

Утвержден Приказом Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 13 июня 2002 г. № 110 «Об утверждении и введении в действие типовых договоров найма жилого помещения в домах частного жилищного фонда в Республике Беларусь и поднайма жилого помещения в домах государственного жилищного фонда в Республике Беларусь».

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения в домах частного жилищного фонда

в Республике Беларусь _____ " ____ " _____ г.
(населенный пункт)

Собственник жилого помещения _____
(фамилия, имя, отчество)

либо _____
(наименование юридического лица негосударственной формы собственности)

в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество)
именуемый в дальнейшем "наймодатель", с одной стороны, и гражданин _____, именуемый в
(фамилия, имя, отчество)
дальнейшем "наниматель", с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. Наймодатель предоставляет нанимателю и членам его семьи (всего _____ человек) жилое помещение во владение и пользование за плату, состоящее из _____ комнат площадью _____ кв.метров, по адресу:

_____ дом N _____ корпус N _____
(проспект, улица, переулок и пр.)
квартира N _____
сроком на _____ с " ____ " _____ г. по " ____ " _____ г.
(заполняется, если договор заключается _____ г.

с указанием срока)

Жилое помещение представляет собой _____
(одноквартирный жилой дом, _____ и расположено на _____ этаже _____ этажного
квартиру, комнату)
_____ дома, оборудованного _____
(материал стен) (водопроводом,

канализацией, горячим водоснабжением, отоплением (вид),

газоснабжением, электроосвещением, лифтом, мусоропроводом и др. - перечислить)

Жилое помещение состоит из:

_____ жилых _____ комнат площадью _____
(изолированных, неизолированных)
_____ кв.метров, кухни _____ площадью _____ кв.
(отдельной, общей)
_____ метров, оборудованной _____
(газовой (электро)плитой) раздельного,
_____ санитарного узла, оборудованного _____
совмещенного) (ванной,

умывальником, унитазом, душем, водонагревателем и др. - перечислить)
коридора площадью _____ кв.метров, встроенных шкафов площадью _____ кв.метров, кладовой площадью _____ кв.метров (указать наличие лоджии, балкона и т.п.).
Жилое помещение пригодно для проживания.

2. Наймодатель предоставляет в пользование нанимателю и членам его семьи следующее имущество:

(перечисляются предоставленные в пользование мебель, предметы домашнего обихода, культурно-бытового назначения и другое имущество - при необходимости указывается срок пользования)
и оказывает следующие услуги _____
(перечисляются оказываемые услуги

- уборка помещения, стирка белья и т.п.)

3. Наниматель обязуется:

3.1. использовать жилое помещение в соответствии с его назначением;

3.2. при обнаружении неисправностей в жилом помещении принимать возможные меры к их устранению и сообщать о неисправностях наймодателю;

3.3. содержать в чистоте и порядке жилое помещение, балконы и лоджии; соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других вспомогательных помещениях жилого дома;

3.4. соблюдать правила пожарной безопасности;

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

3.6. устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, предоставленного в пользование имущества, если указанные повреждения произошли по его вине либо других граждан, совместно с ним проживающих;

3.7. вносить в сроки _____ плату за пользование жилым помещением и плату за коммунальные услуги в размере _____, а также плату за предоставленное в пользование имущество и оказываемые услуги в размере _____,
(указать)

3.8. соблюдать правила пользования жилым помещением, не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо создающих

повышенный шум или вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в данном или других жилых помещениях, а с 23 до 7 часов должна соблюдаться тишина;

3.9. допускать в занимаемое жилое помещение наймодателя, работников, занятых обслуживанием и эксплуатацией жилищного фонда, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;

3.10. при освобождении жилого помещения сдать его наймодателю по акту в исправном состоянии. Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте сдачи жилого помещения. В этом случае расходы по устранению повреждений возмещаются нанимателем.

Акт сдачи жилого помещения оформляется в письменной форме и подписывается наймодателем и нанимателем;

3.11. при изменении количества проживающих информировать об этом наймодателя и жилищно-эксплуатационную организацию в месячный срок.

4. Наниматель имеет право:

4.1. вселять в нанятое им жилое помещение независимо от согласия наймодателя своих несовершеннолетних детей. Вселение других граждан допускается только с согласия наймодателя и проживающих совместно с нанимателем совершеннолетних членов семьи;

4.2. в любое время с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи расторгнуть договор найма жилого помещения, выполнив свои обязательства перед наймодателем;

4.3. осуществлять другие права по пользованию жилым помещением, предусмотренные соглашением сторон и не противоречащие жилищному законодательству Республики Беларусь.

5. Наймодатель обязуется:

5.1. предоставить нанимателю жилое помещение в исправном состоянии;

5.2. производить по мере необходимости осмотр жилого помещения, профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;

5.3. производить по мере необходимости капитальный ремонт жилого помещения, обеспечить бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем. Если капитальный ремонт жилого помещения не может быть произведен без выселения нанимателя и членов его семьи, наймодатель вправе требовать освобождения этого помещения, предупредив нанимателя за три месяца о необходимости выселения. При этом наймодатель не обязан предоставлять нанимателю и членам его семьи на время ремонта другое жилое помещение;

5.4. предоставить по окончании капитального ремонта нанимателю и членам его семьи, если не истек срок договора найма, занимаемое ими ранее жилое помещение, за исключением случаев, если в результате переустройства или перепланировки жилого дома в соответствии с утвержденным местным исполнительным и распорядительным органом проектом это жилое помещение не будет сохранено.

6. Прочие условия:

7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных договором, последствия которых нанесли материальный ущерб, виновная сторона возмещает другой стороне понесенные убытки.

8. Досрочное расторжение договора найма жилого помещения возможно по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случаях: если наниматель, члены его семьи или другие совместно проживающие с ним граждане систематически разрушают или портят жилое помещение, либо используют его не по назначению, либо систематическим нарушением правил пользования жилым помещением делают невозможным для других проживание с ними в одном жилом помещении, а меры предупреждения оказались безрезультатными; невнесения в течение шести месяцев нанимателем платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги и по другим основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Республики Беларусь.

9. При расторжении договора найма жилого помещения по требованию одной из сторон предварительно за три месяца направляется другой стороне соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора, за исключением случаев, предусмотренных статьями 38 и 39 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

10. В случае расторжения настоящего договора, признания его недействительным либо прекращения в связи с истечением срока наниматель и члены его семьи обязаны освободить жилое помещение.

11. Споры, возникающие между сторонами по договору, разрешаются судом.

12. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у наймодателя, другой - у нанимателя, а третий сдается в местный исполнительный и распорядительный орган для регистрации.

Наймодатель _____
(подпись)

М.П.

Наниматель _____
(подпись)

©Данный документ подготовлен для портала bel.biz



Договор зарегистрирован в _____
(местный исполнительный и

распорядительный орган, в котором регистрируется договор)

(должность и подпись
лица, ответственного за
регистрацию договора)

М.П.

" ____ " _____ г.

N _____