

## **Административная процедура**

(Указ Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 года № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан»)

### **1.8. Регистрация договоров найма (аренды) жилого помещения частного жилищного фонда и дополнительных соглашений к нему**

**Место приема заявлений заинтересованных лиц об осуществлении административных процедур и выдачи административных решений по ним:** служба «одно окно» Речицкого районного исполнительного комитета по адресу г. Речица, ул. Советская, 80, 1 этаж, **режим работы:** понедельник, среда, пятница 8.00 - 17.00; вторник, четверг: 11.00 - 20.00, суббота 9.00 - 13.00; обеденный перерыв: 13.00 - 14.00 (понедельник, среда, пятница); 15.00 - 16.00 (вторник, четверг), воскресенье – выходной

**Государственный орган, иная организация, а также межведомственная и другая комиссии, к компетенции которых относится осуществление административной процедуры** – сельский, поселковый, городской, районный исполнительный комитет, местная администрация района в городе

**Документы и (или) сведения, представляемые гражданином для осуществления административной процедуры:**

заявление, подписанное собственником жилого помещения частного жилищного фонда и участниками общей долевой собственности на жилое помещение

паспорт или иной документ, удостоверяющий личность собственника жилого помещения частного жилищного фонда и нанимателя жилого помещения частного жилищного фонда (для иностранных граждан и лиц без гражданства, которым предоставлена дополнительная защита в Республике Беларусь, в случае отсутствия у них паспорта иностранного гражданина или лица без гражданства либо иного документа, его заменяющего, предназначенного для выезда за границу и выданного соответствующим органом государства гражданской принадлежности либо обычного места жительства иностранного гражданина или лица без гражданства либо международной организацией (далее – документ для выезда за границу) и иностранных граждан и лиц без гражданства, которые ходатайствуют о предоставлении статуса беженца, дополнительной защиты или убежища в Республике Беларусь, – свидетельство о предоставлении дополнительной защиты в Республике Беларусь или свидетельство о регистрации ходатайства о предоставлении статуса беженца, дополнительной защиты или убежища в Республике Беларусь соответственно)

три экземпляра договора найма (аренды) или дополнительного соглашения к нему

технический паспорт и документ, подтверждающий право собственности на жилое помещение

письменное согласие всех собственников жилого помещения – в случае, если сдается жилое помещение, находящееся в общей собственности

**Максимальный срок осуществления административной процедуры - 2 дня со дня подачи заявления**

**Размер платы, взимаемой при осуществлении административной – бесплатно**

**Срок действия справки, другого документа (решения), выдаваемых (принимаемого) при осуществлении административной процедуры - бессрочно**

**Лицо, ответственное за осуществление административной процедуры**– начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства райисполкома Мельник Андрей Георгиевич

**Осуществление указанной административной процедуры** выполняет главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства Речицкого райисполкома Конечная Людмила Валерьевна тел. 4 83 54 по адресу: г. Речица, ул. Советская, 80, каб. 3-24, во время ее отсутствия главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства Речицкого райисполкома Черношей Елена Васильевна тел. 4 83 97, по адресу: г. Речица, ул. Советская, 80, каб. 3-24. (с 8.00 до 17.00 пн., ср., пт., с 11.00 до 20.00 вт., чт., с 9.00 до 13.00 сб., перерыв с 13.00 до 14.00, выходной – воскресенье)

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

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Речицкий районный исполнительный комитет

Фамилия \_\_\_\_\_

Имя \_\_\_\_\_

Отчество \_\_\_\_\_

(если таковое имеется)

Адрес места жительства (пребывания):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

о регистрации договора найма (аренды) жилого помещения частного  
жилищного фонда и дополнительных соглашений к нему

Прошу зарегистрировать договор найма жилого помещения  
частного жилищного фонда, расположенного по адресу \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ нанIMATEЛЕМ

\_\_\_\_\_  
Фамилия, имя, отчество,

Перечень документов и (или) сведений (при их наличии), представляемых  
вместе с заявлением заинтересованного лица:

- 
- 
- 
- 

\_\_\_\_\_  
подпись заявителя

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Речицкий районный исполнительный комитет

Фамилия \_\_\_\_\_

Имя \_\_\_\_\_

Отчество \_\_\_\_\_

(если таковое имеется)

Адрес места жительства (пребывания):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

о регистрации договора найма (аренды) жилого помещения частного жилищного фонда и дополнительных соглашений к нему

Прошу зарегистрировать договор аренды жилого помещения частного жилищного фонда расположенного по адресу \_\_\_\_\_ с арендатором \_\_\_\_\_

Наименование юридического лица или фамилия,

\_\_\_\_\_ собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя

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

Перечень документов и (или) сведений (при их наличии), представляемых вместе с заявлением заинтересованного лица:

- 
- 
- 
- 

\_\_\_\_\_ подпись заявителя

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Речицкий районный исполнительный комитет

Фамилия \_\_\_\_\_

Имя \_\_\_\_\_

Отчество \_\_\_\_\_

(если таковое имеется)

Адрес места жительства (пребывания):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

о регистрации договора найма (аренды) жилого помещения частного жилищного фонда и дополнительных соглашений к нему

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

Перечень документов и (или) сведений (при их наличии), представляемых вместе с заявлением заинтересованного лица:

- 
- 
- 
- 

\_\_\_\_\_  
подпись заявителя

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Речицкий районный исполнительный комитет

Фамилия \_\_\_\_\_

Имя \_\_\_\_\_

Отчество \_\_\_\_\_

(если таковое имеется)

Адрес места жительства (пребывания):

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел. \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

о регистрации договора найма (аренды) жилого помещения частного  
жилищного фонда и дополнительных соглашений к нему

Прошу зарегистрировать дополнительное соглашение к договору  
аренды жилого помещения частного жилищного фонда от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_, расположенного по адресу \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ с арендатором \_\_\_\_\_

Наименование юридического лица или фамилия,

\_\_\_\_\_ собственное имя, отчество (если таковое имеется) индивидуального предпринимателя

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

Перечень документов и (или) сведений (при их наличии), представляемых  
вместе с заявлением заинтересованного лица:

- 
- 
- 
- 

\_\_\_\_\_ подпись заявителя

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Собственник жилого помещения,

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем

выдан,)

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.1 договора найма от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ изложив в следующей редакции:

«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 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 № \_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров».

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Наймодатель \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись)

Наниматель \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_ (подпись)

Дополнительное соглашение зарегистрировано в Речицком районном исполнительном комитете (гл.специалист отдела ЖКХ Л.В.Конечная)

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ подпись

№ \_\_\_\_\_

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Собственник жилого помещения,

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

—  
именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)

—  
(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)

—  
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили  
настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.3.2 договора найма от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
изложив в следующей редакции: «3.2 вносить плату за пользование жилым  
помещением в сроки \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_»

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трёх экземплярах,  
имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью  
договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан от  
\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Наймодатель \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Наниматель \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Дополнительное соглашение зарегистрировано в Речицком районном  
исполнительном комитете (гл. специалист отдела ЖКХ Л.В.Конечная)

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
подпись

№ \_\_\_\_\_

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Собственник жилого помещения,

\_\_\_\_\_  
(Фамилия, Имя, Отчество,

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

именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан.)

\_\_\_\_\_  
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили  
настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению досрочно расторгнуть договор найма жилого  
помещения частного жилищного фонда граждан от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трёх экземплярах,  
имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью  
договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Наймодатель \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Наниматель \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Дополнительное соглашение зарегистрировано в Речицком районном  
исполнительном комитете (гл.специалист отдела ЖКХ \_\_\_\_\_)

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
подпись

№ \_\_\_\_\_

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Собственник жилого помещения,

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, личный №)

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, личный №)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.1 договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ изложив в следующей редакции:

«1. Арендодатель предоставляет Арендатору 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 жилое помещение для проживания в нем на \_\_\_\_\_

(срок, на который жилое помещение предоставляется

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

по адресу:

\_\_\_\_\_,  
(проспект, улица и другое)

дом № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров».

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Арендодатель \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_  
(подпись)

Арендатор \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) \_\_\_\_\_  
(подпись)

Дополнительное соглашение зарегистрировано в Речицком районном исполнительном комитете (гл.специалист отдела ЖКХ \_\_\_\_\_)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Собственник жилого помещения,

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, личный №)

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, личный №)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.3.2 договора аренды от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ изложив в следующей редакции: «3.2 вносить плату за пользование жилым помещением в сроки \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_»

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Арендодатель \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)

Арендатор \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)

Дополнительное соглашение зарегистрировано в в Речицком районном исполнительном комитете (гл.специалист отдела ЖКХ \_\_\_\_\_)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

## ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ

к договору аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Собственник жилого помещения,

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, личный №)

именуемый в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, личный №)

именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению досрочно расторгнуть договор аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения частного жилищного фонда граждан от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

Арендодатель \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)

Арендатор \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.) (подпись)

Дополнительное соглашение зарегистрировано в в Речицком районном исполнительном комитете (гл.специалист отдела ЖКХ \_\_\_\_\_)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНО

Постановление Совета Министров  
Республики Беларусь 12.09.2006  
№ 1191 (в редакции постановления  
Совета Министров Республики  
Беларусь 19.03.2013 № 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, отчество (если таковое имеется)	Год рождения	Степень родства (свойства) с 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 № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_ 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 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.

Право собственности наймодателя на жилое помещение зарегистрировано в установленном порядке в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Копия технического паспорта (выкопировка из технического паспорта) на жилое помещение прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

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 использованием 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 и в полном объеме внесения нанимателем платы за пользование жилым помещением и за жилищно-коммунальные услуги, 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, если такие услуги и возмещение расходов 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 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;

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 \_\_\_\_\_  
(подпись)

Наниматель \_\_\_\_\_  
(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.

№ \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНО

Постановление Совета Министров  
Республики Беларусь 12.09.2006 № 1191  
(в редакции постановления Совета  
Министров Республики Беларусь  
29.08.2013 № 757)

Форма

## ДОГОВОР

### аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан

\_\_\_\_\_ (населенный пункт)

Собственник жилого помещения \_\_\_\_\_ (фамилия, собственное имя,

отчество (если таковое имеется), адрес регистрации по месту жительства (месту

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

именуемый в дальнейшем арендодателем, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица или фамилия, собственное имя, отчество (если

таковое имеется) индивидуального предпринимателя)

в лице \_\_\_\_\_ (должность руководителя, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)

действующего на основании \_\_\_\_\_,

именуемый(ая) в дальнейшем арендатором, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

### ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Арендодатель обязуется передать арендатору, а арендатор – принять во временное возмездное владение и пользование жилое помещение на \_\_\_\_\_ (срок,

на который жилое помещение предоставляется в аренду)

по адресу: \_\_\_\_\_ (проспект, улица и другое)

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

2. 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 \_\_\_\_\_ (отдельной, общей)

площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, оборудованной \_\_\_\_\_ (электрической или 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 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.

Право собственности арендодателя на жилое помещение зарегистрировано в установленном порядке в едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. Копия технического паспорта (выкопировка из технического паспорта) на жилое помещение прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

3. Жилое помещение передается арендатору для использования его по целевому назначению в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

4. Жилое помещение, передаваемое в аренду, имеет обременения (ограничения)

\_\_\_\_\_ (указать характер имеющихся обременений (ограничений))

Арендодатель предоставляет во владение и пользование арендатору следующее имущество: \_\_\_\_\_

(при необходимости указывается

срок владения и пользования имуществом)

и оказывает следующие услуги: \_\_\_\_\_

## ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

5. Арендатор имеет право:

5.1. предоставлять жилое помещение по договору найма жилого помещения частного жилищного фонда, в том числе на условиях, установленных в части четвертой пункта 1 статьи 53 Жилищного кодекса Республики Беларусь;

5.2. собственности на доходы, полученные от использования арендованного жилого помещения, и отделимые улучшения арендуемого жилого помещения;

5.3. на возмещение стоимости произведенных за счет собственных средств неотделимых улучшений арендуемого жилого помещения в случае прекращения действия настоящего договора, если эти улучшения были произведены с письменного согласия арендодателя, в котором арендодатель обязался возместить указанные затраты;

5.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

6. Арендатор обязан:

6.1. своевременно вносить:

арендную плату в сроки \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_;

плату за предоставленное во владение и пользование имущество, жилищно-коммунальные и иные услуги, если иное не установлено настоящим договором, в размере \_\_\_\_\_;

6.2. содержать и эксплуатировать полученное в аренду жилое помещение в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями пожарной безопасности и иными обязательными для соблюдения требованиями технических нормативных правовых актов;

6.3. обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение арендодателю и работникам организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих

жилищно-коммунальные услуги, для проверки технического состояния жилого помещения, инженерных систем и оборудования, проведения ремонтных работ;

6.4. не производить реконструкции, перепланировки и переустройства арендуемого жилого помещения без письменного согласия арендодателя;

6.5. известить арендодателя не позднее чем за 15 календарных дней о предстоящем освобождении жилого помещения и передать его арендодателю по передаточному акту, подписываемому сторонами настоящего договора, в том состоянии, в котором он его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, предусмотренном настоящим договором.

В случае обнаружения арендодателем самовольных реконструкции, перепланировки, переустройства или иных работ, искажающих первоначальный вид арендуемого жилого помещения, они должны быть либо ликвидированы арендатором, а это жилое помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый арендодателем, либо сохранены с согласия арендодателя без возмещения затрат арендатору;

6.6. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

## ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

7. Арендодатель имеет право требовать:

7.1. своевременного и в полном объеме внесения арендатором арендной платы и платы за жилищно-коммунальные услуги, 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, если такие услуги и возмещение расходов оплачиваются арендатором, платы за предоставленное во владение и пользование имущество и оказываемые услуги, если такие услуги оказываются;

7.2. использования арендатором предоставленного ему жилого помещения в соответствии с его целевым назначением;

7.3. устранения выявленных нарушений условий настоящего договора со стороны арендатора;

7.4. исполнения арендатором иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

8. Арендодатель обязан:

8.1. зарегистрировать настоящий договор до установленного в нем срока фактического предоставления в аренду жилого помещения в местном исполнительном и распорядительном органе;

8.2. передать жилое помещение арендатору в пятидневный срок после вступления настоящего договора в силу по передаточному акту, подписанному сторонами настоящего договора;

8.3. в случае повреждения арендатором жилого помещения немедленно принимать все необходимые меры по его устранению и в установленном порядке требовать возмещения причиненного арендатором ущерба;

8.4. по истечении срока действия настоящего договора принять по передаточному акту жилое помещение в том состоянии, в котором арендатор его получил, с учетом естественного износа или в состоянии, предусмотренном настоящим договором;

8.5. обеспечить возможность реализации арендатором преимущественного права на заключение договора аренды жилого помещения частного жилищного фонда граждан на новый срок при прочих равных условиях;

8.6. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

## ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с законодательством.

## СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10. Настоящий договор заключен сроком на \_\_\_\_\_ с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и вступает в силу с даты регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе.

### ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОГОВОР, ПРЕКРАЩЕНИЯ ЕГО ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

11. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон в письменной форме, если иное не предусмотрено законодательными актами.

12. Действие настоящего договора прекращается по истечении срока его действия, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

13. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут:

13.1. по соглашению сторон;

13.2. по требованию арендодателя в случаях невнесения арендатором более двух раз подряд арендной платы, использования жилого помещения не по его целевому назначению;

13.3. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок.

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

### ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

15. Настоящий договор:

15.1. подлежит обязательной регистрации в местном исполнительном и распорядительном органе и считается заключенным с даты такой регистрации;

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

16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у арендодателя, другой – у арендатора, третий – в местном исполнительном и распорядительном органе.

17. Дополнительные условия: \_\_\_\_\_

Арендодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в \_\_\_\_\_  
(наименование местного

исполнительного и распорядительного органа,

должность и подпись лица, ответственного за регистрацию)

М.П.

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_