Зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов

Республики Беларусь 22 марта 2013 г. N 5/37025

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

19 марта 2013 г. N 193

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТИПОВОГО ДОГОВОРА НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

|  |
| --- |
| (в ред. постановлений Совмина от 03.05.2014 N 424,от 02.07.2020 N 391) |

На основании пункта 3 статьи 51 Жилищного кодекса Республики Беларусь Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

(преамбула в ред. постановления Совмина от 02.07.2020 N 391)

1. Утвердить типовой [договор](#P55) найма жилого помещения социального пользования государственного жилищного фонда (прилагается).

(п. 1 в ред. постановления Совмина от 02.07.2020 N 391)

2. Внести в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12 сентября 2006 г. N 1191 "О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 4 августа 2006 г. N 497" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., N 151, 5/22941; 2008 г., N 6, 5/26438; 2010 г., N 184, 5/32238) следующие изменения:

в пункте 1:

абзац третий исключить;

абзац четвертый считать абзацем третьим;

форму договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан, утвержденную этим постановлением, изложить в новой редакции [(прилагается)](#P250);

форму договора поднайма жилого помещения государственного жилищного фонда, утвержденную указанным постановлением, признать утратившей силу.

3. Признать утратившими силу:

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 марта 2006 г. N 371 "Об утверждении типовых договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., N 52, 5/22049);

абзац четвертый подпункта 1.44 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 17 декабря 2007 г. N 1747 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь по вопросам организации работы с гражданами" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2008 г., N 6, 5/26438);

подпункт 2.5 пункта 2 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 27 января 2009 г. N 99 "О мерах по реализации Закона Республики Беларусь "О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., N 31, 5/29208);

абзац третий подпункта 1.6 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 23 июля 2010 г. N 1103 "О внесении изменений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь по вопросам организации работы с гражданами" (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., N 184, 5/32238).

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

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

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения государственного жилищного фонда

Исключен. - Постановление Совмина от 02.07.2020 N 391.

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

поднайма жилого помещения государственного жилищного фонда

Исключен. - Постановление Совмина от 02.07.2020 N 391.

 УТВЕРЖДЕНО

 Постановление

 Совета Министров

 Республики Беларусь

 19.03.2013 N 193

 (в редакции постановления

 Совета Министров

 Республики Беларусь

 02.07.2020 N 391)

(введен постановлением Совмина от 02.07.2020 N 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 N \_\_, корпус N \_\_, квартира N \_\_ 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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, санитарного узла \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(газовой плитой, электроплитой) (раздельного,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, оборудованного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

совмещенного) (ванной, умывальником, унитазом,

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

 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 пользованием 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (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.

N \_\_\_\_

 УТВЕРЖДЕНО

 Постановление

 Совета Министров

 Республики Беларусь

 12.09.2006 N 1191

 (в редакции постановления

 Совета Министров

 Республики Беларусь

 19.03.2013 N 193)

Форма

ДОГОВОР

найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан

 Собственник жилого помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, собственное имя, отчество

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (если таковое имеется), документ, удостоверяющий личность, когда и кем

 выдан)

именуемый в дальнейшем наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый(ая) в дальнейшем наниматель, с другой стороны, заключили

настоящий договор о следующем:

 Предмет договора

 1. Наймодатель предоставляет нанимателю и членам его семьи в составе:

───────────────────────────┬────────────────────────┬──────────────────────

 Фамилия, собственное имя, │ │ Степень родства

 отчество (если таковое │ Год рождения │ (свойства) с

 имеется) │ │ нанимателем, другое

───────────────────────────┼────────────────────────┼──────────────────────

 │ │

───────────────────────────┼────────────────────────┼──────────────────────

 │ │

───────────────────────────┴────────────────────────┴──────────────────────

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

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

 (срок, на который жилое помещение предоставляется

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

 во владение и пользование, без указания срока)

по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (проспект, улица и другое)

дом N \_\_\_\_\_\_, корпус N \_\_\_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.

метров.

 Жилое помещение представляет собой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (жилой дом, квартиру,

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

 комнату, часть жилой комнаты)

и расположено на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного \_\_\_\_\_\_\_\_\_ дома, (материал стен)

оборудованного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,

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

 отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 мусоропроводом и другим)

 Жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_\_\_\_ жилых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (изолированных,

 неизолированных)

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

 (отдельной, общей)

\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, оборудованной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (электро-, газовой плитой)

санитарного узла \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (раздельного, совмещенного)

оборудованного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (ванной, умывальником, унитазом, душем,

 водонагревателем и другим)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (указать наличие лоджии, балкона и другого)

 Жилое помещение отапливается, имеет естественное освещение и

соответствует санитарным нормам, правилам, гигиеническим нормативам и иным

техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, инженерное

оборудование находится в исправном состоянии.

 В указанном жилом помещении постоянно проживают:

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 год рождения проживающих)

 Наймодатель предоставляет во владение и пользование нанимателю и

членам его семьи следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (мебель, предметы домашнего обихода,

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

 культурно-бытового назначения и другое имущество,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 при необходимости указывается срок владения и пользования)

а также услуги по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (уборке помещения, стирке белья и другие)

 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. в любое время с согласия проживающих совместно с ним

совершеннолетних членов его семьи расторгнуть настоящий договор, выполнив

свои обязательства перед наймодателем;

 2.3. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

 3. Наниматель обязан:

 3.1. использовать жилое, подсобные и вспомогательные помещения, а

также находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;

 3.2. вносить плату за пользование жилым помещением в сроки \_\_\_\_\_\_\_ в

размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 3.3. вносить плату за жилищно-коммунальные услуги за каждый истекший

месяц не позднее 25-го числа следующего за ним месяца, если иное не

установлено настоящим договором или законодательными актами, на основании

платежных документов, предоставляемых в соответствии с законодательством;

 3.4. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания

жилых и вспомогательных помещений;

 3.5. обеспечивать доступ в занимаемое 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 технического состояния жилого

помещения, инженерных систем и оборудования, проведения ремонтных работ;

 3.6. соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, подъездах, кабинах

лифтов, других вспомогательных помещениях жилого дома и на придомовой

территории;

 3.7. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные

места;

 3.8. возмещать в соответствии с законодательством ущерб, причиненный

нанимателем помещениям других граждан и организаций в связи с владением и

пользованием жилым помещением;

 3.9. при обнаружении неисправностей в жилом помещении принимать

возможные меры по их устранению и сообщать о неисправностях наймодателю и

организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или)

предоставляющей жилищно-коммунальные услуги;

 3.10. 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 (либо без составления акта) в

том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или

в состоянии, предусмотренном в настоящем договоре.

 Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся

неисправностей фиксируются в акте о сдаче жилого помещения (в случае его

составления). Акт о сдаче жилого помещения составляется в произвольной

письменной форме с указанием в нем сведений, предусмотренных

законодательством, а также сторонами настоящего договора;

 3.11. при изменении количества проживающих проинформировать об этом

наймодателя в 10-дневный срок;

 3.12. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

 Права и обязанности наймодателя

 4. Наймодатель имеет право требовать:

 4.1. своевременного внесения нанимателем платы за пользование жилым

помещением и за жилищно-коммунальные услуги, если такие услуги оплачиваются

нанимателем, платы за предоставленное во владение и пользование имущество и

оказываемые услуги, если такие услуги оказываются;

 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) работников организаций,

осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих

жилищно-коммунальные услуги, для проверки технического состояния помещения,

инженерных систем и оборудования, проведения ремонтных работ;

 4.4. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных

законодательством.

 5. Наймодатель обязан:

 5.1. зарегистрировать настоящий договор до установленного в нем срока

фактического предоставления в наем жилого помещения в районном, городском,

поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе;

 5.2. предоставить нанимателю по акту о приеме-передаче во владение и

пользование либо без такого акта жилое помещение;

 5.3. производить по мере необходимости в согласованное с нанимателем

время:

 осмотр жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования,

находящегося в нем;

 за свой счет текущий ремонт жилого помещения;

 5.4. при расторжении настоящего договора по инициативе наймодателя

предварительно за один месяц направить нанимателю соответствующее

письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения настоящего

договора;

 5.5. выполнять иные обязанности, предусмотренные 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.

 Вступление в силу договора

 7. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в

районном, городском, поселковом, сельском исполкомах, 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 прекращается с истечением его срока, а также в

иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

 10. Настоящий договор может быть расторгнут:

 10.1. по соглашению сторон;

 10.2. по требованию наймодателя в случае нарушения 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, граждане, которым нанимателем

предоставлено право владения и пользования жилым помещением на основании

договора поднайма жилого помещения, систематически (три и более раза в

течение календарного года со дня принятия первого административного

воздействия) разрушают или портят жилое помещение, либо используют его не

по назначению, либо систематически допускают нарушение требований Жилищного

кодекса Республики Беларусь, что делает невозможным для других проживание с

ними в одной квартире или в одном жилом доме;

 10.3. по инициативе нанимателя с согласия проживающих совместно с ним

совершеннолетних членов его семьи в любое время после исполнения своих

обязательств перед наймодателем;

 10.4. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

 11. В случае расторжения либо прекращения настоящего договора,

признания его недействительным 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 судебном порядке без

предоставления другого жилого помещения.

 12. Споры, возникающие между сторонами по настоящему договору,

разрешаются уполномоченными органами в соответствии с их компетенцией либо

в судебном порядке.

 Прочие условия

 13. Дополнительные условия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

 14. Настоящий договор:

 14.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском,

поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в городе до

установленного в настоящем договоре срока фактического предоставления

жилого помещения в наем;

 14.2. является основанием для возникновения права владения и

пользования жилым помещением с даты его регистрации.

 15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых

хранится у наймодателя, второй - у нанимателя, третий - в районном,

городском, поселковом, сельском исполкомах, местной администрации района в

городе.

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование районного, городского,

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

 поселкового, сельского исполкомов, местной администрации района в городе,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

должность, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию

 договора)

М.П.

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

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_