

УТВЕРЖДЕНО

Постановление Совета Министров
Республики Беларусь
07.03.2013 № 155

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

О СОВМЕСТНОМ ДОМОВЛАДЕНИИ

_____ 20__ г.

Собственники объектов недвижимого имущества, находящихся в
жилом доме (на придомовой территории жилого дома) по
_____ В _____:
(улица, проспект, другое) (населенный пункт)

Фамилия, собствен- ное имя, отчество (если такое имеется) или наимено- вание	Данные доку- мента, удосто- веряющего лич- ность (серия (при наличии), номер, дата выдачи, наиме- нование госу- дарственного органа, его выдавшего, идентификаци- онный номер (при наличии), или данные о государственной регистрации	Характеристика объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности	Документы, удостоверя- ющие право собственности на объект недвижимого имущества	Размер доли в праве общей собствен- ности на общее имущество
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 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 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. при наличии письменного согласия простого большинства от общего количества участников совместного домовладения производить изменение размера общего имущества в процессе реконструкции объектов недвижимого имущества путем надстройки и (или) пристройки.

Если в процессе реконструкции объектов недвижимого имущества размер общего имущества уменьшается, на ее проведение требуется письменное согласие всех участников совместного домовладения;

4.2. при наличии письменного согласия двух третей от общего количества участников совместного домовладения отчуждать либо передавать во владение и пользование одному или нескольким участникам совместного домовладения и (или) иным лицам часть общего имущества в случае, если это не нарушает прав и законных интересов участников совместного домовладения;

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;

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 166 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 ограничено 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: