

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 договоров 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 сельисполкома – Куликовская Людмила Ивановна, телефон 5-99-74 по адресу: д.Озерщина, ул. Чапаева, д. 22 (кабинет управляющего делами), во время ее отсутствия – председатель сельисполкома – Галата Елена Алексеевна, телефон 7-97-12, по адресу: д.Озерщина, ул. Чапаева, д. 22 (кабинет председателя сельисполкома).

Заявление и документы и (или) сведения, представляемые гражданином для осуществления административной процедуры, подаются по адресу: д.Озерщина, ул. Чапаева, д. 22 (Озерщинский 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

Размер платы, взимаемой при осуществлении административной процедуры	бесплатно
Максимальный срок осуществления административной процедуры	2 дня со дня подачи заявления
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, порядок ее заполнения приведены ниже.

Заполненное заявление подается в Озерщинский сельский исполнительный комитет по адресу: д.Озерщина, ул. Чапаева, д. 22

ОБРАЗЕЦ ЗАЯВЛЕНИЯ

Озерщинский сельский исполнительный комитет
« _____ » _____ 20__ г. Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
(если таковое имеется)
Адрес постоянного места проживания

Документа удостоверяющий личность
Серия _____ Номер _____
л/н _____
Выдан _____
Дата выдачи _____
Телефон _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу произвести регистрацию договора найма жилого помещения
частного жилищного фонда по
адресу:

нанимателем _____.

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

-
-
-
-
-

Уведомление о принятом административном решении направить по почте или
СМС оповещением:

(личная подпись)

«___»_____20__г. Озерщинский 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.

Озерщинский 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.

Озерщинский 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

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 Озерщинском сельском исполнительном комитете

М.П.

«_____» _____ 20__ г.

_____ подпись

№ _____

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 Озерщинском сельисполком исполнительном комитете

М.П.

« _____ » _____ 20 ____ г.

подпись

№ _____

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 Озерщинском сельском
исполнительном комитете

М.П.

« _____ » _____ 20__ г.

подпись

№ _____

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 Озерщинском сельском исполнительном комитете

« _____ » _____ 20 ____ г.

№ _____

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

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

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

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

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

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

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

Дополнительное соглашение зарегистрировано в Озерщинском сельском исполнительном комитете

«_____» _____ 20__ г.

№_____

ДОГОВОР
найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан

Собственник жилого помещения _____
(фамилия, собственное имя, отчество)

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

идентификационный номер)

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

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

когда и кем выдан, идентификационный номер, дата рождения)

именуемый (именуемая) в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, заключили
настоящий договор о следующем:

Предмет договора

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

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

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

на который жилое помещение предоставляется во владение и пользование,

без указания срока)

по адресу: _____, дом № _____, корпус № _____,
(проспект, улица и другое)

квартира № _____, общей площадью _____ кв. метров.

Жилое помещение представляет собой _____

(жилой дом, квартиру, комнату, часть жилой комнаты)

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

оборудованного _____
(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением, отоплением (вид),

газоснабжением, электроснабжением, лифтом, мусоропроводом и другим)

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

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

оборудованной _____, санитарного
(электрической или газовой плитой)

узла _____, оборудованного
(раздельного, совмещенного)

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

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

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

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

В указанном жилом помещении постоянно проживают:

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется), дата рождения проживающих)

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

(мебель, предметы домашнего обихода, культурно-бытового назначения и другое

_____,
имущество, при необходимости указывается срок владения и пользования)

а также услуги по _____.

(уборке помещения, стирке белья и другие)

Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

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

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

2.3. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

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

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

3.3. вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, плату за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, возмещать расходы организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, за каждый истекший месяц не позднее 25-го числа следующего за ним месяца, если иное не установлено настоящим договором или законодательными актами, на основании платежных документов, предоставляемых в соответствии с законодательством, а также пеню по указанным платежам (в случае возникновения задолженности);

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

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

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

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

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

3.9. при обнаружении неисправностей в жилом помещении принимать возможные меры по их устранению и сообщать о неисправностях наймодателю и организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги;

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

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

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

3.12. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать:

4.1. своевременного и в полном объеме внесения нанимателем:

платы за пользование жилым помещением;

платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, а также пени по указанным платежам (в случае возникновения задолженности), если такие услуги и возмещение расходов оплачиваются нанимателем;

платы за предоставленное во владение и пользование имущество и оказываемые услуги, если такие услуги оказываются;

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

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

4.4. выполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

5. Наймодатель обязан:

5.1. зарегистрировать настоящий договор до установленного в нем срока фактического предоставления внаем жилого помещения в районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением;

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

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

за свой счет текущий ремонт жилого помещения;

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

5.5. выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством.

Ответственность сторон

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

Вступление в силу договора

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе либо в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

Порядок внесения изменений в договор, расторжения и прекращения договора

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

9. Настоящий договор прекращается по истечении срока его действия, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. Настоящий договор может быть расторгнут:

10.1. по соглашению сторон;

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

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

10.4. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

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

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

Прочие условия

13. Дополнительные условия: _____

14. Настоящий договор: _____.

14.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, до установленного в настоящем договоре срока фактического предоставления жилого помещения внаем;

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

15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй – у нанимателя, третий – в районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением.

Наймодатель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в Озерщинском 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.

№ _____

Форма

ДОГОВОР
аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан

_____ 20__ г.
(населенный пункт)

Собственник жилого помещения _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое
имеется), документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, идентификационный
номер, дата рождения, адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания)
именуемый в дальнейшем арендодателем, с одной стороны, и _____
(наименование
юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)
индивидуального предпринимателя, идентификационный номер, дата рождения)
в лице _____,
(должность руководителя, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)
действующего на основании _____, именуемый (именуемая)
в дальнейшем арендатором, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

Предмет договора

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

по адресу: _____, дом № _____,
(проспект, улица и другое)
корпус № _____, квартира № _____, общей площадью _____ кв. метров.

2. Жилое помещение представляет собой _____
(жилой дом, квартиру,
_____ и расположено
комнату, часть жилой комнаты)
на _____ этаже _____-этажного _____ дома,
(материал стен)
оборудованного _____
(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,
_____.

отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом, мусоропроводом и другим)
Жилое помещение состоит из _____ жилых _____ комнат
(изолированных, неизолированных)
площадью _____ кв. метров, кухни _____ площадью _____ кв. метров,
(отдельной, общей)
оборудованной _____,
(электрической или газовой плитой)
санитарного узла _____, оборудованного _____
(раздельного, совмещенного) _____
(ванной, умывальником,
_____,
унитазом, душем, водонагревателем и другим)

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

(наличие лоджии, балкона и другого)

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

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

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

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

_____ (указать характер имеющихся обременений (ограничений))

Арендодатель предоставляет во владение и пользование арендатору следующее имущество: _____

(при необходимости указывается

_____ срок владения и пользования имуществом)

оказывает следующие услуги: _____

Права и обязанности арендатора

5. Арендатор имеет право:

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

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

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

5.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

6. Арендатор обязан:

6.1. своевременно вносить:

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

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

6.3. обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение арендодателю и работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки технического состояния жилого помещения, инженерных систем и оборудования, проведения ремонтных работ;

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

6.5. известить арендодателя не позднее чем за 15 календарных дней о предстоящем освобождении жилого помещения и передать его арендодателю по передаточному акту,

подписываемому сторонами настоящего договора, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, предусмотренном настоящим договором.

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

6.6. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

Права и обязанности арендодателя

7. Арендодатель имеет право требовать:

7.1. своевременного и в полном объеме внесения арендатором:

арендной платы;

платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, возмещения расходов организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в многоквартирных жилых домах, а также пени по указанным платежам (в случае возникновения задолженности), если такие услуги и возмещение расходов оплачиваются арендатором;

платы за предоставленное во владение и пользование имущество и оказываемые услуги, если такие услуги оказываются;

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

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

7.4. выполнения арендатором иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

8. Арендодатель обязан:

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

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

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

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

8.5. обеспечить возможность реализации арендатором преимущественного права на заключение настоящего договора на новый срок при прочих равных условиях с другими лицами;

8.6. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Ответственность сторон

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

Срок действия договора

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

Порядок внесения изменений в договор, прекращения его действия и расторжения договора

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

12. Настоящий договор прекращается по истечении срока его действия, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

13. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

13.1. по соглашению сторон;

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

13.3. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

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

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

Прочие условия

15. Настоящий договор:

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

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

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

17. Дополнительные условия: _____

_____.

Арендодатель _____
(подпись)

Арендатор _____
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование районного, городского,

поселкового, сельского исполкома, местной администрации района в городе)

М.П.

_____ 20__ г.

№ _____