Административная процедура

(Указ Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 года № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан»)

1.8. Регистрация договора найма (аренды) жилого помещения частного жилищного фонда и дополнительных соглашений к нему

Место приема заявлений заинтересованных лиц об осуществлении административных процедур и выдачи административных решений по ним: служба «одно окно» Речицкого районного исполнительного комитета по адресу г. Речица, пл. Октября, 2, 1 этаж, **режим работы:** понедельник, среда, пятница 8.00 - 17.00; вторник, четверг: 11.00 - 20.00, суббота 9.00 - 13.00; обеденный перерыв: 13.00 - 14.00 (понедельник, среда, пятница); 15.00 - 16.00 (вторник, четверг), воскресенье – выходной.

Государственный орган, иная организация, а также межведомственная и другая комиссии, к компетенции которых относится осуществление административной процедуры – сельский, поселковый, городской, районный исполнительный комитет, местная администрация района в городе.

Документы и (или) сведения, представляемые гражданином для осуществления административной процедуры:	
1	заявление, подписанное собственником жилого помещения частного жилищного фонда и участниками общей долевой собственности на жилое помещение
2	паспорт или иной документ, удостоверяющий личность собственника жилого помещения частного жилищного фонда и нанимателя жилого помещения частного жилищного фонда (для иностранных граждан и лиц без гражданства, которым предоставлена дополнительная защита в Республике Беларусь, в случае отсутствия у них паспорта иностранного гражданина или лица без гражданства либо иного документа, его заменяющего, предназначенного для выезда за границу и выданного соответствующим органом государства гражданской принадлежности либо обычного места жительства иностранного гражданина или лица без гражданства либо международной организацией (далее – документ для выезда за границу) и иностранных граждан и лиц без гражданства, которые ходатайствуют о предоставлении статуса беженца, дополнительной защиты или убежища в Республике Беларусь, – свидетельство о предоставлении дополнительной защиты в Республике Беларусь или

	свидетельство о регистрации ходатайства о предоставлении статуса беженца, дополнительной защиты или убежища в Республике Беларусь соответственно)
3	три экземпляра договора найма (аренды) или дополнительного соглашения к нему
4	технический паспорт и документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение

Максимальный срок осуществления административной процедуры	2 дня со дня подачи заявления
Размер платы, взимаемой при осуществлении административной	бесплатно
Срок действия справки, другого документа (решения), выдаваемых (принимаемого) при осуществлении административной процедуры	бессрочно
Лицо, ответственное за осуществление административной процедуры	начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства райисполкома Мельник Андрей Георгиевич

Осуществление указанной административной процедуры выполняет главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства Речицкого райисполкома Конечная Людмила Валерьевна тел. 4 83 54 по адресу: г. Речица, ул. Советская, 80, каб. 3-24.

Во время ее отсутствия – главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства Речицкого райисполкома Черношей Елена Васильевна тел. 4 83 97, по адресу: г. Речица, ул. Советская, 80, каб. 3-24.
(с 8.00 до 17.00 пн., ср., пт., с 11.00 до 20.00 вт., чт., с 9.00 до 13.00 сб., перерыв с 13.00 до 14.00, выходной – воскресенье).

Форма заявления, необходимого для обращения за осуществлением настоящей административной процедуры, приведена ниже.

«___» _____ 20__ г.

Речицкий районный исполнительный комитет

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

(если таковое имеется)

Адрес места жительства (пребывания):

л/н _____

Тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о регистрации договора найма (аренды) жилого помещения частного
жилищного фонда и дополнительных соглашений к нему

Прошу зарегистрировать договор найма жилого помещения
частного жилищного фонда, расположенного по адресу _____
_____ нанимателем

Фамилия, имя, отчество,

Перечень документов и (или) сведений (при их наличии), представляемых
вместе с заявлением заинтересованного лица:

-
-
-
-

Уведомление о принятом административном решении направить:

- посредством смс оповещения
 по почте

подпись заявителя

«___» _____ 20__ г.

Речицкий районный исполнительный комитет

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

(если таковое имеется)

Адрес места жительства (пребывания):

Тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о регистрации договора найма (аренды) жилого помещения частного жилищного фонда и дополнительных соглашений к нему

Прошу зарегистрировать договор аренды жилого помещения частного жилищного фонда расположенного по адресу _____ с арендатором _____

Наименование юридического лица или фамилия,

_____ собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя

_____ документ, удостоверяющий личность, серия, номер, кем и когда выдан

Перечень документов и (или) сведений (при их наличии), представляемых вместе с заявлением заинтересованного лица:

-
-
-
-

Уведомление о принятом административном решении направить:

- по средствам смс оповещения
- по почте

_____ подпись заявителя

«___»_____20__г.

Речицкий районный исполнительный комитет

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

(если таковое имеется)

Адрес места жительства (пребывания):

Тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о регистрации договора найма (аренды) жилого помещения частного жилищного фонда и дополнительных соглашений к нему

Прошу зарегистрировать дополнительное соглашение к договору найма жилого помещения частного жилищного фонда от _____ № _____ расположенного по адресу _____, зарегистрированного с нанимателем _____

Фамилия, имя, отчество,

документ, удостоверяющий личность, серия, номер, кем и когда выдан

Перечень документов и (или) сведений (при их наличии), представляемых вместе с заявлением заинтересованного лица:

-
-
-
-

Уведомление о принятом административном решении направить:

- по средствам смс оповещения
- по почте

подпись заявителя

«___» _____ 20__ г.

Речицкий районный исполнительный комитет

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

(если таковое имеется)

Адрес места жительства (пребывания):

Тел. _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о регистрации договора найма (аренды) жилого помещения частного жилищного фонда и дополнительных соглашений к нему

Прошу зарегистрировать дополнительное соглашение к договору аренды жилого помещения частного жилищного фонда от _____ № _____, расположенного по адресу _____ с арендатором _____

Наименование юридического лица или фамилия,

собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя

документ, удостоверяющий личность, серия, номер, кем и когда выдан

Перечень документов и (или) сведений (при их наличии), представляемых вместе с заявлением заинтересованного лица:

-
-
-
-

Уведомление о принятом административном решении направить:

- по средствам смс оповещения
 по почте

подпись заявителя

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан
от _____ № _____

Собственник жилого помещения,

_____ (Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем

_____ выдан,)

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)

_____ (Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.1 договора найма от _____ № _____ изложив в следующей редакции:

«1.Наймодатель предоставляет нанимателю и членам его семьи в составе:

Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)	Год рождения	Степень родства (свойства) с нанимателем, другое

во владение и пользование за плату жилое помещение для проживания в нем на

_____ (срок, на который жилое помещение предоставляется во владение и пользование, без указания срока)

по адресу:

_____ ,

(проспект, улица и другое)

дом № _____, корпус № _____, квартира № _____ общей площадью _____ кв. метров».

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан от _____ № _____.

Наймодатель _____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

Наниматель _____ (Ф.И.О.)

_____ (подпись)

Дополнительное соглашение зарегистрировано в Холмечском сельском исполнительном комитете (управляющий)

М.П.

« _____ » _____ 20 ____ г.

_____ подпись

№ _____

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан
от _____ № _____

Собственник жилого помещения,

(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)

(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили
настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.3.2 договора найма от _____ № _____
изложив в следующей редакции: «3.2 вносить плату за пользование жилым
помещением в сроки _____ в размере _____

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трёх экземплярах,
имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью
договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан от
_____ № _____.

Наймодатель _____ (Ф.И.О.) _____ (подпись)

Наниматель _____ (Ф.И.О.) _____ (подпись)

Дополнительное соглашение зарегистрировано в Холмечском сельском
исполнительном комитете (управляющий делами Юрченко С.П.)

М.П.

« _____ » _____ 20 ____ г.

подпись

№ _____

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан
от _____ № _____

Собственник жилого помещения,

(Фамилия, Имя, Отчество,

документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)

(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан,)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили
настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению досрочно расторгнуть договор найма жилого
помещения частного жилищного фонда граждан от _____ № _____.

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трёх экземплярах,
имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью
договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан
от _____ № _____.

Наймодатель _____
(Ф.И.О.)

(подпись)

Наниматель _____
(Ф.И.О.)

(подпись)

Дополнительное соглашение зарегистрировано в Холмечском сельском
исполнительном комитете (управляющий делами Юрченко С.П.)

М.П.

« _____ » _____ 20__ г.

подпись

№ _____

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан

от _____ № _____

Собственник жилого помещения,

(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, личный №)

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, личный №)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.1 договора аренды от _____ № _____ изложив в следующей редакции:

«1. Арендодатель предоставляет Арендатору и членам его семьи в составе:

Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)	Год рождения	Степень родства (свойства) с нанимателем, другое

во владение и пользование за плату жилое помещение для проживания в нем на _____

(срок, на который жилое помещение предоставляется

_____ во владение и пользование, без указания срока)

по адресу:

_____,
(проспект, улица и другое)

дом № _____, корпус № _____, квартира № _____ общей площадью _____ кв. метров».

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан от _____ № _____.

Арендодатель _____
(Ф.И.О.) _____ (подпись)

Арендатор _____
(Ф.И.О.) _____ (подпись)

Дополнительное соглашение зарегистрировано в Речицком районном исполнительном комитете (гл.специалист отдела ЖКХ _____)

« _____ » _____ 20__ г.

№ _____

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан
от _____ № _____

Собственник жилого помещения,

(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, личный №)

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, личный №)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.3.2 договора аренды от _____ № _____ изложив в следующей редакции: «3.2 вносить плату за пользование жилым помещением в сроки _____ в размере _____»

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан от _____ № _____.

Арендодатель _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Арендатор _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Дополнительное соглашение зарегистрировано в в Речицком районном исполнительном комитете (гл.специалист отдела ЖКХ _____)

«_____» _____ 20__ г.

№ _____

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан
от _____ № _____

Собственник жилого помещения,

(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, личный №)

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, личный №)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению досрочно расторгнуть договор аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан от _____ № _____.

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан от _____ № _____.

Арендодатель _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Арендатор _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Дополнительное соглашение зарегистрировано в в Речицком районном исполнительном комитете (гл.специалист отдела ЖКХ _____)

«_____» _____ 20__ г.

№ _____

УТВЕРЖДЕНО

Постановление Совета Министров
Республики Беларусь 12.09.2006
№ 1191 (в редакции постановления
Совета Министров Республики
Беларусь 19.03.2013 № 193)

Форма

ДОГОВОР

найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан

Собственник жилого помещения _____
(фамилия, собственное имя, отчество

_____,
(если таковое имеется), документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый в дальнейшем наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется),

_____,
документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый(ая) в дальнейшем наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор
о следующем:

Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет нанимателю и членам его семьи в составе:

Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)	Год рождения	Степень родства (свойства) с нанимателем, другое

во владение и пользование за плату жилое помещение для проживания в нем на

(срок, на который жилое помещение предоставляется

во владение и пользование, без указания срока)

по адресу: _____,

(проспект, улица и другое)

дом № _____, корпус № _____, квартира № _____ общей площадью _____ кв. метров.

Жилое помещение представляет собой _____
(жилой дом, квартиру,

комнату, часть жилой комнаты)

и расположено на _____ этаже _____ этажного _____ дома, (материал стен)
оборудованного _____

(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,

отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом,

мусоропроводом и другим)

Жилое помещение состоит из _____ жилых _____
(изолированных, неизолированных)

комнат площадью _____ кв. метров, кухни _____ площадью
_____ кв. метров, оборудованной _____
(отдельной, общей)

_____ кв. метров, оборудованной _____
(электро-, газовой плитой)

санитарного узла _____
(раздельного, совмещенного)

оборудованного _____
(ванной, умывальником, унитазом, душем, водонагревателем и другим)

_____ кв. метров,
коридора площадью _____ кв. метров, встроенных шкафов площадью _____
кв. метров, кладовой площадью _____ кв. метров, _____
(указать наличие лоджии, балкона и другого)

Жилое помещение отапливается, имеет естественное освещение и соответствует обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям. Инженерное оборудование находится в исправном состоянии.

Право собственности наймодателя на жилое помещение зарегистрировано в установленном порядке в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Копия технического паспорта (выкопировка из технического паспорта) на жилое помещение прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

В указанном жилом помещении постоянно проживают:

_____ (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется),

_____ год рождения проживающих)

Наймодатель предоставляет во владение и пользование нанимателю и членам его семьи следующее имущество: _____

_____ (мебель, предметы домашнего обихода,

_____ культурно-бытового назначения и другое имущество,

_____ при необходимости указывается срок владения и пользования)

а также услуги по _____

_____ (уборке помещения, стирке белья и другие)

Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

2.1. предоставлять право владения и пользования занимаемым им жилым помещением членам своей семьи и иным гражданам в соответствии с законодательством;

2.2. в любое время с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи расторгнуть настоящий договор, выполнив свои обязательства перед наймодателем;

2.3. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

3.1. использовать жилое, подсобные и вспомогательные помещения, а также находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;

3.2. вносить плату за пользование жилым помещением в сроки _____ в размере _____;

3.3. вносить плату за жилищно-коммунальные услуги за каждый истекший месяц не позднее 25-го числа следующего за ним месяца, если иное не установлено настоящим договором или законодательными актами, на основании платежных документов, предоставляемых в соответствии с законодательством;

3.4. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений;

3.5. обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работников организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки технического состояния жилого помещения, инженерных систем и оборудования, проведения ремонтных работ;

3.6. соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, других вспомогательных помещениях жилого дома и на придомовой территории;

3.7. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места;

3.8. возмещать в соответствии с законодательством ущерб, причиненный нанимателем помещениям других граждан и организаций в связи с владением и использованием жилым помещением;

3.9. при обнаружении неисправностей в жилом помещении принимать возможные меры по их устранению и сообщать о неисправностях наймодателю и организации,

осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги;

3.10. при прекращении либо расторжении настоящего договора освободить в течение трех суток, если иной срок не установлен Жилищным кодексом Республики Беларусь или настоящим договором, и сдать жилое помещение наймодателю по акту о сдаче жилого помещения (либо без составления акта) в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, предусмотренном в настоящем договоре.

Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте о сдаче жилого помещения (в случае его составления). Акт о сдаче жилого помещения составляется в произвольной письменной форме с указанием в нем сведений, предусмотренных законодательством, а также сторонами настоящего договора;

3.11. при изменении количества проживающих проинформировать об этом наймодателя в 10-дневный срок;

3.12. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать:

4.1. своевременного и в полном объеме внесения нанимателем платы за пользование жилым помещением и за жилищно-коммунальные услуги, возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, если такие услуги и возмещение расходов оплачиваются нанимателем, платы за предоставленное во владение и пользование имущество и оказываемые услуги, если такие услуги оказываются;

4.2. использования нанимателем предоставленного ему во владение и пользование жилого помещения в соответствии с его назначением;

4.3. предоставления доступа в жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работников организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки технического состояния помещения, инженерных систем и оборудования, проведения ремонтных работ;

4.4. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

5. Наймодатель обязан:

5.1. зарегистрировать настоящий договор до установленного в нем срока фактического предоставления в наем жилого помещения в районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе;

5.2. предоставить нанимателю по акту о приеме-передаче во владение и пользование либо без такого акта жилое помещение;

5.3. производить по мере необходимости в согласованное с нанимателем время: осмотр жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;

за свой счет текущий ремонт жилого помещения;

5.4. при расторжении настоящего договора по инициативе наймодателя предварительно за один месяц направить нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения настоящего договора;

5.5. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

Ответственность сторон

6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает в соответствии с законодательством другой стороне понесенные убытки.

Вступление в силу договора

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе.

Порядок внесения изменений в договор, расторжения и прекращения договора

8. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

9. Настоящий договор прекращается с истечением его срока, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. Настоящий договор может быть расторгнут:

10.1. по соглашению сторон;

10.2. по требованию наймодателя в случае нарушения нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи существенных условий договора, а также в случаях, если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи в течение календарного года три и более раза привлекались к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, вызвавшееся в разрушении или порче жилого помещения либо использовании его не по назначению, или если они систематически допускают нарушение требований Жилищного кодекса Республики Беларусь, что делает невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме, были предупреждены наймодателем о возможности расторжения договора найма жилого помещения и в течение года после такого предупреждения привлекались к административной ответственности за аналогичные правонарушения;

10.3. по инициативе нанимателя с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи в любое время после исполнения своих обязательств перед наймодателем;

10.4. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

11. В случае расторжения либо прекращения настоящего договора, признания его недействительным наниматель и проживающие совместно с ним граждане обязаны освободить жилое помещение в течение трех суток (если иной срок не установлен Жилищным кодексом Республики Беларусь или настоящим договором). В случае отказа наниматель и проживающие совместно с ним граждане подлежат выселению из жилого помещения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

12. Споры, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются уполномоченными органами в соответствии с их компетенцией либо в судебном порядке.

Прочие условия

13. Дополнительные условия: _____

14. Настоящий договор:

14.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе до установленного в настоящем договоре срока фактического предоставления жилого помещения в наем;

14.2. является основанием для возникновения права владения и пользования жилым помещением с даты его регистрации.

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй – у нанимателя, третий – в районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе.

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование районного, городского,

поселкового, сельского исполкомов, местной администрации района в городе,

(должность, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию договора)

М.П.

_____ 20__ г.

№ _____

УТВЕРЖДЕНО

Постановление Совета Министров
Республики Беларусь 12.09.2006 № 1191
(в редакции постановления Совета
Министров Республики Беларусь
29.08.2013 № 757)

Форма

**ДОГОВОР
аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан**

(населенный пункт) _____

Собственник жилого помещения _____
(фамилия, собственное имя,

отчество (если таковое имеется), адрес регистрации по месту жительства (месту

_____ ,
именуемый в дальнейшем арендодателем, с одной стороны, и

_____ (наименование юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (если

_____ таковое имеется) индивидуального предпринимателя)

в лице _____ ,
(должность руководителя, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего на основании _____ ,
именуемый(ая) в дальнейшем арендатором, с другой стороны, заключили настоящий договор
о следующем:

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель обязуется передать арендатору, а арендатор – принять во временное
возмездное владение и пользование жилое помещение на _____
(срок,

_____ на который жилое помещение предоставляется в аренду)

по адресу: _____ ,
(проспект, улица и другое)

дом № _____, корпус № _____, квартира № _____ общей площадью _____ кв. метров.

2. Жилое помещение представляет собой _____
(жилой дом,

_____ квартиру, комнату, часть жилой комнаты)

и расположено на _____ этаже _____ этажного _____ дома,
(материал стен)

оборудованного _____
(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,

_____ отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом,

_____ мусоропроводом и другим)

Жилое помещение состоит из _____ жилых _____
(изолированных, неизолированных)

комнат площадью _____ кв. метров, кухни _____
(отдельной, общей)

площадью _____ кв. метров, оборудованной _____ ,
(электрической или газовой плитой)

санитарного узла _____ ,

(раздельного, совмещенного)

оборудованного _____

(ванной, умывальником, унитазом, душем,

_____ ,

водонагревателем и другим)

коридора площадью _____ кв. метров, встроенных шкафов площадью _____ кв. метров, кладовой площадью _____

кв. метров, _____

(указать наличие лоджии, балкона и другого)

Жилое помещение отапливается, имеет естественное освещение и соответствует обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям. Инженерное оборудование находится в исправном состоянии.

Право собственности арендодателя на жилое помещение зарегистрировано в установленном порядке в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Копия технического паспорта (выкопировка из технического паспорта) на жилое помещение прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3. Жилое помещение передается арендатору для использования его по целевому назначению в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

4. Жилое помещение, передаваемое в аренду, имеет обременения (ограничения)

_____ (указать характер имеющихся обременений (ограничений))

Арендодатель предоставляет во владение и пользование арендатору следующее имущество: _____

(при необходимости указывается

_____ срок владения и пользования имуществом)

и оказывает следующие услуги: _____

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5. Арендатор имеет право:

5.1. предоставлять жилое помещение по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда, в том числе на условиях, установленных в части четвертой пункта 1 статьи 53 Жилищного кодекса Республики Беларусь;

5.2. собственности на доходы, полученные от использования арендованного жилого помещения, и отделимые улучшения арендуемого жилого помещения;

5.3. на возмещение стоимости произведенных за счет собственных средств неотделимых улучшений арендуемого жилого помещения в случае прекращения действия настоящего договора, если эти улучшения были произведены с письменного согласия арендодателя, в котором арендодатель обязался возместить указанные затраты;

5.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

6. Арендатор обязан:

6.1. своевременно вносить:

арендную плату в сроки _____ в размере _____;

плату за предоставленное во владение и пользование имущество, жилищно-коммунальные и иные услуги, если иное не установлено настоящим договором, в размере _____;

6.2. содержать и эксплуатировать полученное в аренду жилое помещение в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями пожарной безопасности и иными обязательными для соблюдения требованиями технических нормативных правовых актов;

6.3. обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение арендодателю и работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих

жилищно-коммунальные услуги, для проверки технического состояния жилого помещения, инженерных систем и оборудования, проведения ремонтных работ;

6.4. не производить реконструкции, перепланировки и переустройства арендуемого жилого помещения без письменного согласия арендодателя;

6.5. известить арендодателя не позднее чем за 15 календарных дней о предстоящем освобождении жилого помещения и передать его арендодателю по передаточному акту, подписываемому сторонами настоящего договора, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, предусмотренном настоящим договором.

В случае обнаружения арендодателем самовольных реконструкции, перепланировки, переустройства или иных работ, искажающих первоначальный вид арендуемого жилого помещения, они должны быть либо ликвидированы арендатором, а это жилое помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый арендодателем, либо сохранены с согласия арендодателя без возмещения затрат арендатору;

6.6. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

7. Арендодатель имеет право требовать:

7.1. своевременного и в полном объеме внесения арендатором арендной платы и платы за жилищно-коммунальные услуги, возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, если такие услуги и возмещение расходов оплачиваются арендатором, платы за предоставленное во владение и пользование имущество и оказываемые услуги, если такие услуги оказываются;

7.2. использования арендатором предоставленного ему жилого помещения в соответствии с его целевым назначением;

7.3. устранения выявленных нарушений условий настоящего договора со стороны арендатора;

7.4. исполнения арендатором иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

8. Арендодатель обязан:

8.1. зарегистрировать настоящий договор до установленного в нем срока фактического предоставления в аренду жилого помещения в местном исполнительном и распорядительном органе;

8.2. передать жилое помещение арендатору в пятидневный срок после вступления настоящего договора в силу по передаточному акту, подписанному сторонами настоящего договора;

8.3. в случае повреждения арендатором жилого помещения немедленно принимать все необходимые меры по его устранению и в установленном порядке требовать возмещения причиненного арендатором ущерба;

8.4. по истечении срока действия настоящего договора принять по передаточному акту жилое помещение в том состоянии, в котором арендатор его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, предусмотренном настоящим договором;

8.5. обеспечить возможность реализации арендатором преимущественного права на заключение договора аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан на новый срок при прочих равных условиях;

8.6. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10. Настоящий договор заключен сроком на _____ с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. и вступает в силу с даты регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе.

ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР, ПРЕКРАЩЕНИЯ ЕГО ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

11. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон в письменной форме, если иное не предусмотрено законодательными актами.

12. Действие настоящего договора прекращается по истечении срока его действия, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

13. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

13.1. по соглашению сторон;

13.2. по требованию арендодателя в случаях невнесения арендатором более двух раз подряд арендной платы, использования жилого помещения не по его целевому назначению;

13.3. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.

14. Споры, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются уполномоченными органами в соответствии с их компетенцией либо в судебном порядке.

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

15. Настоящий договор:

15.1. подлежит обязательной регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе и считается заключенным с даты такой регистрации;

15.2. является основанием для возникновения права владения и пользования жилым помещением с даты его регистрации.

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у арендодателя, другой – у арендатора, третий – в местном исполнительном и распорядительном органе.

17. Дополнительные условия: _____

Арендодатель _____
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование местного

исполнительного и распорядительного органа,

должность и подпись лица, ответственного за регистрацию)

М.П.

_____ 20__ г.

№ _____