Зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов

Республики Беларусь 14 марта 2013 г. N 5/36987

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

7 марта 2013 г. N 155

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТИПОВОГО ДОГОВОРА О СОВМЕСТНОМ ДОМОВЛАДЕНИИ И ПРИЗНАНИИ УТРАТИВШИМИ СИЛУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ ОТ 8 АПРЕЛЯ 1998 Г. N 569 И ОТДЕЛЬНЫХ СТРУКТУРНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПОСТАНОВЛЕНИЙ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

|  |
| --- |
| (в ред. постановления Совмина от 16.11.2020 N 654) |

На основании пункта 2 статьи 153 Жилищного кодекса Республики Беларусь Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

(преамбула в ред. постановления Совмина от 16.11.2020 N 654)

1. Утвердить Типовой [договор](#P36) о совместном домовладении (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.Типовой договор о совместном домовладении и Типовой устав товарищества собственников объектов недвижимого имущества, находящихся в нежилом капитальном строении (здании, сооружении), утвержденны постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 04.03.2015 N 161. |

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 апреля 1998 г. N 569 "Об утверждении Типового устава товарищества собственников, Типового договора о совместном домовладении";

подпункт 1.7 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 23 декабря 2008 г. N 2010 "О внесении изменений и дополнений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь по вопросу документирования населения Республики Беларусь" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., N 14, 5/29066);

подпункт 1.3 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 5 февраля 2010 г. N 161 "О внесении дополнений и изменений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь и признании утратившими силу некоторых постановлений и отдельных положений постановлений Совета Министров Республики Беларусь по вопросам государственной регистрации и ликвидации (прекращения деятельности) субъектов хозяйствования" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., N 40, 5/31224);

подпункт 3.1 пункта 3 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 11 апреля 2011 г. N 469 "О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 14 октября 2010 г. N 538" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., N 43, 5/33641).

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Премьер-министр Республики Беларусь | М.Мясникович |

 УТВЕРЖДЕНО

 Постановление

 Совета Министров

 Республики Беларусь

 07.03.2013 N 155

(в ред. постановления Совмина от 16.11.2020 N 654)

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**

**о совместном домовладении**

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

 Собственники объектов недвижимого имущества, находящихся в жилом доме

(на придомовой территории жилого дома) по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (улица, проспект, другое)

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

 (населенный пункт)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) или наименование | Данные документа, удостоверяющего личность (серия (при наличии), номер, дата выдачи, наименование государственного органа, его выдавшего, идентификационный номер (при наличии), или данные о государственной регистрации | Характеристика объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности | Документы, удостоверяющие право собственности на объект недвижимого имущества | Размер доли в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  |

именуемые в дальнейшем участниками договора, в соответствии с Жилищным кодексом Республики Беларусь заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Участники договора считают своей целью обеспечение сохранности и содержания общего имущества совместного домовладения (далее - общее имущество) в надлежащем техническом и санитарном состоянии, решение вопросов владения и пользования этим имуществом и иных вопросов в соответствии с законодательством.

2. Доля каждого участника договора в праве общей собственности на общее имущество пропорциональна доле общей площади принадлежащих ему объектов недвижимого имущества в общей площади жилых и (или) нежилых помещений жилого дома, иного капитального строения (здания, сооружения), расположенного на придомовой территории, всех участников совместного домовладения.

Доля участника договора в праве общей собственности на общее имущество не может быть отделена от права собственности на принадлежащие ему объекты недвижимого имущества и при переходе права собственности на объекты недвижимого имущества к другим гражданам или организациям переходит только вместе с ним, за исключением случая, предусмотренного в [подпункте 4.2 пункта 4](#P66) настоящего договора.

Споры, возникающие при определении долей в праве общей собственности на общее имущество, рассматриваются в судебном порядке.

3. Каждый участник договора отвечает по общим договорным обязательствам пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество.

4. Участники договора имеют право:

4.1. исключен;

4.2. при наличии письменного согласия двух третей от общего количества участников совместного домовладения производить отчуждение либо передачу общего имущества во владение и пользование одному или нескольким участникам совместного домовладения, иным лицам в случае, если это не нарушает прав и законных интересов участников совместного домовладения, либо уменьшение размера общего имущества совместного домовладения в процессе реконструкции объекта недвижимого имущества путем надстройки и (или) пристройки;

4.3. знакомиться с документацией, касающейся ведения дел, связанных с управлением общим имуществом;

4.4. совершать иные действия по управлению общим имуществом, не противоречащие законодательству.

5. Участники договора обязаны:

5.1. обеспечивать организацию обслуживания общего имущества и придомовой территории самостоятельно либо на основании договора, заключенного в соответствии с гражданским законодательством;

5.2. обеспечивать сохранность общего имущества, соблюдение технических норм и требований по его содержанию и эксплуатации;

5.3. нести расходы по эксплуатации (содержанию, техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту) общего имущества пропорционально их доле в праве общей собственности на это имущество, если иное не установлено законодательством.

По решению общего собрания участников совместного домовладения может устанавливаться иной порядок распределения расходов по содержанию общего имущества;

5.4. не препятствовать проведению ремонтно-строительных работ на объектах общего имущества, находящихся внутри объектов недвижимого имущества, принадлежащих участникам договора;

5.5. выполнять иные обязанности, вытекающие из настоящего договора и законодательства.

6. Участники договора поручают управление общим имуществом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - управляющий).

Управляющий организует обслуживание объектов недвижимого имущества, общего имущества и придомовой территории, осуществляет контроль за внесением в установленном порядке платежей по расходам, предусмотренным в пункте 1 статьи 147 Жилищного кодекса Республики Беларусь, представляет интересы участников договора в отношениях с третьими лицами, связанных с общим имуществом, а также выполняет иные действия, не запрещенные законодательством.

7. Участники договора вправе осуществлять управление общим имуществом совместно без выбора управляющего. В этом случае для совершения сделок требуется согласие всех участников договора.

8. В случаях смерти (объявления умершим), признания безвестно отсутствующим, недееспособным или ограниченно дееспособным кого-либо из участников договора, ликвидации либо реорганизации участника договора - юридического лица, отказа кого-либо из участников договора от дальнейшего участия в настоящем договоре, а также прекращения права собственности участника договора на объекты недвижимого имущества настоящий договор сохраняет силу в отношениях между остальными его участниками.

9. Если лица, к которым перешло право собственности на объекты недвижимого имущества, принимают все положения настоящего договора, а участники договора согласны вступить в договорные отношения с этими лицами, действие настоящего договора прекращается в связи с подписанием нового договора с иным составом участников.

10. Настоящий договор прекращается в случаях:

перехода права собственности на все объекты недвижимого имущества к одному гражданину или организации;

гибели или уничтожения всех объектов недвижимого имущества;

принятия решения общим собранием участников совместного домовладения о выборе иного способа управления общим имуществом.

Настоящий договор может быть прекращен в иных случаях, предусмотренных настоящим договором и законодательством.

11. С момента прекращения настоящего договора его участники несут солидарную ответственность по неисполненным общим обязательствам в отношении третьих лиц в соответствии с законодательством.

12. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания участниками договора.

13. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

14. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_ экземплярах по одному для каждого из участников договора.

15. Иные отношения, не предусмотренные настоящим договором, регулируются в соответствии с законодательством.

|  |  |
| --- | --- |
| Участники договора: | Подписи: |