|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к постановлению Совета Министров Республики Беларусь 12.09.2006 N 1191 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 11.11.2024 N 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 | | | | Хойникском районном исполнительном | | |
|  | | | | *(наименование районного, городского,* | | |
| комитете | | | | | | |
| *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,* |
| Хойникском районном исполнительном комитете | |
| *поселкового, сельского исполкома, местной администрации района в городе)* | |

М.П.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | | 20 |  | г. |
| № |  | | |  | | | |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к постановлению Совета Министров Республики Беларусь 12.09.2006 N 1191 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 11.11.2024 N 825) |

**ДОГОВОР**

**найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Собственник жилого помещения | **Иванов Иван Иванович,** | |
|  | *(фамилия, собственное имя, отчество* | |
| **паспорт/идентификационная карта, 01.02.2025 г. Хойникский РОВД Гомельской** | | |
| *(если таковое имеется), документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан,* | | |
| **области, 1111111Н001РВ4** | | , |
| *идентификационный номер)* | |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Петров Петр Петрович** | |
| *(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), документ, удостоверяющий личность,* | |
| **паспорт/идентификационная карта, 01.02.2025 г. Хойникский РОВД Гомельской области, 1111111Н001РВ4** | \_, |
| *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** |
| **Петров Петр Петрович** | **01.03.2020** | **наниматель** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1 (один) год** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *(срок, на который жилое помещение предоставляется во владение и пользование, без указания срока)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| по адресу: | **Мира** | | | | | | | | , дом № | | | | **8** | | | | , корпус № | | | | **1** | | | | | , |
|  | *(проспект, улица и другое)* | | | | | | | |  | | | |  | | | |  | | | |  | | | | |  |
| квартира № | | | **14** | | | | | , общей площадью | | | | | | | | **54,5** | | | | | | кв. метров. | | | | |
| Жилое помещение представляет собой | | | | | | | | | | | | **комнату** | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | *(жилой дом, квартиру, комнату, часть жилой комнаты)* | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | и расположено на | | | | | **5** | | | этаже | | | | **10** | | | | -этажного | | **кирпичного** | | | | | дома, | |
|  | |  | | | | |  | | |  | | | |  | | | |  | | *(материал стен)* | | | | |  | |
| оборудованного | | | | **водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением, центральным** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | *(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением, отоплением (вид),* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **отоплением, газоснабжением, электроснабжением, лифтом** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | . |
| *газоснабжением, электроснабжением, лифтом, мусоропроводом и другим)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| Жилое помещение состоит из | | | | | | | | **2** | | | жилых | | | | **изолированных** | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | |  | | |  | | | | *(изолированных, неизолированных)* | | | | | | | | | | | |
| комнат площадью | | | | | **45,6** | кв. метров, кухни | | | | | **отдельной** | | | | | | | | площадью | | | | **9,4** | кв. метров, | | |
|  | | | | |  |  | | | | | *(отдельной, общей)* | | | | | | | |  | | | |  |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| оборудованной | | **газовой плитой** | | | | | | , санитарного | | |
|  | | *(электрической или газовой плитой)* | | | | | |  | | |
| узла | **раздельного** | | | | | | , оборудованного | | | |
|  | *(раздельного, совмещенного)* | | | | | |  | | | |
| **ванной, умывальником, унитазом** | | | | | | | | | | , |
| *(ванной, умывальником, унитазом, душем, водонагревателем и другим)* | | | | | | | | | |  |
| коридора площадью | | | **9,4** | кв. метров, встроенных шкафов площадью | | **нет** | | | кв. метров, | |
| кладовой площадью | | | **нет** | кв. метров, | **балкон** | | | | | . |
|  | | |  |  | *(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:

|  |  |
| --- | --- |
| **Иванова Тамара Петровна, 25.09.1985 г.р.** | |
| *(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), дата рождения проживающих)* | |
|  | . |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **диван, телевизор, холодильник, кухонный гарнитур, спальный гарнитур, стиральная** | | |
| *(мебель, предметы домашнего обихода, культурно-бытового назначения и другое* | | |
| **машина** | | , |
| *имущество, при необходимости указывается срок владения и пользования)* | |  |
| а также услуги по | **нет** | . |
|  | *(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 | | **до 30 числа каждого месяца** | в |
| размере | **300 бел. руб.** | | ; |

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 | | | | **Хойникском районном исполнительном** | | |
|  | | | | *(наименование районного, городского,* | | |
| **комитете** | | | | | | |
| *поселкового, сельского исполкома, местной администрации района в городе* | | | | | | |
| **главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и строительства** | | | | | | |
| *либо организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы* | | | | | | |
| **Т.В.Кудрицкая** | | | | | | |
| *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**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Хойники** |  |  |  | **дата подачи** | 20 |  | г. |
| *(населенный пункт)* |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Собственник жилого помещения | | | **Иванов Иван Иванович** | | | |
|  | | | *(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое* | | | |
| **паспорт/идентификационная карта, 01.02.2025 г. Хойникский РОВД Гомельской** | | | | | | |
| *имеется), документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, идентификационный* | | | | | | |
| **области, 1111111Н001РВ4, 01.05.2020 г.р., г. Хойники, ул. Мира, д. 14, кв.4** | | | | | | , |
| *номер, дата рождения, адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания)* | | | | | |  |
|  | | | | | | |
| именуемый в дальнейшем арендодателем, с одной стороны, и | | | | **филиал** | | |
|  | | | | *(наименование* | | |
| **"строительно-монтажный поезд № 354 на станции Гомель" ОАО "Дорстроймонтажтрест"** | | | | | | |
| *юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)* | | | | | | |
|  | | | | | | |
| *индивидуального предпринимателя, идентификационный номер, дата рождения)* | | | | | | |
| в лице | **директора Петрова Петра Петровича** | | | | | , |
|  | *(должность руководителя, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)* | | | | |  |
| действующего на основании | | **Устава** | | | , 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | **1 (один) год** | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| *(срок, на который жилое помещение предоставляется в аренду)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| по адресу: | | **Мира** | | | | | | | | | | | | | | | | | , дом № | | | **9** | | | | | | | | | | | , | |
|  | | *(проспект, улица и другое)* | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |  | | | | | | | | | | |  | |
| корпус № | | **1** | | | | , квартира № | | | | | **17** | | | | | | , общей площадью | | | | | | | | **35,01** | | | кв. метров. | | | | | | |
| 2. Жилое помещение представляет собой | | | | | | | | | | | | | | | | **квартиру** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | *(жилой дом, квартиру,* | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | и расположено | | | | | | | |
| *комнату, часть жилой комнаты)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |
| на | **1** | | | | | | этаже | | **5** | | | | | | | | | | | | -этажного | | | | **кирпичного** | | | | | | дома, | | | |
|  |  | | | | | |  | |  | | | | | | | | | | | |  | | | | *(материал стен)* | | | | | |  | | | |
| оборудованного | | | | **водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением, центральным** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | *(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **отоплением, газоснабжением, электроснабжением, лифтом** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | . | |
| *отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом, мусоропроводом и другим)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| Жилое помещение состоит из | | | | | | | | | | **1** | | | | | жилых | | | | | **изолированной** | | | | | | | | | | комнат | | | | |
|  | | | | | | | | | |  | | | | |  | | | | | *(изолированных, неизолированных)* | | | | | | | | | |  | | | | |
| площадью | | **20,08** | | | | кв. метров, кухни | | | | | | | **отдельной** | | | | | | | | | | площадью | | | **9,05** | | | кв. метров, | | | | | |
|  | |  | | | |  | | | | | | | *(отдельной, общей)* | | | | | | | | | |  | | |  | | |  | | | | | |
| оборудованной | | | **газовой плитой** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | , | |
|  | | | *(электрической или газовой плитой)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| санитарного узла | | | | **раздельного** | | | | | | | | | | , оборудованного | | | | | | | | | | **ванной, умывальником,** | | | | | | | | | | |
|  | | | | *(раздельного, совмещенного)* | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | *(ванной, умывальником,* | | | | | | | | | | |
| **унитазом** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | , | | |
| *унитазом, душем, водонагревателем и другим)* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | |
| коридора площадью | | | | | **7,8** | | | кв. метров, встроенных шкафов площадью | | | | | | | | | | | | | | | | | | **нет** | | | кв. метров, | | | | | |
| кладовой площадью | | | | | **нет** | | | | | | | кв. метров, | | | | | | **балкон** | | | | | | | | | | | | | | | | . |
|  | | | | |  | | | | | | |  | | | | | | *(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)

|  |  |
| --- | --- |
| **нет** | |
| *(указать характер имеющихся обременений (ограничений)* | |
|  | . |

Арендодатель предоставляет во владение и пользование арендатору следующее

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| имущество: | **диван, телевизор, холодильник, кухонный гарнитур, спальный гарнитур,** | | |
|  | *(при необходимости указывается* | | |
| **стиральная машина** | | | , |
| *срок владения и пользования имуществом)* | | |  |
| оказывает следующие услуги: | | **нет** | |
|  | | | . |

**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 | **до 31 числа каждого месяца** | в размере | **300 бел. руб.** | ; |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **нет** | ; |

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 | | | | | | | | | | **1 (один) год** | | | |
| с | **03** |  | **01** | 20 | **24** | г. по | **31** |  | **12** | | 20 | **25** | 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,* |
| Калинковичском районном исполнительном комитете | |
| *поселкового, сельского исполкома, местной администрации района в городе)* | |

М.П.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | | 20 |  | г. |
| № |  | | |  | | | |

Дополнительное соглашение №\_\_\_

к договору найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. г. Хойники

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 в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору найма жилого помещения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ корп. № \_\_\_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

о нижеследующем:

1. Подпункт \_\_\_\_\_ пункта \_\_\_\_ раздела «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» изложить в следующей редакции: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. В остальной части условия договора найма жилого помещения остаются без изменений.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью вышеуказанного договора.

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

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, инициалы)

Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, инициалы)

Настоящее дополнительное соглашение зарегистрировано в Хойникском районном исполнительном комитете

Главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и строительства Хойникского райисполкома\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

М.П.

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_

Дополнительное соглашение № \_\_\_

к договору найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. г. Хойники

Собственник жилого помещения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (документ удостоверяющий личность, когда и кем выдан, серия )

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (документ удостоверяющий личность, когда и кем выдан, серия )

именуемый (ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору найма жилого помещения по адресу:

ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ корп. № \_\_\_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

о нижеследующем:

1. Согласно подпункту 10.1 пункта 10 Договора Стороны пришли к соглашению расторгнуть договор найма жилого помещения, расположенного по адресу:

ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ корп. № \_\_\_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г.

2. В остальной части условия договора найма жилого помещения остаются без изменений.

3. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью вышеуказанного договора.

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

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, инициалы)

Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия, инициалы)

Настоящее дополнительное соглашение зарегистрировано в Калинковичском районном исполнительном комитете

Главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и строительства Хойникского райисполкома

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

М.П.

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_