

О предоставлении арендного жилья

Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

[Положение](#) о порядке предоставления арендного жилья (прилагается);
[типовой договор](#) найма арендного жилья (прилагается).

2. Установить базовую ставку платы за пользование:

арендным жильем в размере 0,2 базовой величины на 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц;

арендным жильем с учетом оборудования его имуществом согласно минимальному перечню, указанному в части первой [подпункта 1.5](#) пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 17 ноября 2014 г. № 535 «Об арендном жилье», в размере 0,25 базовой величины на 1 кв. метр общей площади жилого помещения в месяц.

3. В части второй [пункта 14](#) Положения о порядке приемки в эксплуатацию объектов строительства, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 6 июня 2011 г. № 716 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 66, 5/33914), слова «договора найма служебного жилого помещения» заменить словами «соответствующего договора найма жилого помещения, заключаемого на срок трудовых (служебных) отношений».

4. Признать утратившими силу:

[пункт 1](#) постановления Совета Министров Республики Беларусь от 31 мая 2007 г. № 732 «О мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 19 марта 2007 г. № 128» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2007 г., № 136, 5/25330);

[подпункт 1.7](#) пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 21 марта 2009 г. № 345 «О внесении изменений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 79, 5/29472);

[постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 февраля 2010 г. № 293](#) «О внесении изменения и дополнения в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 мая 2007 г. № 732» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 56, 5/31371);

[постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 июня 2011 г. № 878](#) «О внесении изменений в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 мая 2007 г. № 732» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 77, 5/34083);

[постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2011 г. № 1739](#) «О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 8 ноября 2011 г. № 512» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2012 г., № 3, 5/35004);

[подпункт 1.30](#) пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 8 мая 2013 г. № 356 «О внесении дополнений и изменений в некоторые постановления Совета Министров Республики Беларусь и признании утратившими силу некоторых постановлений Совета Министров Республики Беларусь и их отдельных структурных элементов» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 29.05.2013, 5/37295);

[пункт 22](#) приложения к постановлению Совета Министров Республики Беларусь от 12 июня 2014 г. № 571 «Об утверждении Положения о порядке расчетов и внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда, внесении изменений и дополнений в постановления Совета Министров Республики Беларусь и признании утратившими силу постановлений Совета Министров Республики Беларусь и их структурных элементов» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.06.2014, 5/39034).

5. Местным исполнительным и распорядительным органам, другим государственным органам и организациям в месячный срок обеспечить:

приведение заключенных до вступления в силу настоящего постановления договоров найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда в соответствие с типовым договором найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда, утвержденным настоящим постановлением;

принятие иных мер по реализации настоящего постановления.

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

Премьер-министр Республики Беларусь

А.Кобяков

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
31.12.2014 № 1297
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
02.07.2020 № 391)

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления арендного жилья

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящим Положением, разработанным на основании части третьей [пункта 1](#) статьи 112 Жилищного кодекса Республики Беларусь, определяется порядок предоставления арендного жилья.

Действие настоящего Положения не распространяется на предоставление арендного жилья, предназначенного для проживания государственных служащих согласно [перечню](#) должностей государственных служащих, дающих право на получение арендного жилья, утвержденному Указом Президента Республики Беларусь от 17 ноября 2014 г. № 535, арендного жилья коммунального жилищного фонда, построенного за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, а также арендного жилья, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении организаций, подчиненных Управлению делами Президента Республики Беларусь.

Порядок предоставления арендного жилья, не урегулированный [Жилищным кодексом](#) Республики Беларусь, а также настоящим Положением, определяется облисполкомами, Минским горисполкомом, государственными органами и иными государственными организациями, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения республиканского жилищного фонда, или вышестоящими органами, государственными органами или иными государственными организациями, заключившими договор безвозмездного пользования жилым помещением, или уполномоченными ими лицами.

2. Решения о предоставлении арендного жилья принимают:

областные, районные, городские, поселковые, сельские исполнительные комитеты, местные администрации районов в городах (далее – местные исполнительные и распорядительные органы) – в отношении арендного жилья коммунального жилищного фонда, находящегося в собственности соответствующих административно-территориальных единиц;

государственные органы и иные государственные организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся жилые помещения республиканского жилищного фонда, либо вышестоящие органы, государственные органы или иные государственные организации, заключившие договор безвозмездного пользования жилым помещением, или уполномоченные ими лица (далее, если не указано иное, – организации, в ведении которых находятся жилые помещения) – в отношении арендного жилья республиканского жилищного фонда.

Полномочия на принятие решений о предоставлении арендного жилья республиканского жилищного фонда, переданного по договорам безвозмездного пользования, предоставляются на основании акта государственного органа или иной государственной организации, заключивших договор безвозмездного пользования жилым помещением (постановление, приказ, распоряжение).

3. Информация о наличии арендного жилья (место нахождения, количественный и качественный состав, характеристика, уровень благоустройства, размер платы за пользование) и о сроке обращения за его предоставлением размещается местными

исполнительными и распорядительными органами, организациями, в ведении которых находятся жилые помещения, в порядке, установленном в части первой [пункта 6](#) статьи 112 Жилищного кодекса Республики Беларусь, с указанием конкретных жилых помещений, предназначенных для граждан, имеющих первоочередное право на предоставление арендного жилья.

Информация о наличии арендного жилья коммунального жилищного фонда (место нахождения, количественный и качественный состав, характеристика, уровень благоустройства, размер платы за пользование) и сроке обращения за предоставлением арендного жилья для граждан, указанных в абзаце четвертом [пункта 1](#) статьи 111 Жилищного кодекса Республики Беларусь, размещается местными исполнительными и распорядительными органами с учетом требований, установленных в части второй [пункта 6](#) статьи 112 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

3¹. Информация о наличии арендного жилья во вновь построенных жилых домах (место нахождения, количественный и качественный состав, характеристика, уровень благоустройства, размер платы за пользование) и сроке обращения за его предоставлением размещается местными исполнительными и распорядительными органами, организациями, в ведении которых находятся жилые помещения, не позднее чем в семидневный срок с даты принятия решения о включении жилых помещений в состав арендного жилья.

4. Если заявлений от граждан о предоставлении арендного жилья в срок, установленный для обращения за предоставлением такого жилья, не поступило, информация об арендном жилье размещается не позднее пяти рабочих дней со дня окончания такого срока либо срока, определенного в соответствии с частью третьей [пункта 7](#) настоящего Положения, в порядке, установленном в части первой [пункта 6](#) статьи 112 Жилищного кодекса Республики Беларусь, повторно.

5. В случае поступления нескольких заявлений о предоставлении одного и того же жилого помещения (жилых помещений) от гражданина, претендующего на получение арендного жилья, рассматривается заявление, поданное первым. Другие заявления рассмотрению не подлежат.

6. Заявления о предоставлении арендного жилья удовлетворяются в порядке очередности:

поступления от государственных органов, организаций индивидуальных ходатайств о предоставлении арендного жилья по форме согласно приложению (далее – индивидуальные ходатайства) в пределах установленного законодательством процентного соотношения количества жилых помещений, предназначенных для предоставления гражданам, имеющим первоочередное право на предоставление арендного жилья, – для граждан, имеющих такое право;

исходя из даты принятия граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, – для граждан, состоящих на таком учете;

поступления заявлений о предоставлении арендного жилья при условии отсутствия заявлений от граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, – для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

7. Гражданин извещается о предоставлении арендного жилья заказным письмом с уведомлением о получении либо под роспись.

Гражданин, уведомленный о предоставлении ему арендного жилья, либо его представитель, уполномоченный в установленном порядке, в течение 15 календарных дней со дня получения такого извещения обязан обратиться в местный исполнительный и распорядительный орган, организацию, в ведении которой находится жилое помещение, для заключения договора найма арендного жилья.

Необращение гражданина либо его представителя в срок, установленный в части второй настоящего пункта, рассматривается как отказ от предоставления арендного жилья. Указанный срок может быть продлен до 30 календарных дней в случае, если гражданин в течение срока, указанного в части второй настоящего пункта, уведомил местный исполнительный и распорядительный орган, организацию, в ведении которой

находится жилое помещение, о наличии уважительных причин, препятствующих его обращению за заключением договора найма арендного жилья.

В случае отказа гражданина от предоставления арендного жилья данное жилое помещение предоставляется иному гражданину, подавшему заявление о предоставлении этого жилого помещения в порядке, предусмотренном в настоящем Положении.

8. Гражданам для проживания предоставляется арендное жилье типовых потребительских качеств.

В случаях, установленных законодательными актами, допускается предоставление гражданам арендного жилья, требующего ремонта, при условии выполнения ими такого ремонта за счет собственных средств.

9. Перед заключением с нанимателем договора найма арендного жилья на новый срок в соответствии с [пунктом 3](#) статьи 113 Жилищного кодекса Республики Беларусь наймодатель запрашивает в организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, сведения о надлежащем или ненадлежащем исполнении нанимателем обязанностей по названному договору найма.

Организация, осуществляющая эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющая жилищно-коммунальные услуги, организация, осуществляющая учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, в течение 15 календарных дней предоставляет наймодателю сведения, указанные в части первой настоящего пункта.

Ненадлежащим исполнением обязанностей по договору найма арендного жилья является:

привлечение к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений;

наличие без уважительных причин трехмесячной задолженности по плате за пользование арендным жильем и (или) плате за жилищно-коммунальные услуги, возмещению 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, в период действия договора найма.

На основании сведений, предоставленных организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, организацией, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, наймодатель принимает решение о заключении договора найма арендного жилья на новый срок либо направляет нанимателю мотивированный отказ в заключении такого договора.

ГЛАВА 2

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ КОММУНАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

10. Гражданам, имеющим в соответствии с [пунктом 1](#) статьи 111 Жилищного кодекса Республики Беларусь первоочередное право на предоставление арендного жилья коммунального жилищного фонда, предоставление арендного жилья осуществляется в следующем порядке:

10.1. судьям и прокурорским работникам – на основании отдельных списков судей и прокурорских работников, формируемых местными исполнительными и распорядительными органами, не позднее шести месяцев после назначения их на должность.

Списки судей и прокурорских работников формируются на основании индивидуальных ходатайств судов и органов прокуратуры, направляемых в местный исполнительный и распорядительный орган в населенном пункте по месту службы судей и прокурорских работников;

10.2. молодым рабочим (служащим), специалистам, получившим образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, прибывшим по распределению,

направленным на работу в соответствии с договором о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего), – на основании индивидуальных ходатайств государственных органов либо других организаций, в которые указанные специалисты распределены, направлены на работу;

10.3. военнослужащим, лицам рядового и начальствующего состава, проходящим военную службу (службу) в Министерстве обороны, Министерстве внутренних дел, Следственном комитете, Государственном комитете судебных экспертиз, органах и подразделениях по чрезвычайным ситуациям, Комитете государственной безопасности, Государственном пограничном комитете, Службе безопасности Президента Республики Беларусь, Оперативно-аналитическом центре при Президенте Республики Беларусь, Комитете государственного контроля (далее, если не определено иное, – государственные органы и организации, в которых предусмотрена военная служба), а также в организациях, входящих в их систему или подчиненных им, за исключением военнослужащих срочной военной службы, курсантов учреждений образования, осуществляющих подготовку кадров по специальностям (направлениям специальностей, специализациям) для Вооруженных Сил, других войск и воинских формирований, Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов внутренних дел, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля (далее, если не определено иное, – военнослужащие), – на основании индивидуальных ходатайств государственных органов и организаций, в которых предусмотрена военная служба, а также организаций, входящих в их систему или подчиненных им.

Руководители государственных органов и организаций, в которых предусмотрена военная служба, а также организаций, входящих в их систему или подчиненных им, определяют лиц, уполномоченных на подписание индивидуальных ходатайств, а также порядок их предоставления, не урегулированный в настоящем Положении.

При предоставлении индивидуального ходатайства преимущество имеют военнослужащие в случае их переезда из другого населенного пункта при назначении на должность.

Старшим участковым инспекторам милиции и участковым инспекторам милиции органов внутренних дел, лицам рядового и начальствующего состава Следственного комитета, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля арендное жилье предоставляется с учетом отдельных списков, формируемых местными исполнительными и распорядительными органами по месту службы указанных военнослужащих, не позднее шести месяцев после назначения их на должность. Указанные списки формируются на основании индивидуальных ходатайств соответствующих государственных органов и организаций, в которых предусмотрена военная служба, а также организаций, входящих в их систему или подчиненных им, направляемых в местные исполнительные и распорядительные органы;

10.4. работникам при назначении на должность в случае их переезда из другого населенного пункта при условии, что из числа работников в данном населенном пункте для занятия вакансии нет равноценной замены, – на основании индивидуальных ходатайств государственных органов либо других организаций, в которые эти работники назначены на должность;

10.5. лицам, направленным на работу в организации в соответствии с договором о подготовке научного работника высшей квалификации за счет средств республиканского бюджета либо договором о подготовке научного работника высшей квалификации на платной основе, ученым, а также профессорско-преподавательскому составу учреждений высшего образования и работникам организаций культуры – на основании индивидуальных ходатайств соответственно государственных органов либо других организаций, в которые на работу направлены лица в соответствии с договором о подготовке научного работника высшей квалификации за счет средств республиканского бюджета либо договором о подготовке научного работника высшей квалификации на платной основе, Национальной академии наук Беларуси, учреждений высшего образования, Министерства культуры, структурных подразделений

облсполкомов, Минского горисполкома, осуществляющих государственно-властные полномочия в сфере культуры.

11. Гражданин, имеющий первоочередное право на предоставление арендного жилья коммунального жилищного фонда, обращается с заявлением о его предоставлении в местный исполнительный и распорядительный орган по месту нахождения арендного жилья на основании размещенной в установленном порядке информации о наличии арендного жилья, предназначенного для таких граждан. В заявлении должна быть указана информация о наличии индивидуального ходатайства государственного органа либо другой организации.

12. При предоставлении индивидуального ходатайства государственный орган либо другая организация устанавливает следующие факты:

отнесение гражданина к имеющим первоочередное право на предоставление арендного жилья коммунального жилищного фонда;

наличие либо отсутствие у гражданина, а также у членов его семьи, которым совместно с этим гражданином предоставляется арендное жилье, в собственности жилого помещения (доли в праве общей собственности на жилое помещение) и (или) во владении и пользовании жилого помещения в населенном пункте по месту работы (службы) (при реализации первоочередного права на предоставление арендного жилья коммунального жилищного фонда в г. Минске – в г. Минске и Минском районе);

иные обстоятельства, определяемые государственными органами и другими организациями в локальных правовых актах. При этом государственные органы и другие организации имеют право определять обстоятельства, при наличии которых гражданам предоставляется преимущественное право при предоставлении индивидуального ходатайства, в своих локальных правовых актах.

К индивидуальному ходатайству государственные органы и другие организации запрашивают в установленном порядке и прилагают следующие документы:

справка о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении и составе семьи, выдаваемая организацией, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, или организацией, предоставившей жилое помещение, или районным, городским (городов районного подчинения), поселковым, сельским Советом депутатов (исполнительным комитетом);

справки о находящихся в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещениях в населенном пункте по месту работы (службы) (при реализации первоочередного права на предоставление арендного жилья коммунального жилищного фонда в г. Минске – в г. Минске и Минском районе), выдаваемые территориальной организацией по государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним;

копии документа об образовании и трудового договора (контракта) – при предоставлении арендного жилья лицам, указанным в [подпункте 10.2](#) пункта 10 настоящего Положения;

копия трудового договора (контракта) и обоснование причин, повлекших назначение на должность работника из другого населенного пункта, – при предоставлении арендного жилья лицам, указанным в [подпункте 10.4](#) пункта 10 настоящего Положения.

Копии документов должны быть удостоверены должностными лицами государственных органов и других организаций, вносящих индивидуальные ходатайства.

13. Местный исполнительный и распорядительный орган в месячный срок со дня подачи заявления о предоставлении арендного жилья в порядке, предусмотренном в подпункте 1.1.18 пункта 1.1 [перечня](#) административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200, принимает решение о предоставлении арендного жилья коммунального жилищного фонда или об отказе в предоставлении такого жилого помещения.

Решение об отказе в предоставлении арендного жилья коммунального жилищного фонда может быть обжаловано в установленном законодательством порядке.

14. Количество жилых помещений, предназначенных для граждан, имеющих первоочередное право на предоставление арендного жилья коммунального жилищного

фонда, за исключением указанных в части первой [подпункта 10.3](#) пункта 10 настоящего Положения, не должно превышать 30 процентов (в г. Минске – 60 процентов) от общего количества незаселенного арендного жилья коммунального жилищного фонда. Количество жилых помещений, предназначенных для лиц, указанных в части первой [подпункта 10.3](#) пункта 10 настоящего Положения, не должно превышать 10 процентов (в г. Минске – 20 процентов) от общего количества незаселенного арендного жилья коммунального жилищного фонда.

В случае определения местным исполнительным и распорядительным органом доли арендного жилья коммунального жилищного фонда, предназначенного для граждан, имеющих первоочередное право на его предоставление, в размере 40 процентов (в г. Минске – 80 процентов) от общего количества незаселенного арендного жилья коммунального жилищного фонда такое жилье по мере его освобождения или включения в состав арендного жилья коммунального жилищного фонда предоставляется в следующем порядке:

первые 4 из 10 жилых помещений (в г. Минске – первые 8 из 10 жилых помещений) – гражданам, имеющим первоочередное право на предоставление таких жилых помещений;

следующие 6 жилых помещений (в г. Минске – следующие 2 жилых помещения) – гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в случае отсутствия таковых – гражданам, не состоящим на таком учете.

Категории граждан из числа работников государственных органов и иных организаций, в хозяйственном ведении, оперативном управлении или безвозмездном пользовании которых находятся жилые помещения коммунального жилищного фонда, государственных органов, других государственных организаций, организаций негосударственной формы собственности, доли в уставных фондах (акции) которых находятся в государственной собственности, сельскохозяйственных организаций, имеющих право повторного предоставления освобождаемых жилых помещений государственного жилищного фонда, имеющих первоочередное право предоставления арендного жилья, определяются локальными правовыми актами (в том числе коллективными договорами) этих государственных органов и организаций. При этом количество предоставляемого таким гражданам арендного жилья не должно превышать 40 процентов от общего количества незаселенного арендного жилья, находящегося в ведении этих организаций.

15. Арендное жилье коммунального жилищного фонда в пределах 10 процентов (в г. Минске – в пределах 20 процентов) от общего количества незаселенного арендного жилья коммунального жилищного фонда распределяется по индивидуальным ходатайствам государственных органов и организаций, в которых предусмотрена военная служба, организаций, входящих в их систему или подчиненных им, путем предоставления равного количества этого жилья государственным органам и организациям, в которых предусмотрена военная служба, включая организации, входящие в их систему или подчиненные им, в порядке их перечисления в части первой [подпункта 10.3](#) пункта 10 настоящего Положения.

ГЛАВА 3

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ РЕСПУБЛИКАНСКОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

16. Категории граждан из числа работников организаций, в ведении которых находятся жилые помещения, имеющих первоочередное право предоставления арендного жилья республиканского жилищного фонда, определяются локальными правовыми актами (в том числе коллективными договорами) этих организаций.

Количество арендного жилья республиканского жилищного фонда, предназначенного для предоставления работникам, имеющим первоочередное право на предоставление такого жилья, не должно превышать 40 процентов от общего количества незаселенного арендного жилья, находящегося в ведении организаций.

17. При принятии решения о предоставлении арендного жилья республиканского жилищного фонда организация, в ведении которой находится это жилое помещение, устанавливает следующие факты:

отнесение гражданина к имеющим первоочередное право на предоставление арендного жилья республиканского жилищного фонда в соответствии с локальным правовым актом данной организации;

наличие либо отсутствие у гражданина, а также у членов его семьи, которым совместно с этим гражданином предоставляется арендное жилье, в собственности жилого помещения (доли в праве общей собственности на жилое помещение) и (или) во владении и пользовании жилого помещения в населенном пункте по месту работы (службы);

иные обстоятельства на усмотрение организации, в ведении которой находится арендное жилье республиканского жилищного фонда.

18. При отсутствии заявлений о предоставлении арендного жилья от работников организации, в ведении которой находятся жилые помещения республиканского жилищного фонда, арендное жилье предоставляется работникам других государственных органов и организаций, входящих в систему (структуру, состав) или подчиненных организации, в ведении которой находятся жилые помещения, или входящих в систему (структуру, состав) или подчиненных государственному органу или государственной организации, в систему (структуру, состав) которых также входит (в подчинении которых также находится) организация, в ведении которой находится жилое помещение.

**ИНДИВИДУАЛЬНОЕ ХОДАТАЙСТВО
о предоставлении арендного жилья**

1. Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется) _____
2. Профессия, должность, место работы (службы) _____
3. Число, месяц и год рождения _____
4. Адрес регистрации по месту жительства _____
5. Стаж работы (службы) в данном государственном органе (другой организации) либо
дата _____ назначения _____ на должность*
6. Основание предоставления арендного жилья _____
7. Адрес** предоставляемого арендного жилья _____
8. Состав семьи, которой предоставляется арендное жилье, _____
(указываются фамилия,
_____ собственное имя, отчество (если таковое имеется) членов семьи и степень родства)
9. Иные сведения*** _____

Руководитель государственного
органа, другой организации _____
(подпись)

_____ (инициалы, фамилия)

_____ 20__ г.

* Заполняется в случае предоставления арендного жилья по спискам.
** Не заполняется в случае предоставления арендного жилья по спискам.
*** Указывается информация о нахождении на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, сроке действия трудового договора и другая.

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
31.12.2014 № 1297

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма арендного жилья**

_____ 20__ г.
(населенный пункт)

_____ (наименование местного исполнительного и распорядительного органа, другого
_____ государственного органа, иной государственной организации, в хозяйственном ведении или
_____ оперативном управлении которых находится жилое помещение, или вышестоящего органа,
_____ государственного органа, иной государственной организации, заключивших договор
_____ безвозмездного пользования жилым помещением, или уполномоченного ими лица)
именуемый(ая) в дальнейшем наймода́тель, 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 в дальнейшем наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор
о нижеследующем:

Предмет договора

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

Фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)	Год рождения	Степень родства (свойства) с нанимателем, другое

на основании решения _____ (номер и дата решения, государственный орган, организация,
_____ принявшие решение о предоставлении жилого помещения)

во владение и пользование за плату арендное жилье (далее – жилое помещение),
расположенное по адресу:

_____ (проспект, улица и другое)
дом № _____, корпус № _____, квартира № _____, общей площадью _____ кв. метров.
Жилое помещение представляет собой _____ (жилой дом, квартиру, жилую комнату)

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 _____
(отдельной, общей)

_____ кв. метров, оборудованной _____,
(газовой (электро-) плитой)

санитарного узла _____,
(раздельного, совмещенного)

оборудованного _____
(ванной, умывальником, унитазом, душем,

водонагревателем и другим – перечислить)

коридора площадью _____ кв. метров, встроенных шкафов площадью _____ кв. метров,
кладовой площадью _____ кв. метров, _____.

(указать наличие лоджии, балкона и другого)

Жилое помещение оборудовано _____
(мебелью, бытовой техникой,

иными предметами домашнего обихода, средствами связи – перечислить)

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.

Жилое помещение требует проведения ремонта _____
(указываются виды работ,

выполняемые за счет средств нанимателя при предоставлении арендного жилья в случаях,

установленных законодательными актами)

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. 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 и платы за пользование жилым помещением, 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 – возмещение расходов на электроэнергию);

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 пользование жилым помещением в размере _____ в сроки, установленные законодательством, плату за жилищно-коммунальные услуги, а также возмещать расходы на электроэнергию в сроки, размерах и на условиях, установленных законодательством.

В случае невнесения в установленный срок и (или) внесения не в полном объеме платы за пользование жилым помещением и платы за жилищно-коммунальные услуги, а также несвоевременного и (или) не в полном объеме возмещения расходов на электроэнергию 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, в 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 использованием 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 наймодателю 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 письменной форме с указанием в нем сведений о состоянии жилого помещения на момент передачи его наймодателю, а также иных

сведений, предусмотренных законодательством и сторонами настоящего договора, и подписывается сторонами настоящего договора;

3.10. информировать 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 в 10-дневный срок;

3.10¹. информировать наймодателя о получении им или членами его семьи во владение и пользование (приобретении в собственность) другого жилого помещения, соответствующего обязательным для соблюдения санитарным нормам и правилам, гигиеническим нормативам и иным обязательным для соблюдения техническим нормативным правовым актам, содержащим требования, предъявляемые к жилым помещениям, в случае, если договор найма арендного жилья заключен на период трудовых (служебных) отношений;

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 пользование жилым помещением и за жилищно-коммунальные услуги, а также возмещения расходов на электроэнергию;

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) 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;

4.4. 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 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. своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества, в том числе посредством оказания таких услуг специализированными организациями;
- 5.13. 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 заключен сроком на _____ с _____ г. по _____ г. или на период _____ (указать наличие трудовых (служебных) отношений) и вступает в силу с даты его регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, 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 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 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 законодательными актами.

10. При выезде 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 с истечением его 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) 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 наймодателю 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 _____ (подпись)
М.П.

Наниматель _____ (подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование районного, городского,
поселкового, сельского исполнительного комитета, местной администрации района в городе)

_____ 20__ г.

(должность, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию)
М.П.
№ _____