров.

3.3. Принципал обязуется:

3.3.1. Выдавать Платежному агенту доверенности на совершение уполномочиваемыми лицами действий, связанных с исполнением поручений по настоящему Договору.

3.3.2. Сообщать Платежному агенту обо всех обстоятельствах, влияющих на исполнение обязательств по настоящему Договору в течение трех рабочих дней, следующих за днем возникновения таких обстоятельств;

3.3.3. Ежемесячно рассматривать представляемые Платежным агентом отчеты.

3.3.4. На основании мотивированного уведомления возвращать Платежному агенту перечисленные на расчетный счет Принципала суммы денежных средств в течение пяти рабочих дней, следующих за днем получения Принципалом от Платежного агента мотивированного уведомления о возврате перечисленных сумм денежных средств.

3.3.5. В случае необходимости передавать Платежному агенту документы, необходимые для составления ходатайства о предоставлении отсрочки или рассрочки уплаты государственной пошлины за подачу исковых заявлений, апелляционных и кассационных жалоб в суд.

3.3.6. В случае передачи Платежному агенту персональных данных Нанимателей, обеспечить в момент передачи защиту этих персональных данных, в соответствии с требованиями, определенными законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

3.4. Принципал вправе:

3.4.1. Получать денежные средства, полученные Платежным агентом от

Нанимателей и иных Плательщиков, в том числе через Пункты приема платежей, в счет внесения платы за наем жилых помещений.

3.4.2. Требовать от Платежного агента предоставления информации, имеющей отношение к исполнению Платежным агентом поручения, предусмотренного настоящим Договором.

3.4.3. Осуществлять выездные проверки результата исполнения Платежным агентом поручения в рамках настоящего Договора, не вмешиваясь в деятельность Платежного агента.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. За неисполнение или не надлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

4.2. В случае нарушения срока, предусмотренного [пунктом 3.1.5.1](#) Договора, вследствие соответствующих действий или бездействия Платежного агента, последний выплачивает Принципалу проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 1/300 (одной трехсотой) от действующей процентной ставки рефинансирования (учетной ставки), установленной Центральным банком Российской Федерации, от суммы не перечисленных в срок денежных средств за каждый день просрочки на основании претензии Принципала. На основании решения Принципала проценты могут быть удержаны из вознаграждения Платежного агента при условии его уведомления.

4.3. Платежный агент полностью отвечает за действия третьих лиц, привлеченных им к выполнению своих обязательств в целях надлежащего исполнения поручения.

4.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы после заключения настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить. При наступлении указанных обстоятельств, Стороны должны немедленно направлять друг другу соответствующие уведомления, составленные в письменной форме.

5. ТРЕБОВАНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ РЕЖИМА КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

5.1. Стороны обязаны строго соблюдать конфиденциальность информации, содержащей коммерческую и иные тайны, доступ к которой ограничен, полученной от другой Стороны или от третьих лиц в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору. Стороны будут принимать все возможные правовые, организационные и технические меры по предотвращению разглашения такой информации как в течение всего срока действия настоящего Договора, так и в течение пяти лет после окончания срока его действия, в целях обеспечения защиты такой информации от неправомерного доступа, уничтожения, модифицирования, блокирования, копирования, предоставления, распространения, а также от иных неправомерных действий в отношении такой информации со стороны третьих лиц.

5.2. Передача, опубликование или иное разглашение информации, ставшей известной Сторонам в ходе исполнения обязательств, принятых ими по Договору, доступ третьих лиц к которой ограничен, может осуществляться только с общего письменного согласия обеих Сторон, если иной порядок не установлен действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Служебная информация ограниченного распространения, информация, составляющая коммерческую тайну, а также перечень сведений, составляющих коммерческую тайну, определены соответствующими локальными актами Принципала и Платежного агента.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Все споры, которые могут возникнуть между Сторонами в ходе исполнения ими обязательств по настоящему Договору, будут разрешаться в претензионном порядке. Претензия должна быть составлена письменной форме в двух одинаковых экземплярах (по одному для каждой из Сторон) и подписана уполномоченным представителем предъявляющей Стороны. Претензия должна содержать ссылку на реквизиты настоящего Договора, существо спора, четкие требования со ссылкой на условия Договора и законодательство, действующее на территории Российской Федерации. Подтверждением вручения претензии будет являться отметка (штамп) Стороны-получателя претензии о приеме документа, которая будет содержать дату принятия претензии и (или) порядковый номер принятого документа. Принятая претензия должна быть рассмотрена в течение семи рабочих дней, следующих за днем ее принятия. Ответ на претензию, подготовленный Стороной-получателем претензии, и другие письма, составленные Сторонами относительно требований, изложенных в первоначальной претензии, обмен которыми может происходить между Сторонами в дальнейшем, должны быть направлены и рассмотрены в порядке, определенном в настоящем пункте для направления, вручения и рассмотрения претензии.

6.2. Неполучение ответа на претензию или на очередное письмо, связанное с требованиями, изложенными в первоначальной претензии, при неурегулировании спора, дает предъявляющей Стороне право обратиться за защитой нарушенного права в Арбитражный суд Свердловской области.

7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ПРЕКРАЩЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу момента его заключения и распространяет действие на отношения Сторон, возникшие в период с _____ года по _____ года.

7.2. В случае если ни одна из Сторон за тридцать календарных дней до окончания срока действия Договора не заявит о непродлении срока действия Договора, то действие Договора каждый раз будет считаться продленным на очередной календарный год.

7.3. В случаях возникновения обстоятельств непреодолимой силы, сроки выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору отодвигаются соразмерно времени, в течение которого будут действовать эти обстоятельства и их последствия. Если наступившие обстоятельства непреодолимой силы и их последствия продолжают действовать более двух календарных месяцев подряд, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по настоящему Договору либо о его расторжении.

7.4. В случае расторжения Договора независимо от причин, Платежный агент в течение тридцати календарных дней, следующих за днем расторжения Договора, передает Принциалу следующую информацию в виде письменных документов либо на электронном носителе:

7.4.1. Документы, определяющие дебиторскую задолженность Принциала.

7.4.2. Документы, подтверждающие частичное внесение Нанимателями платы за наем жилых помещений.

7.4.3. Сведения о Нанимателях в формате, согласованном с Принциалом.

7.4.4. Иную информацию (документы), полученную (составленные) в ходе выполнения Платежным агентом поручения.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. В отношениях Сторон, не урегулированных условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются законодательством, действующим на территории Российской Федерации.

8.2. Любые изменения и дополнения вносятся в условия настоящего Договора путем

заключения Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору. 8.3. Настоящий Договор составлен в двух одинаковых экземплярах (по одному для каждой из Сторон), имеющих равную юридическую силу. Настоящий Договор, а равно протоколы разногласий, дополнительные соглашения и т.п. к нему, будут считаться заключенными, если они подписаны уполномоченными представителями и скреплены печатями обеих Сторон.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

9.1. К настоящему Договору прилагаются следующие приложения:

9.1.1. Приложение № 1: Форма ежемесячного отчета Платежного агента о выполнении поручения в части получения от Нанимателей и перечисления Принципалу денежных средств в предыдущем календарном месяце.

9.1.2. Приложение № 2: Форма ежемесячного отчета Платежного агента о ежедневном получении денежных средств, поступивших от Нанимателей на расчетный счет Платежного агента.

9.1.3. Приложение № 3: Форма ежемесячного отчета Платежного агента о начисленных и полученных суммах денежных средств за наем жилых помещений, по каждому Лицевому счету Нанимателей.

9.1.4. Приложение №4 – реквизиты для перечисления платы за наем жилых помещений

9.2. Приложения с 1-4 к Договору согласовываются и подписываются уполномоченными представителями обеих Сторон в момент заключения Договора.

10. АДРЕСА МЕСТ НАХОЖДЕНИЯ, РЕКВИЗИТЫ БАНКОВСКИХ СЧЕТОВ, ПОДПИСИ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ И ПЕЧАТИ ОБЕИХ СТОРОН

10.1. Адреса мест нахождения и реквизиты банковского счета Платежного агента:

10.2. Адрес места нахождения и реквизиты банковского счета Принципала:

Адрес места нахождения организации:

10.3. Подписи уполномоченных представителей и печати обеих Сторон:

ОТЧЕТ
ПЛАТЕЖНОГО АГЕНТА

о выполнении поручения в части получения от Нанимателей и
перечисления в бюджет Талицкого городского округа денежных средств в предыдущем
календарном месяце за _____ 20__ г.
в рамках агентского договора от _____ года № _____,
заключенного между _____ и _____

N п/п	Наименование статьи	Сумма (в рублях)
1	2	3
1.	Задолженность Платежного агента по перечислению денежных средств перед главным администратором на начало отчетного периода (дата начала отчетного периода: ____ г.)	...
2.	Задолженность Нанимателей по плате за наем на начало отчетного периода (дата начала отчетного периода: ____ г.)	...
3.	Всего денежных средств, полученных Платежным агентом от Нанимателей в период с ____ г. по ____ г.	...
4.	Сумма денежных средств, подлежащая уплате Платежному агенту в качестве агентского вознаграждения за отчетный период (в т.ч. НДС)	...
5.	Всего перечислено денежных средств Платежным агентом в бюджет Талицкого городского округа в период с ____ г. по ____ г.	...
6.	Задолженность Платежного агента по перечислению денежных средств перед главным администратором на конец отчетного периода (дата окончания отчетного периода: ____ г.)	...
7.	Задолженность Нанимателей по плате за наем на конец отчетного периода (дата начала отчетного периода: ____ г.)	

Приложение № 2
к Агентскому договору
от _____ года № _____

ОТЧЕТ
ПЛАТЕЖНОГО АГЕНТА
о ежедневном получении денежных средств, поступивших
от Нанимателей на расчетный счет Платежного агента
за _____ 20__ г.
в рамках агентского договора от _____ года № _____,
заключенного между _____ и _____

Дата зачисления денежных средств	Суммы денежных средств (в рублях)		
	Зачисленные на расчетный счет Платежного агента	Списанные с расчетного счета Платежного агента	Сальдо на конец дня
1	2	3	4
ИТОГО на дату начала отчетного периода
01. мм. гг.
02. мм. гг.
03. мм. гг.
...
ИТОГО на дату окончания отчетного периода

РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
(указываются при заключении договора)

Полное наименование администратора доходов	
Наименование получателя	
ИНН/КПП	
Расчетный счет	
Наименование банка	
БИК	
ОКТМО	
Код бюджетной классификации	
Лицевой счет администратора доходов	

Приложение 3
к Положению «О плате за
пользование жилым помещением
(плате за наем) муниципального
жилищном фонда Талицкого
городского округа, порядке
ее начисления и сбора»

СПРАВКА
О ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРАХ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ДОГОВОРАХ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
за _____

Адрес муниципального жилого помещения в многоквартирном доме	Фамилия, Имя, Отчество Нанимателя	Номер и дата договора	Характеристика муниципального жилого помещения	
			Площадь, кв. метров	Степень благоустройства и иные характеристики, влияющие на размер платы за наем
1	2	3	4	5

Начальник УТЭК ЖКХ и Ст. _____
(подпись) (расшифровка подписи)

Дата _____ 20__ г.

Приложение 4
к Положению «О плате за
пользование жилым помещением
(плате за наем) муниципального
жилищного фонда Талицкого
городского округа, порядке
ее начисления и сбора»

**СПРАВКА
О НАЧИСЛЕННЫХ, СОБРАННЫХ И ПЕРЕЧИСЛЕННЫХ
СРЕДСТВАХ ОТ ПЛАТЫ ЗА НАЕМ**
за _____

Период	Тариф платы за пользование жилым помещением, руб.	Площадь жилых помещений в муниципальном жилищном фонде, м2	Сумма начисленной платы за наем, руб.	Оплачено, руб.		Перечислено в бюджет, руб.
				гражданами	бюджетами разных уровней (субсидии и льготы на ЖКУ)	
1	2	3	4	5	6	7
месяц						
ИТОГО за месяц						
С начала года						

ИТОГО с начала года						

Руководитель:

Главный бухгалтер:

Исполнитель: ФИО, телефон