|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  [Постановление](file:///D:\Dowload\document%20(28).docx#a1)  Совета Министров  Республики Беларусь  12.09.2006 № 1191  (в редакции постановления  Совета Министров  Республики Беларусь  19.03.2013 № 193) |

[ДОГОВОР](file:///C:\Gbinfo_u\Jurist-2\Temp\137178.htm#a1)  
найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан

Собственник жилого помещения ***Иванов Иван Иванович, паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

(фамилия, имя, отчество, документ,

***КН2021107, выдан 05.04.2011г. Октябрьским РОВД г.Гродно\_\_\_\_\_***

удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый в дальнейшем наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка) ***Петров Петр Пет-***

(фамилия, имя, отчество,

***рович, паспорт КН1546448, выдан 14.11.2006г Ленинским РОВД\_\_***

документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

***г.Гродно\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый в дальнейшем наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

**Предмет договора**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Фамилия, имя, отчество | Год рождения | Степень родства (свойства)  с нанимателем, другое |
| ***Петров Петр Петрович*** | ***1972*** | ***наниматель*** |
| ***Петрова Нина Ивановна*** | ***1975*** | ***супруга*** |
| ***Петрова Ольга Петровна*** | ***1996*** | ***дочь*** |

во владение и пользование за плату жилое помещение для проживания в нём **на срок**

***1 (один) год*** с «***05***»  ***января*** ***2022\_*** г. по «***04»  января 2022*** г.

по адресу: \_\_\_***г.Гродно,*** ***ул.Ожешко***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(проспект, улица и другие)

дом № \_\_\_***6***\_\_\_\_\_\_ корпус № \_\_\_\_\_***2***\_\_\_\_ квартира № \_\_\_\_\_***5***\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_***29.3***\_\_ кв. метров.

Жилое помещение представляет собой ***1 (одну) комнату пл. 16.5 м.кв***.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

и расположено на ***2-м*** этаже ***4*** этажного ***кирпичного*** дома,  
 (материал стен)

оборудованного **водопроводом**, **канализацией**, **горячим водоснабжением**, **отоплением,** **газоснабжением,** **электроснабжением**, лифтом, мусоропроводом и другим

Жилое помещение состоит из: **2-х** жилых ***изолированных*** комнат площадью ***22.0***кв.метров,

(изолированных, неизолированных)

Кухни\_\_\_***отдельной\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***площадью ***5.9*** кв. метров,  
 (отдельной, общей)

оборудованной электро- **(газовой) плитой,** **санитарного узла**, коридора площадью ***2.8*** кв. метров.

Жилое помещение отапливается, имеет естественное освещение и соответствует санитарным нормам, правилам, гигиеническим нормативам и иным техническим требованиям, предъявляемым 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 Ирина Игоревна\_\_***

(фамилия, имя, отчество (если таковое имеется),

***1956 г.р., Иванова Елена Ивановна 1987 г.р.***

(фамилия, имя, отчество (если таковое имеется),

Наймодатель предоставляет в пользование нанимателю и членам его семьи следующее имущество:

***мебель***

(мебель, предметы домашнего обихода, культурно-бытового назначения и другое имущество, при необходимости указывается срок владения и пользования)

**Права и обязанности нанимателя**

2. Наниматель имеет право:

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

2.2.  с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи расторгнуть настоящий договор, выполнив 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 25-го ежемесячно*** , в размере ***100 (сто) бел.рублей***

3.3. вносить плату за жилищно-коммунальные услуги за каждый истекший месяц не позднее 25-ого числа следующего за ним месяца, если иное не установлено настоящим договором или законодательными актами, на основании платёжных документов, предоставляемых в соответствии с законодательством;

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) работников 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 отведённые места;

3.8. возмещать в соответствии с законодательство ущерб, причинённый 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 трёх 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 учётом 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 нём 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 внесения нанимателем платы за пользование жилым помещением и за жилищно-коммунальные услуги, если такие услуги 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), работников 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. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

5. Наймодатель обязан:

5.1. зарегистрировать настоящий договор до установленного в нём срока фактического предоставления в наём жилого помещения в районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе;

5.2. предоставить нанимателю по акту о приёме-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 нём;
* за свой счёт текущий ремонт жилого помещения.

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

**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 с истечением его срока, 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 договора, а также в случаях, если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи, разрушают или портят жилое помещение, либо используют его не по назначению, либо систематически допускают нарушение требований Жилищного кодекса Республики Беларусь, что делает невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме;

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 трёх 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 до установленного в настоящем договоре срока фактического предоставления жилого помещения в наём;

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

15. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один хранится у наймодателя, второй – у нанимателя, третий – в районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_****Иванов****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |  | *Наниматель \_\_\_\_\_\_****Петров****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_* |
| (подпись) |  | (подпись) |

Настоящий договор зарегистрирован в службе «Одно окно» администрации Ленинского района г.Гродно

(должность и подпись лица, ответственного за регистрацию)

М.П.

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

**№** \_\_\_\_\_\_\_\_

Собственнику в обязательном порядке следует явиться в ИМНС по месту регистрации в течение 2-х дней с даты регистрации договора.