

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: Василевичский городской исполнительный комитет по адресу г. Василевичи, ул. Комсомольская, 13, 2 этаж, каб. 2.2., **режим работы:** понедельник, вторник, среда, четверг, пятница 8.30 - 17.30; обеденный перерыв: 13.00 - 14.00; суббота, 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 либо по их решению организация, осуществляющая учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, по месту нахождения жилого помещения

Документы и (или) сведения, представляемые гражданином для осуществления административной процедуры:

заявление, подписанное собственником жилого помещения частного жилищного фонда и участниками общей долевой собственности на жилое помещение

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)

три экземпляра договора найма (аренды) или дополнительного соглашения к нему

технический паспорт – в случае его оформления до 1 января 2023 г

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 управляющий делами Василевичского городского исполнительного комитета Кирейчук Оксана Сергеевна

Осуществление указанной административной процедуры выполняет управляющий делами Василевичского городского исполнительного комитета Кирейчук Оксана Сергеевна тел. 9 33 80 по адресу: г. Василевичи, ул. Комсомольская, 13, каб. 2.2., во время ее отсутствия председатель Василевичского городского исполнительного комитета Брель Наталья Валентиновна тел. 9 51 39, по адресу: г. Василевичи, ул. Комсомольская, 13, каб. 2.1. (с 8.30 до 17.30 пн., вт., ср., чт., пт.; перерыв с 13.00 до 14.00, выходной – суббота, воскресенье)

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

« ___ » _____ 20__ г.

Василевичский городской исполнительный комитет

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

(если таковое имеется)

Адрес места жительства (пребывания):

идентификационный номер (при его наличии) – в случае подачи заявления заинтересованного лица нарочным (курьером) или посредством почтовой связи

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
- иное

подпись заявителя

« ___ » _____ 20__ г.

Василевичский городской исполнительный комитет

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

(если таковое имеется)

Адрес места жительства (пребывания):

идентификационный номер (при его наличии) – в случае подачи заявления заинтересованного лица нарочным (курьером) или посредством почтовой связи

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

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
- иное

_____ подпись заявителя

« ___ » _____ 20__ г.

Василевичский городской исполнительный комитет

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

(если таковое имеется)

Адрес места жительства (пребывания):

идентификационный номер (при его наличии) – в случае подачи заявления заинтересованного лица нарочным (курьером) или посредством почтовой связи

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,

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
- иное

подпись заявителя

« ___ » _____ 20__ г.

Василевичский городской исполнительный комитет

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

(если таковое имеется)

Адрес места жительства (пребывания):

идентификационный номер (при его наличии)

– в случае подачи заявления

заинтересованного лица нарочным (курьером)

или посредством почтовой связи

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

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
 иное

подпись заявителя

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан

от _____ № _____

Собственник жилого помещения,

(Ф.И.О.)

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

(Ф.И.О.)

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. В остальной части условия договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан остаются без изменений

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

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его регистрации в Речицком районном исполнительном комитете.

Наймодатель _____
(Ф.И.О.)

(подпись)

Наниматель _____
(Ф.И.О.)

(подпись)

Дополнительное соглашение зарегистрировано

М.П.

« _____ »

_____ г.

№ _____

ПОДПИСЬ

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

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

Собственник жилого помещения,

(Ф.И.О.)

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

(Ф.И.О.)

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. В остальной части условия договора найма жилого помещения
частного жилищного фонда граждан остаются без изменений

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

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его
регистрации в Речицком районном исполнительном комитете.

Наймодатель _____
(Ф.И.О.)

(подпись)

Наниматель _____
(Ф.И.О.)

(подпись)

Дополнительное _____ соглашение _____ зарегистрировано _____

М.П.

« _____ » _____

20 ____ г.

№ _____

подпись

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

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

Собственник жилого помещения,

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

(Ф.И.О.)
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. В остальной части условия договора найма жилого помещения
частного жилищного фонда граждан остаются без изменений

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

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его
регистрации в Речицком районном исполнительном комитете.

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

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

Дополнительное соглашение зарегистрировано в _____

М.П.

« _____ » _____ 20__ г.

№ _____

подпись

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан

от _____ № _____

Собственник жилого помещения,

(Ф.И.О.)
именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

(Ф.И.О.)
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. В остальной части условия договора аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан остаются без изменений

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

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его регистрации в Речицком районном исполнительном комитете.

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

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

Дополнительное соглашение зарегистрировано _____

« _____ » _____ 20__ г.

№ _____

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

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

Собственник жилого помещения,

(Ф.И.О)

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

(Ф.И.О)

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. В остальной части условия договора аренды жилого помещения
частного жилищного фонда граждан остаются без изменений

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

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его
регистрации в Речицком районном исполнительном комитете.

Арендодатель _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Арендатор _____
(Ф.И.О.) (подпись)

Дополнительное соглашение зарегистрировано в _____

« _____ » _____ 20__ г.

№ _____

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

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

Собственник жилого помещения,

(Ф.И.О.)

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

(Ф.И.О.)

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. В остальной части условия договора аренды жилого помещения
частного жилищного фонда граждан остаются без изменений

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

4. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с даты его
регистрации в Речицком районном исполнительном комитете.

Арендодатель _____
(Ф.И.О.)

(подпись)

Арендатор _____
(Ф.И.О.)

(подпись)

Дополнительное соглашение зарегистрировано в _____

« _____ » _____ 20__ г.

№ _____

Приложение 1
к постановлению Совета Министров Республики
Беларусь 12.09.2006 № 1191 (в редакции
постановления Совета Министров Республики
Беларусь 11.11.2024 № 825)

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,

_____ ,
идентификационный номер)

именуемый в дальнейшем наймодателем, с одной стороны, и гражданин (гражданка)

_____ ,
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), документ, удостоверяющий личность,

_____ ,
когда и кем выдан, идентификационный номер, дата рождения)

именуемый (именуемая) в дальнейшем нанимателем, 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), идентификационный номер | Дата 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: _____ , дом № _____ , корпус № _____ ,
(проспект, улица и другое)

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,
(отдельной, общей)

оборудованной _____ , санитарного
(электрической или газовой плитой)

узла _____ , оборудованного
(раздельного, совмещенного)

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

коридора площадью ____ кв. метров, встроенных шкафов площадью ____ кв. метров, кладовой площадью ____ кв. метров, _____.
(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), дата 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, исполнив 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, плату за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, возмещать расходы 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, 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, а также пеню по указанным платежам (в случае возникновения задолженности);

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) 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;

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 пользованием 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;
 - платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, 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, а также пени по указанным платежам (в случае возникновения задолженности), 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) работникам 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. выполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.
5. Наймодатель обязан:
- 5.1. зарегистрировать настоящий договор до установленного в нем срока фактического предоставления внаем жилого помещения в районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением;
- 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 причин 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 либо в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

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 по истечении срока его действия, 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 настоящего 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, выразившееся 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 настоящего договора 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 либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, до установленного в настоящем договоре срока фактического предоставления жилого помещения внаем;

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

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 либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование районного, городского, поселкового, сельского исполкома, местной администрации района в

городе либо организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные
услуги и платы за пользование жилым помещением)

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

М.П.

_____ 20__ г.

№ _____

Приложение 3

к постановлению Совета Министров
Республики Беларусь 12.09.2006
№ 1191 (в редакции постановления
Совета Министров Республики
Беларусь 11.11.2024 № 825)

Форма

ДОГОВОР
аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан

_____ 20__ г.
(населенный пункт)

Собственник жилого помещения _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое

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

номер, дата рождения, адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания)
именуемый в дальнейшем арендодателем, с одной стороны, и _____
(наименование

юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

индивидуального предпринимателя, идентификационный номер, дата рождения)

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

действующего на основании _____, именуемый (именуемая)
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: _____, дом № _____,
(проспект, улица и другое)
корпус № _____, квартира № _____, общей площадью _____ кв. метров.

2. Жилое помещение представляет собой _____
(жилой дом, квартиру,

_____ и расположено
комнату, часть жилой комнаты)

на _____ этаже _____-этажного _____ дома,
(материал стен)

оборудованного _____
(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,

отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом, мусоропроводом и другим)

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

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

оборудованной _____,
(электрической или газовой плитой)

санитарного узла _____, оборудованного _____
(раздельного, совмещенного) (ванной, умывальником,

унитазом, душем, водонагревателем и другим)
коридора площадью ____ кв. метров, встроенных шкафов площадью ____ кв. метров,
кладовой площадью ____ кв. метров, _____.
(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)

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 отдельные 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;

платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, 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, а также пени по указанным платежам (в случае возникновения задолженности), 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. выполнения 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 принимать 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 настоящего договора на новый срок при прочих равных условиях с другими лицами;

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. Настоящий договор 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 целевому назначению;

13.3. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего 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 регистрации настоящего договора.

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

17. Дополнительные условия: _____

_____.

Арендодатель _____
(подпись)

Арендатор _____
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование районного, городского,

поселкового, сельского исполкома, местной администрации района в городе)

М.П.

_____ 20__ г.

№ _____