

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

5. Арендодатель имеет право требовать:

5.1. 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 жилищнокоммунальные 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;

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

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

5.4. выполнения арендатором иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

6. Арендодатель обязан:

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

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

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

6.4. 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;

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

6.6. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Ответственность сторон

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

Срок действия договора

8. 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

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

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

11. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

11.1. по соглашению сторон;

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

11.3. 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.

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

Прочие условия

13. Настоящий договор:

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

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

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

15. Дополнительные условия: _____

_____.

Арендодатель _____
(подпись)

Арендатор _____
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в Новополюцком городском исполнительном комитете

М.П.

_____ 20__ г.