|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 3  к постановлению Совета Министров Республики Беларусь 12.09.2006 № 1191 (в редакции постановления Совета Министров Республики Беларусь 11.11.2024 № 825) |

Форма

ДОГОВОР  
аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
| (населенный пункт) |  |

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

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

номер, дата рождения, адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания)

именуемый в дальнейшем арендодателем, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование

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

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

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

индивидуального предпринимателя, идентификационный номер, дата рождения)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (именуемая) в дальнейшем арендатором, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

**Предмет договора**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с «\_\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и

(жилой дом, квартиру комнату, часть жилой комнаты)

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 службе «одно окно» администрации Ленинского района

г. Гродно

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

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

М.П.

\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_