

## Административная процедура

### 16.4.1. Регистрация договора найма жилого помещения частного или государственного жилищного фонда или дополнительного соглашения к такому договору

[Постановление Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 23 марта 2022 г. № 5 \(8/38222\) Об утверждении регламентов административных процедур](#)

**Предварительное консультирование** (с 8.00 до 17.30 с понедельника по пятницу перерыв с 13.00 до 14.00, выходной – суббота, воскресенье) и **осуществление указанной административной процедуры** выполняет управляющий делами Заходовского сельисполкома – Нестерук Елена Михайловна, телефон 72-9-05 по адресу: аг. Заходы, ул. Школьная, 20 (кабинет управляющего делами), во время ее отсутствия председатель Заходовского сельисполкома Лисовская Наталья Леонидовна, телефон 72-8-20 по адресу: аг. Заходы, ул. Школьная, 20 (кабинет председателя).

Заполненное заявление и документы и (или) сведения, представляемые заинтересованными лицами для осуществления административной процедуры, подаются по адресу: аг. Заходы, ул. Школьная, 20, Заходовский сельский исполнительный комитет.

Документы и (или) сведения, необходимые для осуществления административной процедуры:

представляемые заинтересованным лицом:

Наименование документа и (или) сведений	Требования, предъявляемые к документу и (или) сведениям	Форма и порядок представления документа и (или) сведений
заявление	документ должен соответствовать требованиям части первой пункта 5 статьи 14 Закона Республики Беларусь «Об основах административных процедур»	в письменной форме:  в ходе приема заинтересованного лица;
три экземпляра договора найма жилого помещения или дополнительного соглашения к нему	документ должен соответствовать формам, установленным: постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24 сентября 2008 г. № 1408; постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 19 марта 2013 г. № 193;	по почте;  нарочным (курьером);

	<p>постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2013 г. № 269;</p> <p>постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 2014 г. № 1297</p>	
технический паспорт		
справка о балансовой принадлежности и стоимости жилого помещения государственного жилищного фонда	<p>подписывается руководителем и главным бухгалтером (бухгалтером либо иным лицом, осуществляющим в соответствии с законодательством ведение бухгалтерского учета) юридического лица, на балансе которого находится жилое помещение, содержащая информацию о технических характеристиках жилого помещения, в том числе составных элементах и принадлежностях, доле в праве на жилое помещение, находящейся в государственной собственности (если жилое помещение находится в долевой собственности), – если создание жилого помещения государственного жилищного фонда и (или) возникновение права на него не зарегистрированы в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним</p>	
письменное согласие всех собственников жилого помещения, находящегося в общей собственности		

запрашиваемые (получаемые) уполномоченным органом самостоятельно:

Наименование документа и (или) сведений	Наименование государственного органа, иной организации, у которых
---	---

	запрашиваются (получаются) документ и (или) сведения, либо государственного информационного ресурса (системы), из которого уполномоченному органу должны предоставляться необходимые сведения в автоматическом и (или) автоматизированном режиме посредством общегосударственной автоматизированной информационной системы
информация о существующих в момент выдачи информации правах, ограничениях (обременениях) прав на объект недвижимого имущества	единый государственный регистр недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним

Срок осуществления административной процедуры	2 дня, а в случае запроса документов и (или) сведений от других государственных органов, иных организаций – 10 дней
Вид платы, взимаемой при осуществлении административной процедуры	бесплатно

Сведения о справке или ином документе, выдаваемом (принимаемом, согласовываемом, утверждаемом) уполномоченным органом по результатам осуществления административной процедуры:

Наименование документа	Срок действия	Форма представления
договор найма жилого помещения частного или государственного жилищного фонда или дополнительное соглашение к такому договору с отметкой о его регистрации	бессрочно	письменная

Порядок подачи (отзыва) административной жалобы:

Наименование государственного органа (иной организации), рассматривающего административную жалобу	Форма подачи (отзыва) административной жалобы (электронная и (или) письменная форма)
Гомельский областной исполнительный комитет	письменная

В соответствии с частью первой пункта 2 статьи 15 Закона Республики Беларусь от 28.10.2008 №433-З "Об основах административных процедур" при

обращении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей заинтересованным лицом при необходимости могут представляться иные документы:

подтверждающие служебное положение руководителя юридического лица, а также удостоверяющие его личность;

подтверждающие государственную регистрацию юридического лица или индивидуального предпринимателя;

подтверждающие полномочия представителя заинтересованного лица.

Наименование, место нахождения и режим работы вышестоящего государственного органа:

**Речицкий районный исполнительный комитет: г. Речица, пл. Октября, 6, понедельник-пятница с 8.30 до 17.30 часов, перерыв с 13.00 до 14.00**

Форма заявления, необходимого для обращения за осуществлением настоящей административной процедуры, приведена ниже.

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заходовский сельский исполнительный  
комитет

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

\_\_\_\_\_  
(ФИО ИП)

\_\_\_\_\_  
(место нахождения ЮЛ, адрес регистрации ИП)

\_\_\_\_\_  
(регистрационный номер в ЕГР ЮЛ И ИП)

\_\_\_\_\_  
(наименование гос. органа, гос. организации,

\_\_\_\_\_  
осуществивших государственную регистрацию ЮЛ, ИП

\_\_\_\_\_  
тел. факс \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
электронный адрес: \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о регистрации договора найма жилого помещения частного или  
государственного жилищного фонда или  
дополнительного соглашения к такому договору

Прошу зарегистрировать договор найма жилого помещения  
частного жилищного фонда расположенного по адресу \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ с нанимателем \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Фамилия, имя, отчество,

\_\_\_\_\_  
документ, удостоверяющий личность, серия, номер, кем и когда выдан

Собственник(и) жилого помещения

\_\_\_\_\_  
(подпис(и)ь)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Заходовский сельский исполнительный  
комитет

\_\_\_\_\_  
(наименование организации)

\_\_\_\_\_  
(ФИО ИП)

\_\_\_\_\_  
(место нахождения ЮЛ, адрес регистрации ИП)

\_\_\_\_\_  
(регистрационный номер в ЕГР ЮЛ И ИП)

\_\_\_\_\_  
(наименование гос. органа, гос. организации,

\_\_\_\_\_  
осуществивших государственную регистрацию ЮЛ, ИП

\_\_\_\_\_  
тел. факс \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
электронный адрес: \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

о регистрации договора найма жилого помещения частного или  
государственного жилищного фонда или  
дополнительного соглашения к такому договору

Прошу зарегистрировать дополнительное соглашение к договору  
найма жилого помещения частного жилищного фонда от \_\_\_\_\_  
№ \_\_\_\_\_ расположенного по адресу \_\_\_\_\_,  
зарегистрированного с нанимателем \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Фамилия, имя, отчество,

\_\_\_\_\_  
документ, удостоверяющий личность, серия, номер, кем и когда выдан

Собственник(и) жилого помещения

\_\_\_\_\_  
(подпис(и)ь)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
24.09.2008 № 1408  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
08.05.2013 № 356)

## ТИПОВОЙ ДОГОВОР

### найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда

\_\_\_\_\_ Г.  
(населенный пункт)

\_\_\_\_\_ (наименование государственного органа, иной государственной организации,

\_\_\_\_\_ в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится специальное

\_\_\_\_\_ жилое помещение государственного жилищного фонда)

именуемый(-ое, -ая) в дальнейшем наймодателем, в лице \_\_\_\_\_ (должность служащего,

\_\_\_\_\_ фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)  
с одной стороны, и гражданин(-ка) \_\_\_\_\_

(фамилия, собственное имя,

\_\_\_\_\_ отчество (если таковое имеется),

\_\_\_\_\_ документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый(-ая) в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении специального жилого помещения государственного жилищного фонда (далее – специальное жилое помещение) \_\_\_\_\_

(наименование государственного органа,

\_\_\_\_\_ иной государственной организации, принявших решение о предоставлении специального

\_\_\_\_\_ жилого помещения, дата и номер решения)

\_\_\_\_\_ 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

во владение и пользование за плату специальное жилое помещение для проживания в нем на \_\_\_\_\_

(срок, на который специальное жилое помещение предоставляется во владение и пользование)

по адресу: \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров.

Специальное жилое помещение представляет собой \_\_\_\_\_

(жилой дом, квартиру, жилую комнату)

и расположено на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного \_\_\_\_\_

(материал стен)

дома, оборудованного \_\_\_\_\_

(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,

отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом,

мусоропроводом и другим – перечислить)

Жилой дом сдан в эксплуатацию в \_\_\_\_\_ году. Специальное жилое помещение находится в хозяйственном ведении (оперативном управлении) \_\_\_\_\_

(наименование

государственного органа, иной государственной организации, в хозяйственном ведении

или оперативном управлении которых находится специальное жилое помещение)

Специальное жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_ жилых \_\_\_\_\_

(изолированных,

\_\_\_\_\_ комнат площадью \_\_\_\_\_ кв. метров,

неизолированных)

кухни \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. метров,

(отдельной, общей)

оборудованной \_\_\_\_\_,

(газовой плитой, электроплитой)

санитарного узла \_\_\_\_\_,

(раздельного, совмещенного)

оборудованного \_\_\_\_\_

(ванной, умывальником, унитазом, душем,

водонагревателем и другим – перечислить)

коридора площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, встроенных шкафов площадью \_\_\_\_\_ кв. метров,

кладовой площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, \_\_\_\_\_

(указать наличие лоджии, балкона и другого)

Специальное 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.

## Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

2.1. предоставлять право владения и пользования занимаемым им специальным 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. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

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

3.2. вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением, 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.

В случаях 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;

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

3.4. обеспечивать доступ в занимаемое 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 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 специальном 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. производить за счет собственных средств текущий ремонт жилого помещения, замену (при отсутствии возможности проведения ремонта), ремонт вышедшего из строя по вине нанимателя и (или) иных граждан, имеющих право владения и пользования этим жилым помещением, внутриквартирного, электрического, газового, санитарно-технического

и иного оборудования, приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа;

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

3.9. 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 специальное жилое помещение наймодателю по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в настоящем договоре. Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте о сдаче специального жилого помещения, расходы по их устранению возмещаются нанимателем. Акт о сдаче специального жилого помещения составляется в произвольной письменной форме с указанием в нем сведений о состоянии специального жилого помещения на момент передачи его наймодателю, а также иных сведений, предусмотренных законодательством и сторонами настоящего договора, и подписывается сторонами настоящего договора;

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

3.11. 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 специального жилого помещения в соответствии с его назначением;

4.3. 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 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 специальное 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 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 договора

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, в связи с утратой оснований для проживания в специальном жилом помещении и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. Наниматель вправе с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи расторгнуть настоящий договор в любое время после исполнения своих обязанностей перед наймодателем.

11. При расторжении настоящего договора по инициативе наймодателя предварительно, за один месяц, наймодатель должен направить нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора.

12. 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.

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

## Прочие условия

14. Специальное жилое помещение не подлежит передаче в собственность, обмену, разделу, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

15. Дополнительные условия:

---

16. Настоящий договор:

16.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе и считается заключенным с даты такой регистрации;

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

17. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй – у нанимателя, третий – в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе.

Наймодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

Наниматель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в \_\_\_\_\_  
(наименование районного, городского,  
поселкового, сельского исполнительного комитета,  
местной администрации района в городе)  
\_\_\_\_\_  
(должность служащего, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию)

М.П.

\_\_\_\_\_ Г.

№ \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
19.03.2013 № 193  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
02.07.2020 № 391)

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР**  
**найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда**

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (населенный пункт)

\_\_\_\_\_ (наименование местного исполнительного и распорядительного органа, другого государственного органа, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которого находится жилое помещение, либо заключившего договор безвозмездного пользования жилым помещением, или уполномоченного им лица)

именуемый в дальнейшем наймодателем, в лице \_\_\_\_\_ (должность, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_ (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 с нанимателем

на основании решения \_\_\_\_\_ (номер и дата решения местного исполнительного и распорядительного органа, принявшего решение о предоставлении (включении в состав)

жилого помещения социального пользования)  
во владение и пользование жилое помещение социального пользования (далее – жилое помещение) по адресу: \_\_\_\_\_,  
(проспект, улица и другое)  
дом № \_\_, корпус № \_\_, квартира № \_\_ общей площадью \_\_\_\_ кв. метров.

Жилое помещение представляет собой \_\_\_\_\_  
(одноквартирный жилой дом, квартиру)  
и расположено на \_\_ этаже \_\_ этажного \_\_\_\_\_ дома,  
(материал стен)  
оборудованного \_\_\_\_\_  
(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением, отоплением (вид),  
газоснабжением, электроснабжением, лифтом, мусоропроводом и другим – перечислить)

Жилое помещение состоит из \_\_ жилых \_\_\_\_\_  
(изолированных, неизолированных)  
комнат площадью \_\_\_\_ кв. метров, кухни площадью \_\_\_\_ кв. метров, оборудованной \_\_\_\_\_  
(газовой плитой, электроплитой) \_\_\_\_\_ (раздельного,  
совмещенного) \_\_\_\_\_ (ванной, умывальником, унитазом, душем,  
водонагревателем и другим – перечислить)  
встроенных шкафов площадью \_\_\_\_ кв. метров, кладовой площадью \_\_\_\_ кв. метров,  
(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.

## Права и обязанности нанимателя

### 2. Наниматель имеет право:

2.1. предоставлять право владения и пользования занимаемым им жилым помещением супругу (супруге), своим несовершеннолетним и совершеннолетним нетрудоспособным детям и нетрудоспособным родителям, не имеющим в данном населенном пункте жилых помещений в собственности, жилого помещения государственного жилищного фонда соответствующего вида на основании договора найма;

2.2. требовать в соответствии с законодательством обеспечения своевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества при условии своевременного и в полном объеме внесения платы за 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 (далее – плата за жилищно-коммунальные услуги);

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

2.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

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

3.2. вносить плату за жилищно-коммунальные услуги в сроки и размерах, установленных законодательством.

В случае невнесения и (или) внесения не в полном объеме в установленный срок платы за жилищно-коммунальные услуги наниматель уплачивает пеню в размере, установленном законодательством, что не освобождает его от уплаты причитающихся платежей;

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, других вспомогательных помещениях жилого дома и на придомовой территории;

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

3.7. производить за счет собственных средств текущий ремонт жилого помещения, а также техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования (за исключением системы центрального отопления, противодымной защиты и автоматической пожарной сигнализации), замену, техническое обслуживание и ремонт приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, а также внутриквартирной электропроводки с соблюдением установленных требований, если законодательством не установлено иное;

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

3.9. 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 по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в настоящем договоре. Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте о сдаче жилого помещения, расходы на их устранение возмещаются нанимателем. Акт о сдаче жилого помещения составляется в произвольной форме с указанием в нем сведений о состоянии жилого помещения на момент его передачи наймодателю, а также иных сведений, предусмотренных законодательством и сторонами настоящего договора, и подписывается сторонами настоящего договора;

3.10. информировать в 10-дневный срок наймодателя и организацию, осуществляющую учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, об изменении количества проживающих в жилом помещении;

3.11. 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 жилищно-коммунальные услуги;

4.2. предоставления доступа в 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;

4.3. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством и настоящим договором.

5. Наймодатель обязан обеспечивать:

5.1. выполнение следующих видов обязательных работ и услуг по содержанию и эксплуатации жилого дома с соблюдением требований технических нормативных правовых актов:

5.1.1. содержание в технически исправном состоянии теплофикационных, водопроводных, канализационных и электрических сетей и устройств, находящихся во вспомогательных помещениях жилого дома;

5.1.2. проверка технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома и жилых помещений в целях выявления и своевременного устранения недостатков;

5.1.3. своевременная подготовка жилого дома, вспомогательных помещений, инженерного и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5.1.4. содержание контейнеров для твердых коммунальных отходов в исправном и надлежащем санитарном состоянии;

5.2. бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования;

5.3. своевременный вывоз твердых коммунальных отходов;

5.4. освещение и уборку вспомогательных помещений жилого дома и придомовой территории;

5.5. очистку вентиляционных каналов, дымоходов, мусоропроводов, их дезинфекцию;

5.6. обслуживание аварийно-диспетчерскими службами;

5.7. выдачу справок, предусмотренных законодательством;

5.8. при изменении количества проживающих в жилом помещении своевременное внесение соответствующих изменений в настоящий договор;

5.9. выполнение:

5.9.1. требований по благоустройству и содержанию придомовых территорий, установленных законодательством для населенных пунктов;

5.9.2. замены вышедшего из строя в процессе эксплуатации (при отсутствии возможности проведения ремонта) электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования – в случае необходимости такой замены и при отсутствии виновных действий

нанимателя жилого помещения и иных граждан, имеющих право владения и пользования жилым помещением;

5.10. проведение реконструкции или капитального ремонта жилого дома в соответствии с законодательством;

5.11. устранение за свой счет повреждений в жилом помещении, возникших вследствие неисправностей инженерных систем или конструктивных элементов жилого дома не по вине нанимателя либо иных граждан, имеющих право владения и пользования этим жилым помещением;

5.12. выполнение иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

#### Ответственность сторон

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

#### Срок действия договора

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе и заключается \_\_\_\_\_.  
(срок, бессрочно)

#### Порядок внесения изменений в договор, его 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:

9.1. по соглашению сторон;

9.2. при нарушении 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 в течение календарного года три и более раза привлекались к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, выразившееся в разрушении или порче жилого помещения либо использовании его не по назначению, или если они систематически допускают нарушение требований Жилищного кодекса Республики Беларусь, что делает невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме, были предупреждены наймодателем о возможности расторжения договора найма жилого помещения и в течение года после такого предупреждения привлекались к административной ответственности за аналогичные правонарушения;

9.3. по инициативе нанимателя с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи – в любое время после исполнения своих обязательств перед наймодателем;

9.4. в иных случаях, предусмотренных законодательством.

10. В случае выезда нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи на место жительства в другое жилое помещение настоящий договор считается расторгнутым со дня их выезда.

11. При расторжении настоящего договора по инициативе наймодателя предварительно за один месяц нанимателю направляется соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора.

12. Настоящий договор прекращается в связи с истечением 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 и настоящим договором.

13. В случае расторжения настоящего договора, признания его недействительным либо прекращения в связи с истечением срока (кроме случая заключения договора найма на новый срок либо бессрочно), если иное не определено законодательными актами, 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) и передать его по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в настоящем договоре. В случае отказа наниматель и проживающие совместно с ним граждане подлежат выселению из жилого помещения в соответствии с законодательными актами.

14. Споры, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются в судебном порядке.

#### Прочие условия

15. Жилое помещение не подлежит передаче в собственность, обмену, разделу, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

16. Настоящий договор:

16.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе и считается заключенным с даты его регистрации;

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

17. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй – у нанимателя, третий – в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе.

18. Дополнительные условия:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Наймодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Наниматель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в \_\_\_\_\_  
(наименование районного, городского

поселкового, сельского исполнительного комитета, местной администрации района в городе)

\_\_\_\_\_  
(должность, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

№ \_\_\_\_\_

Форма

Руководителю \_\_\_\_\_  
(наименование государственного органа,

\_\_\_\_\_  
другой государственной организации, уполномоченного  
лица)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество  
(если таковое имеется) заявителя)

\_\_\_\_\_  
(место жительства)

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу принять меня на учет желающих получить жилое помещение в общежитии.  
Работаю (прохожу службу, подготовку в резидентуре, учусь) \_\_\_\_\_  
(наименование

\_\_\_\_\_  
структурного подразделения, факультет, курс, группа, иное)

В настоящее время проживаю в качестве \_\_\_\_\_  
(нанимателя,

\_\_\_\_\_  
члена семьи нанимателя,

\_\_\_\_\_  
собственника, члена организации застройщиков)

в жилом помещении общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров (всего проживает \_\_\_\_\_ человек) по  
адресу: \_\_\_\_\_

(населенный пункт,

\_\_\_\_\_  
улица, проспект, переулок)

дом \_\_\_\_\_, корпус \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_.

К заявлению прилагаю документы:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(дата)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
05.04.2013 № 269

## ТИПОВОЙ ДОГОВОР

### найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии

\_\_\_\_\_ Г.  
(населенный пункт)

\_\_\_\_\_  
(наименование государственного органа, другой государственной организации, уполномоченного лица)  
именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем наймодателем, в лице \_\_\_\_\_  
(должность,

\_\_\_\_\_  
фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)  
с одной стороны, и гражданин \_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя,

\_\_\_\_\_  
отчество (если таковое имеется)

\_\_\_\_\_  
(работающий, проходящий службу, подготовку в резидентуре, спортивную подготовку, обучающийся)

\_\_\_\_\_  
(место работы, службы, учебы, прохождения подготовки в резидентуре,  
\_\_\_\_\_  
спортивной подготовки, должность, другое)

именуемый в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии

\_\_\_\_\_  
(наименование государственного органа,

\_\_\_\_\_  
другой государственной организации, уполномоченного лица, дата и номер решения)  
заключили настоящий договор о следующем:

#### І. 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
--	--------------	---

жилое помещение (его часть) в общежитии за плату во владение и пользование для проживания

\_\_\_\_\_  
(одиноких граждан, семьи)  
по адресу: \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_,  
(населенный пункт)

корпус \_\_\_\_\_, комната \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_  
(указывается при предоставлении жилого

\_\_\_\_\_  
помещения в обособленное владение и пользование граждан)

## II. Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

2.1. предоставлять в установленном порядке с согласия наймодателя во владение и пользование занимаемое жилое помещение своим несовершеннолетним детям и супругу (супруге) в случаях и порядке, установленных законодательством;

2.2. пользоваться помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития и бытовыми услугами;

2.3. требовать своевременной замены пришедших в негодность оборудования, мебели, других предметов домашнего обихода и культурно-бытового назначения, а также надлежащего культурно-бытового обслуживания;

2.4. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

3. Наниматель обязуется:

3.1. соблюдать правила внутреннего распорядка в общежитии и пожарной безопасности;

3.2. использовать предоставленное жилое помещение (его часть) в общежитии в соответствии с его назначением;

3.3. бережно относиться к жилым помещениям, местам общего пользования, оборудованию и инвентарю общежития;

3.4. соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования;

3.5. экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию;

3.6. при нанесении ущерба жилому помещению возместить причиненный ущерб;

3.7. своевременно и в полном объеме вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением (за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения общего среднего, профессионально-технического, среднего специального, высшего, специального образования) (далее – плата за жилищно-коммунальные услуги и плата за пользование жилым помещением), а также плату за другие услуги, 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 общежитии.

В случае несвоевременного и (или) не в полном объеме внесения 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 общежитии, наниматель уплачивает пеню в размере, установленном законодательством, что не освобождает его от уплаты причитающихся платежей;

3.8. при выезде из общежития на место жительства в другой населенный пункт или другое жилое помещение в данном населенном пункте:

освободить и сдать наймодателю жилое помещение в общежитии, а также все числящееся за ним имущество по акту о сдаче жилого помещения;

возместить причиненный ущерб в случае несдачи числящегося за ним имущества либо его порчи, уничтожения;

3.9. соблюдать иные требования, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

### III. Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать от нанимателя:

4.1. своевременного и в полном объеме внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, 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 общежитии, внесения платы за другие услуги в соответствии с настоящим договором;

4.2. 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 соответствия жилого помещения установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, 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;

4.3. соблюдения условий настоящего договора, правил внутреннего распорядка в общежитии и пожарной безопасности;

4.4. использования предоставленного жилого помещения в общежитии в соответствии с его назначением;

4.5. исполнения иных обязанностей, предусмотренных настоящим договором и законодательством.

5. Наймодатель обязан:

5.1. предоставить нанимателю во владение и пользование жилое помещение в надлежащем состоянии;

5.2. содержать общежитие в соответствии с установленными санитарными правилами, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда;

5.3. своевременно производить необходимый капитальный и текущий ремонт здания общежития, его жилых помещений и мест общего пользования, инженерно-технического оборудования и инвентаря;

5.4. предоставлять нанимателю на время проведения капитального ремонта, реконструкции общежития, если капитальный ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения, жилое помещение маневренного фонда либо другое жилое помещение в этом или ином общежитии не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека, не расторгая при этом настоящего договора;

5.5. зарегистрировать настоящий договор в районном, городском, поселковом, сельском исполнительных комитетах, местной администрации района в городе;

5.6. при изменении количества проживающих своевременно вносить соответствующие изменения в настоящий договор;

5.7. обеспечивать своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества;

5.8. выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

### IV. Ответственность сторон

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

## V. Срок действия договора

7. Настоящий договор заключается на срок \_\_\_\_\_  
(время работы (службы, учебы),

\_\_\_\_\_.  
прохождения подготовки в резидентуре, спортивной подготовки)

## VI. 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. Отказ наймодателя, нанимателя жилого помещения и (или) проживающих совместно с нанимателем совершеннолетних членов его семьи от изменения настоящего договора может быть обжалован в суде.

10. Настоящий договор может быть расторгнут:

10.1. по соглашению сторон;

10.2. при нарушении его существенных условий нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи, а также в случае, если наниматель жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи в течение календарного года три и более раза привлекались к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, выразившееся в разрушении или порче жилого помещения либо использовании его не по назначению, или если они систематически допускают нарушение требований Жилищного кодекса Республики Беларусь, что делает невозможным для других проживание с ними в одном жилом помещении или в одном жилом доме, были предупреждены собственником о возможности расторжения договора найма жилого помещения и в течение года после такого предупреждения привлекались к административной ответственности за аналогичные правонарушения;

10.3. в случае наличия в данном населенном пункте в собственности и (или) во владении и пользовании по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда жилых помещений общей площадью 15 квадратных метров и более (в г. Минске – 10 квадратных метров и более) на одного человека, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

10.4. в случае, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи являются членами организации застройщиков, – по истечении трех месяцев после сдачи жилого дома в эксплуатацию;

10.5. если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи имеют без уважительных причин шестимесячную задолженность (в течение шести месяцев подряд) по плате за жилищно-коммунальные услуги, плате за пользование жилым помещением, возмещению 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 общежитии;

10.6. по инициативе нанимателя с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи в любое время после исполнения своих обязательств перед наймодателем;

10.6<sup>1</sup>. в случае принятия руководителем наймодателя (уполномоченным им лицом) и профсоюзным комитетом (при его наличии) при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии) совместного решения о переселении нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из одного жилого помещения в общежитии в другое жилое помещение в общежитии;

10.7. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

11. При выезде нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи на место жительства в другое жилое помещение настоящий договор считается расторгнутым со дня их выезда.

12. При расторжении настоящего договора по инициативе наймодателя он предварительно, за один месяц, должен направить нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора.

13. Настоящий договор прекращается с истечением его срока либо в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявлением умершим нанимателя, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами или настоящим договором.

14. При расторжении либо прекращении настоящего договора, признании его недействительным наниматель и члены его семьи 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 члены его семьи подлежат выселению из жилого помещения в соответствии с законодательными актами.

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

## VII. Прочие условия

16. Настоящий договор:

16.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительных комитетах, местной администрации района в городе и считается заключенным с даты такой регистрации;

16.2. является основанием для возникновения права владения и пользования жилым помещением государственного жилищного фонда в общежитии с даты его регистрации.

17. 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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в \_\_\_\_\_  
(наименование районного, городского,

\_\_\_\_\_ поселкового, сельского исполнительного комитета, местной администрации района в городе)

\_\_\_\_\_ Г. \_\_\_\_\_

(должность, инициалы, фамилия и подпись лица,

---

ответственного за регистрацию)

М.П.

№ \_\_\_\_\_

Приложение  
к Положению  
о порядке предоставления  
арендного жилья  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
02.07.2020 № 391)

Форма

## **ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ХОДАТАЙСТВО о предоставлении арендного жилья**

1. Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) \_\_\_\_\_.
2. Профессия, должность, место работы (службы) \_\_\_\_\_.
3. Число, месяц и год рождения \_\_\_\_\_.
4. Адрес регистрации по месту жительства \_\_\_\_\_.
5. Стаж работы (службы) в данном государственном органе (другой организации) либо дата назначения на должность\* \_\_\_\_\_.
6. Основание предоставления арендного жилья \_\_\_\_\_.
7. Адрес\*\* предоставляемого арендного жилья \_\_\_\_\_.
8. Состав семьи, которой предоставляется арендное жилье, \_\_\_\_\_  
(указываются фамилия,  
\_\_\_\_\_.  
собственное имя, отчество (если таковое имеется) членов семьи и степень родства)
9. Иные сведения\*\*\* \_\_\_\_\_.

Руководитель государственного  
органа, другой организации \_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_ (инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\* Заполняется в случае предоставления арендного жилья по спискам.

\*\* Не заполняется в случае предоставления арендного жилья по спискам.

\*\*\* Указывается информация о нахождении на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, сроке действия трудового договора и другая.

УТВЕРЖДЕНО  
Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
31.12.2014 № 1297

## ТИПОВОЙ ДОГОВОР найма арендного жилья

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(населенный пункт)

\_\_\_\_\_ (наименование местного исполнительного и распорядительного органа, другого  
государственного органа, иной государственной организации, в хозяйственном ведении или  
оперативном управлении которых находится жилое помещение, или вышестоящего органа,  
государственного органа, иной государственной организации, заключивших договор  
безвозмездного пользования жилым помещением, или уполномоченного ими лица)

именуемый(ая) в дальнейшем наймодатель, в лице \_\_\_\_\_  
(должность, фамилия,

\_\_\_\_\_ собственное имя, отчество (если таковое имеется)  
с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя,

\_\_\_\_\_ отчество (если таковое имеется), документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)  
именуемый в дальнейшем наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор  
о нижеследующем:

### 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

на основании решения \_\_\_\_\_  
(номер и дата решения, государственный орган, организация,

\_\_\_\_\_ принявшие решение о предоставлении жилого помещения)  
во владение и пользование за плату арендное жилье (далее – жилое помещение),  
расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_ (проспект, улица и другое)  
дом № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров.

Жилое помещение представляет собой \_\_\_\_\_  
(жилой дом, квартиру, жилую комнату)

и расположено на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного \_\_\_\_\_ дома,

оборудованного \_\_\_\_\_ (материал стен)  
\_\_\_\_\_  
(водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,  
\_\_\_\_\_  
отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом,  
\_\_\_\_\_  
мусоропроводом и другим – перечислить)  
Жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_ жилых \_\_\_\_\_  
(изолированных, неизолированных)  
комнат площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, кухни \_\_\_\_\_ площадью  
(отдельной, общей)  
\_\_\_\_\_ кв. метров, оборудованной \_\_\_\_\_,  
(газовой (электро-) плитой)  
санитарного узла \_\_\_\_\_,  
(раздельного, совмещенного)  
оборудованного \_\_\_\_\_  
(ванной, умывальником, унитазом, душем,  
\_\_\_\_\_  
водонагревателем и другим – перечислить)  
коридора площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, встроенных шкафов площадью \_\_\_\_\_ кв. метров,  
кладовой площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, \_\_\_\_\_  
(указать наличие лоджии, балкона и другого)  
Жилое помещение оборудовано \_\_\_\_\_  
(мебелью, бытовой техникой,  
\_\_\_\_\_  
иными предметами домашнего обихода, средствами связи – перечислить)  
\_\_\_\_\_.

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.

### 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 в соответствии с законодательством 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 (далее – возмещение расходов на электроэнергию);

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

2.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

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

3.2. вносить плату за пользование жилым помещением в размере \_\_\_\_\_ в сроки, установленные законодательством, плату за жилищно-коммунальные услуги, а также возмещать расходы на электроэнергию в сроки, размерах и на условиях, установленных законодательством.

В случае невнесения в установленный срок и (или) внесения не в полном объеме платы за пользование жилым помещением и платы за жилищно-коммунальные услуги, а также

несвоевременного и (или) не в полном объеме возмещения расходов на электроэнергию наниматель уплачивает пеню в размере, установленном законодательством, что не освобождает его от уплаты причитающихся платежей;

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, в других вспомогательных помещениях жилого дома и на придомовой территории;

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

3.7. производить за счет собственных средств текущий ремонт жилого помещения, а также техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования (за исключением системы центрального отопления, противодымной защиты и автоматической пожарной сигнализации), замену, техническое обслуживание и ремонт приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, а также внутриквартирной электропроводки с соблюдением установленных требований, если законодательством не установлено иное;

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

3.9. 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, оговоренном в настоящем договоре. Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте о сдаче жилого помещения, расходы на их устранение 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;

3.10. информировать наймодателя и организацию, осуществляющую учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, об изменении количества проживающих в жилом помещении в 10-дневный срок;

3.10<sup>1</sup>. информировать наймодателя о получении им или членами его семьи во владение и пользование (приобретении в собственность) другого жилого помещения, соответствующего обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям, в случае, если договор найма арендного жилья заключен на период трудовых (служебных) отношений;

3.11. 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 за жилищно-коммунальные услуги, а также возмещения расходов на электроэнергию;

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) 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 и настоящим договором.

5. Наймодаатель обязан обеспечивать:

5.1. выполнение следующих видов обязательных работ и услуг по содержанию и эксплуатации жилого дома с соблюдением требований технических нормативных правовых актов:

5.1.1. содержание в технически исправном состоянии теплофикационных, водопроводных, канализационных и электрических сетей и устройств, находящихся во вспомогательных помещениях жилого дома;

5.1.2. проверка технического состояния конструктивных элементов и инженерных систем жилого дома и жилых помещений в целях выявления и своевременного устранения недостатков;

5.1.3. своевременная подготовка жилого дома, вспомогательных помещений, инженерного и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5.1.4. содержание контейнеров для твердых коммунальных отходов в исправном и надлежащем санитарном состоянии;

5.2. бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования;

5.3. своевременный вывоз твердых коммунальных отходов;

5.4. освещение и уборку вспомогательных помещений жилого дома и придомовой территории;

5.5. очистку вентиляционных каналов, дымоходов, мусоропроводов, их дезинфекцию;

5.6. обслуживание аварийно-диспетчерскими службами;

5.7. выдачу справок, предусмотренных законодательством;

5.8. при изменении количества проживающих в жилом помещении своевременное внесение соответствующих изменений в настоящий договор;

5.9. выполнение:

5.9.1. требований по благоустройству и содержанию придомовых территорий, установленных законодательством для населенных пунктов;

5.9.2. замены вышедшего из строя в процессе эксплуатации (при отсутствии возможности проведения ремонта) электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования – в случае необходимости такой замены и при отсутствии виновных действий нанимателя и иных граждан, имеющих право владения и пользования жилым помещением;

5.10. проведение реконструкции или капитального ремонта жилого дома в соответствии с законодательством;

5.11. устранение за свой счет повреждений в жилом помещении, возникших вследствие неисправностей инженерных систем или конструктивных элементов жилого дома не по вине нанимателя либо иных граждан, имеющих право владения и пользования этим жилым помещением;

5.12. своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества, в том числе посредством оказания таких услуг специализированными организациями;

5.13. выполнение иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

#### Ответственность сторон

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

#### Срок действия договора

7. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г. или на период \_\_\_\_\_

(указать наличие трудовых (служебных) отношений)

и 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 договора

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:

9.1. по соглашению сторон;

9.2. при нарушении нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи существенных условий договора, а также в случаях, если наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи в течение календарного года три и более раза привлекались к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, выразившееся в разрушении или порче жилого помещения либо использовании его не по назначению, или если они систематически допускают нарушение требований Жилищного кодекса Республики Беларусь, что делает невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме, были предупреждены наймодателем о возможности расторжения договора найма жилого помещения и в течение года после такого предупреждения привлекались к административной ответственности за аналогичные правонарушения;

9.3. по инициативе нанимателя с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи – в любое время после исполнения своих обязательств перед наймодателем;

9.4. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. При выезде нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи на место жительства в другое жилое помещение настоящий договор считается расторгнутым со дня их выезда.

11. При расторжении настоящего договора по инициативе наймодателя предварительно за один месяц нанимателю направляется соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора.

12. 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 и настоящим договором.

13. В случае расторжения настоящего договора, признания его недействительным либо прекращения в связи с истечением срока (кроме случая заключения договора найма на новый срок) 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) и передать его наймодателю по акту о сдаче жилого помещения в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, оговоренном в настоящем договоре. В случае отказа наниматель и проживающие совместно с ним граждане подлежат выселению из жилого помещения в соответствии с законодательными актами.

14. Споры, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются в судебном порядке.

#### Прочие условия

15. Жилое помещение не подлежит передаче в собственность, обмену, разделу, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

16. Настоящий договор:

16.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе и считается заключенным с даты его регистрации;

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

17. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй – у нанимателя, третий – в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе.

18. Дополнительные условия:

\_\_\_\_\_

Наймодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

Наниматель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в \_\_\_\_\_  
(наименование районного, городского,

поселкового, сельского исполнительного комитета, местной администрации района в городе)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (должность, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию)

М.П.

№ \_\_\_\_\_