

ДОГОВОР

найма жилого помещения частного жилищного фонда организаций

г. Шклов

(населенный пункт)

РЗ 10 2022 г.

ОАО «Шкловский агросервис»

(наименование организации, у которой на праве собственности, аренды, в хозяйственном ведении или оперативном управлении, находится жилое помещение)

именуемый(-ое, -ая) в дальнейшем Наймодателем, в лице председателя ликвидационной комиссии **Киселёвой Натальи Владимировны**, действующий на основании протокола общего собрания акционеров ОАО «Шкловский агросервис» от 20.12.2021 года с одной стороны, и гражданин(-ка) **Скапцова Жанна Васильевна**, паспорт КВ2132932, выдан 18.08.2015 Шкловским РОВД Могилевской области со сроком действия по 19.08.2025, личный номер 4010670M082PB4

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

документ, удостоверяющий личность, (когда и кем выдан))

именуемый(-ая) 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)	Год рождения	Степень родства (свойства) с нанимателем, другое
Голубев Евгений Владимирович	1992	сын

на основании решения

(номер и дата решения органа управления организации,

принявшего решение о предоставлении жилого помещения)

во владение и пользование за плату жилое помещение частного жилищного фонда для проживания в нем (далее – жилое помещение) на срок – 5 (Пять) лет с даты заключения настоящего договора

(срок, на который жилое помещение предоставляется во владение и пользование, без указания срока)

по адресу: Шкловский район д. Малая Лотва, ул. Новая, дом № 32, корпус № _____, квартира № _____ общей площадью 80,8 кв. метров.

Жилое помещение представляет собой одноквартирный жилой дом

(жилой дом, квартиру, жилую комнату (ее часть))

и расположено на 1 этаже одно этажного кирпичного

(материал стен)

дома, оборудованного водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением, паровым отоплением, газоснабжением баллонным, электроосвещением.

(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,

отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом, мусоропроводом и другим – перечислить)

Жилое помещение состоит из 3 жилых изолированных, комнат (их частей)

(изолированных, неизолированных)

площадью 47,8 кв. метров, кухни _____ отдельной _____

(отдельной, общей)

площадью 11,7 кв. метров, оборудованной газовой плитой

(газовой плитой, электроплитой)

санитарного узла раздельного

(раздельного, совмещенного)

оборудованного ванной, умывальником, унитазом

(ванной, умывальником, унитазом, душем,

водонагревателем и другим - перечислить)

коридора площадью 6,4 кв. метров, прихожей площадью 9,2 кв. метров, встроенных шкафов площадью нет кв. метров, верандой площадью 14,8 кв. метров, тамбуром 2,6 кв. метров, топочной 3,3 кв. метров.

(указать наличие лоджии, балкона и другое)

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.

В указанном жилом помещении постоянно проживают:

сама, Голубев Е.В. 1992 г.р.,

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

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. требовать обеспечения своевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества при условии своевременного и в полном объеме внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, а также 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;

2.3. требовать внесения изменений в настоящий договор при предоставлении права владения и пользования занимаемым им жилым помещением своим несовершеннолетним детям;

2.4. в любое время с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи расторгнуть настоящий договор, выполнив свои обязательства перед Наймодателем;

2.5. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

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

3.2. вносить плату за пользование жилым помещением в сроки за каждый истекший месяц не позднее 25-го числа следующего за ним месяца в **размере 36,20 (тридцать шесть рублей 20 копеек) белорусских рублей**, на основании настоящего расчета самостоятельно без выставления счетов на оплату, а также 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, в сроки, размерах и на условиях, установленных законодательством.

При определении размера платы за пользование жилым помещением применяются нормы, предусмотренные постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 12.06.2014 N 571 "О порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, а также возмещения расходов на электроэнергию", а также иные нормативные акты, регулирующие порядок начисления и взимания платы за пользование жилыми помещениями государственного жилого фонда.

В случае изменения законодательства, формирующего плату за пользование жилым помещением, размер платы, указанный в настоящем договоре подлежит перерасчету без

согласования ее с Нанимателем. Об изменении размера платы Наймодатель уведомляет Нанимателя заказным письмом с уведомлением. Неполучение Нанимателем такого письма не лишает его обязанности вносить плату за пользование жилым помещением по новому тарифу.

В случае невнесения в установленный срок и (или) внесения не в полном объеме платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, а также несвоевременного и (или) не в полном объеме 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, наниматель уплачивает пеню в размере, установленном законодательством, что не освобождает его от уплаты причитающихся платежей, если иное не установлено настоящим договором или законодательными актами;

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

3.4. 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 соответствия жилого помещения обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям, проведения ремонтных работ в случае необходимости, снятия показаний приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, для приостановления предоставления некоторых видов коммунальных услуг в случае их неоплаты, а также для проведения осмотров, в том числе в целях подтверждения фактов самовольных переустройства и (или) перепланировки;

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

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

3.7. возмещать в соответствии с законодательством ущерб, причиненный им помещениям других граждан и организаций в связи с владением и использованием жилым помещением;

3.8. 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 в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, указанном в настоящем договоре, за исключением случая, когда акт о сдаче жилого помещения не составляется по решению наймодателя и нанимателя. Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте о сдаче жилого помещения (в случае его составления), расходы по их устранению возмещаются нанимателем. Акт о сдаче жилого помещения составляется в произвольной письменной форме с указанием в нем сведений о состоянии жилого помещения на момент передачи его наймодателю, а также иных сведений, предусмотренных законодательством и сторонами настоящего договора, и подписывается сторонами настоящего договора;

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

3.10. 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 и жилищно-коммунальные услуги, а также 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;

4.2. использования нанимателем предоставленного ему жилого помещения в соответствии с его назначением;

4.3. предоставления доступа в специальное 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 соответствия жилого помещения обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям, проведения ремонтных работ в случае необходимости, снятия показаний приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, для приостановления предоставления некоторых видов коммунальных услуг в случае их неоплаты, а также для проведения осмотров, в том числе в целях подтверждения фактов самовольных переустройства и (или) перепланировки;

4.4. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

5. Наймодатель обязан:

5.1. предоставить нанимателю по акту о приеме-передаче во владение и пользование жилого помещения либо без составления такого акта жилое помещение во временное владение и пользование;

5.2. производить по мере необходимости в согласованное с нанимателем время осмотр жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать бесперебойную работу данного оборудования;

5.3. обеспечить своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг;

5.4. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

Ответственность сторон

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

Вступление в силу договора

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе.

Порядок внесения изменений в договор, расторжения и прекращения

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

9. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случае нарушения другой стороной его существенных условий и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. При расторжении настоящего договора по инициативе Наймодателя предварительно за один месяц Наймодатель должен направить нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения настоящего договора.

11. Настоящий договор прекращается с истечением его срока либо в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявлением умершим нанимателя, если в жилом помещении не остались проживать совершеннолетние члены

его семьи, имеющие право требовать заключения договора найма жилого помещения и признания их нанимателями жилого помещения на условиях ранее заключенного договора найма жилого помещения, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами или настоящим договором.

12. В случаях расторжения настоящего договора, признания его недействительным либо прекращения 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 соответствии с законодательными актами.

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

Прочие условия

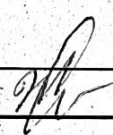
14. Дополнительные условия: нет

15. Настоящий договор:

15.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе 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 наймодателя, другой – у нанимателя, третий – в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе.

Наймодатель	Наниматель
Открытое акционерное общество «ШКЛОВСКИЙ АГРОСЕРВИС» ул. 70 лет Великой Перемоги, 56, 213004, г. Шклов тел. (8-02239) 99-816 E-mail: shklov.agroservis@tut.by P/c 22ВАРВ30122549001260000000 БИК ВАРВВУ2Х	Скапцова Жанна Васильевна, паспорт КВ2132932, выдан 18.08.2015 Шкловским РОВД Могилевской области со сроком действия по 19.08.2025, личный номер 4010670М082РВ4 <i>+375292845792</i>
УНП 700032079 Председатель ликвидационной комиссии общества «Шкловский агросервис» Н.В. Киселёва	 Ж.В. Скапцова

Настоящий договор зарегистрирован в Шкловский
исполнительный комитет (наименование районного, городского,
поселкового, сельского исполнительного комитета, местной администрации района в городе)

состоит Шкловский
исполнительный комитет (должность, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию)

2023 г.

№ 957