**ОБРАЗЕЦ**

**ДОГОВОР**

**аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан**

Собственник жилого помещения

***Савин Олег Геннадьевич, ул.Лынькова, д.45, кв.35, паспорт КВ 125796 выдан Ленинским РОВД 12.03.1999 г***

(фамилия, собственное имя,       отчество (если таковое имеется), адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания), документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый в дальнейшем арендодателем, с одной стороны,

и ***ИП Алешина Михаила Алексеевича***

(наименование юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (еслитаковое имеется) индивидуального предпринимателя)

в лице ***Алешина М.А****.*,

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

действующего на основании ***Свидетельства о государственной регистрации №123/458-785***,

именуемый(ая) 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 год***

 (срок, на который жилое помещение предоставляется в аренду)

по адресу: ***г.Бобруйск, ул.М.Горького***,

 (населенный пункт*,* проспект, улица и другое)

дом № \_***3***\_, корпус № \_\_\_\_\_, квартира № \_***10***\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_***45,5***\_\_\_\_ кв. метров.

2. Жилое помещение представляет собой ***квартиру***

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

и расположено на \_\_*\_****3***\_\_\_ этаже \_\_***5***\_\_\_\_ этажного\_***кирпич***\_\_\_ дома,

 (материал стен)

оборудованного ***водопровод, горячее водоснабжение, канализация, центрально отопление, электроснабжение***

(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением, отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом,

мусоропроводом и другим)

Жилое помещение состоит из \_\_***2***\_\_\_ жилых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***изолированных***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (изолированных, неизолированных)

комнат площадью \_\_\_***30.05***\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, кухни \_\_\_\_\_\_\_\_***отдельной***\_\_\_

 (отдельной, общей)

площадью \_\_\_\_\_***7,5***\_\_\_\_ кв. метров, оборудованной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***газовой****\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (электрической или газовой плитой)

санитарного узла \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***раздельный***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (раздельного, совмещенного)

оборудованного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***ванной, умывальником, унитазом***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

коридора площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_*2,6\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** кв. метров, встроенных шкафов площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*0,78*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** кв. метров, кладовой площадью**\_\_*4,2****\_\_*кв. метров, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***лоджия***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указать 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) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*не имеет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

(указать характер имеющихся обременений (ограничений)

Арендодатель предоставляет во владение и пользование арендатору следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***кухонный уголок на 1 год\_\_\_\_\_***

           (при необходимости указываетсясрок владения и пользования имуществом)

и оказывает следующие услуги: \_\_\_\_\_***не оказывает***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**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; а именно договор найма жилого помещения, заключенный при осуществлении деятельности, связанной с предоставлением мест для краткосрочного проживания, может быть заключен как в устной, так и в письменной форме, регистрации не подлежит и считается заключенным с момента, определенного сторонами;

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 20 числа***\_ в размере \_***двадцати белорусских рублей***\_\_\_\_\_;

плату за предоставленное во владение и пользование имущество, жилищно-коммунальные и иные услуги, если иное не установлено настоящим договором, в размере ***30 белорусских рублей******до 25 числа за жилищно-коммунальные услуги****;*

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 и платы за жилищно-коммунальные услуги, 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, 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. исполнения 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 немедленно принимать все необходимые 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 договора аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан на новый срок при прочих равных условиях;

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 год***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с \_***01****\_\_****февраля\_2022***\_ г. по \_***31****\_****января****\_****2023г***. 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. Действие настоящего договора 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 его целевому назначению;

13.3. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения 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 его регистрации.

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

17. Дополнительные условия: ***предоплата за два месяца в сумме 40 белорусских рублей***.

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|    (подпись) | (подпись)   |

Настоящий договор зарегистрирован в администрации Ленинского района г.Бобруйска

Заместитель главы

администрации А.А.Подберёзский

М.П.

**«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**20\_\_\_\_\_г.

**№** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_