**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

**Предварительное консультирование** (с 8.00 до 17.30 с понедельника по пятницу, перерыв с 13.00 до 14.00, выходной – суббота, воскресенье) и осуществление указанной административной процедуры выполняет управляющий делами Защёбьевского сельисполкома – Цейко Надежда Александровна телефон 3-28-59 по адресу: аг. Защёбье, ул. Юбилейная, 16 (кабинет управляющего делами сельисполкома), во время ее отсутствия председатель Защёбьевского сельисполкома Дасько Наталья Михайловна, телефон 7-99-18 по адресу: аг. Защёбье, ул. Юбилейная, 16 (кабинет председателя сельисполкома).

Заявление и документы и (или) сведения, предоставляемые гражданином для осуществления административной процедуры, подаются по адресу: аг. Защёбье, ул. Юбилейная, д. 16 (Защёбьевский сельский исполнительный комитет)

**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 – в случае его оформления до 1 января 2023 г. |

**Перечень документов и (или) сведений, самостоятельно запрашиваемых (получаемых) местными исполнительными и распорядительными органами при осуществлении административных процедур по заявлениям граждан**

| |
|---|
| информация о существующих в момент выдачи информации правах, ограничениях (обременениях) прав на изолированное помещение или капитальное строение |
| технический паспорт на жилое помещение |
| решение местного исполнительного и распорядительного органа о разрешении предоставления жилого помещения (его частей) по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда или договору аренды жилого помещения, возведенного, реконструированного или приобретенного с привлечением льготного кредита либо возведенного, реконструированного или приобретенного с использованием субсидии на уплату части процентов за пользование кредитом (субсидии на уплату части процентов за пользование кредитом и субсидии на погашение основного долга по кредиту), выданным банками на их возведение, реконструкцию или приобретение в установленном порядке (при необходимости) |

| | |
|---|---|
| **Максимальный срок осуществления административной процедуры** | 2 дня со дня подачи заявления |
| **Размер платы, взимаемой при осуществлении административной процедуры** | бесплатно |
| **Срок действия справки, другого документа (решения), выдаваемых (принимаемого) при осуществлении административной процедуры** | бессрочно |

Наименование, место нахождения и режим работы вышестоящего государственного органа:

**Речицкий районный исполнительный комитет: г. Речица, пл. Октября, 6 понедельник-пятница с 8.30 до 17.30 часов перерыв с 13.00 до 14.00**

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

«___»_____20__г.

Защебьевский сельский 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
Тел. _____

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

Прошу зарегистрировать договор найма жилого помещения частногожилищного фонда, расположенного по адресу _____ _____с нанимателем

_____
Фамилия, имя, отчество, документ, удостоверяющий личность, серия, номер, кем и когда выдан

_____

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

Уведомление о принятом административном решении направить:
- ☐ посредством смс оповещения
- ☐ по почте

_____
подпись заявителя

«___»_____20__г.

Защебьевский сельский 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

_____
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.

Защебьевский сельский 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

_____
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.

Защебьевский сельский 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

_____
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 Защебьевском сельском исполнительном комитете _____

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 Защебьевском сельском исполнительном комитете _____

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 Защебьевском сельском исполнительном комитете (_____)

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 Защебьевском сельском исполнительном комитете (_____)

«_____» _____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 Защебьевском сельском исполнительном комитете (_____

«_____» _____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 однойстороны, 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 Защебьевском сельском исполнительном комитете (_____)

«_____» _____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)

**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 _____ Наниматель _____

(подпись) (подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в Защебьевском сельском исполнительном комитете _____

(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)

**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 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;

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 _____ Арендатор _____

(подпись) (подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____

(наименование районного, городского,

_____

поселкового, сельского исполкома, местной администрации района в городе)

М.П.

_____20___г.

№ _____