

\_\_\_\_\_ 20\_\_г

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 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 (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 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: *без регистрации*

*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».

(должность)

(подпись)

(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_