

\_\_\_\_\_ 2019г

г.Новополоцк

## 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, идентификационный номер)  
\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)),  
\_\_\_\_\_  
(документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан, идентификационный номер)  
\_\_\_\_\_

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 нанима <u>т</u> елем, другое

во владение и пользование за плату жилое помещение для проживания в нем на \_\_\_\_\_  
(срок, на который жилое помещение предоставляется во владение и пользование)

по адресу: г.Новополоцк, ул. \_\_\_\_\_,  
(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 \_\_\_\_\_  
**(нужное подчеркнуть)**

Жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_ жилых \_\_\_\_\_ изолированных / неизолированных \_\_\_\_\_  
комнат площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, кухни \_\_\_\_\_ отдельной / общей \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв.метров  
оборудованной электро-/ газовой плитой, санитарного узла \_\_\_\_\_ раздельного / совмещенного \_\_\_\_\_  
оборудованного \_\_\_\_\_ ванной / умывальником / унитазом / душем/водонагревателем / и \_\_\_\_\_  
коридора площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, встроенных шкафов площадью \_\_\_\_\_ кв. метров,  
кладовой площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, балкон / лоджия / \_\_\_\_\_ кв. метров / \_\_\_\_\_ нет \_\_\_\_\_.

**(нужное подчеркнуть)** (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.

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(зарегистрированы):

---

(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 до \_\_\_\_\_ числа (ежемесячно) 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 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 допуская

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: *без регистрации по месту жительства(пребывания)*

*с регистрацией по месту жительства*

**(нужное подчеркнуть)**

*с регистрацией по месту пребывания*

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)

Зарегистрирован по адресу:

Зарегистрирован по адресу:

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

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

Контактный телефон:

Контактный телефон:

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

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

Настоящий договор зарегистрирован в Новополоцком КУП «ЖРЭО».

**Юрисконсульт** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2019 г.

№ \_\_\_\_\_