

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
24 сентября 2008 г. № 1408

**О специальных жилых помещениях государственного  
жилищного фонда**

Изменения и дополнения:

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19 мая 2009 г. № 646 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 131, 5/29780) <С20900646>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 10 июля 2009 г. № 918 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2009 г., № 171, 5/30157) <С20900918>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 марта 2010 г. № 453 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 81, 5/31548) <С21000453>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 25 июня 2010 г. № 970 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 159, 5/32094) <С21000970>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 29 июля 2010 г. № 1128 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 186, 5/32267) <С21001128>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 августа 2010 г. № 1187 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2010 г., № 197, 5/32326) <С21001187>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 10 января 2011 г. № 22 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 7, 5/33149) <С21100022>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 октября 2011 г. № 1438 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 121, 5/34668) <С21101438>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 9 декабря 2011 г. № 1663 (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2011 г., № 142, 5/34918) <С21101663>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 30 июня 2012 г. № 604 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 07.07.2012, 5/35920) <С21200604>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2012 г. № 1220 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 06.01.2013, 5/36729) <С21201220>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 8 мая 2013 г. № 356 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 29.05.2013, 5/37295) <С21300356>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 22 августа 2013 г. № 736 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 07.09.2013, 5/37742) <С21300736>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 3 мая 2014 г. № 424 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 07.05.2014, 5/38804) <С21400424>;



**ЭТАЛОН**

*Официальная правовая информация*

*Информационно-поисковая система "ЭТАЛОН", 09.04.2026*

*Национальный центр законодательства и правовой информации  
Республики Беларусь*

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 февраля 2016 г. № 161 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 04.03.2016, 5/41761) <С21600161>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 9 февраля 2017 г. № 112 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 17.02.2017, 5/43337) <С21700112>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 20 ноября 2017 г. № 864 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 30.11.2017, 5/44450) <С21700864>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 декабря 2018 г. № 897 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.12.2018, 5/45918) <С21800897> - **вступает в силу 1 февраля 2019 г.;**

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 18 января 2019 г. № 33 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 22.01.2019, 5/46073) <С21900033>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 2 июля 2020 г. № 391 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.07.2020, 5/48185) <С22000391>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 сентября 2020 г. № 538 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 26.09.2020, 5/48378) <С22000538>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 27 августа 2021 г. № 490 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 01.09.2021, 5/49385) <С22100490>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 октября 2021 г. № 606 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 28.10.2021, 5/49567) <С22100606> - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 21 октября 2021 г., за исключением изменений и дополнений, которые вступят в силу 29 октября 2021 г.;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 26 октября 2021 г. № 606 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 28.10.2021, 5/49567) <С22100606> - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 21 октября 2021 г. и 29 октября 2021 г.;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 ноября 2022 г. № 780 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 19.11.2022, 5/50962) <С22200780> - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 20 ноября 2022 г., за исключением изменений и дополнений, которые вступят в силу 6 января 2023 г.;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 15 ноября 2022 г. № 780 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 19.11.2022, 5/50962) <С22200780> - внесены изменения и дополнения, вступившие в силу 20 ноября 2022 г. и 6 января 2023 г.;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 12 января 2023 г. № 31 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.01.2023, 5/51264) <С22300031>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 сентября 2023 г. № 604 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 19.09.2023, 5/52116) <С22300604>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 19 июня 2024 г. № 435 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 27.06.2024, 5/53584) <С22400435>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 11 ноября 2024 г. № 825 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 15.11.2024, 5/54146) <С22400825>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 14 января 2025 г. № 21 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 18.01.2025, 5/54491) <С22500021>;

Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 22 апреля 2025 г. № 229 (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 24.04.2025, 5/54784) <С22500229>

На основании статьи 118 Жилищного кодекса Республики Беларусь Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить:

Положение о специальных жилых помещениях государственного жилищного фонда (прилагается);

Положение о порядке, особенностях и основаниях предоставления гражданам специальных жилых помещений государственного жилищного фонда в социальных пансионатах, в том числе детских, домах сопровождаемого проживания (прилагается);

типовой договор найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда (прилагается);

типовой договор найма специального жилого помещения долгосрочного проживания, расположенного на территории иностранного государства (прилагается);

типовой договор найма специального жилого помещения краткосрочного проживания, расположенного на территории иностранного государства (прилагается).

1<sup>1</sup>. Определить примерную форму договора найма жилого помещения частного жилищного фонда организаций согласно приложению.

2. Подпункт 6.43 пункта 6 Положения о Министерстве труда и социальной защиты Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 октября 2001 г. № 1589 «Вопросы Министерства труда и социальной защиты Республики Беларусь» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2001 г., № 105, 5/9329; 2005 г., № 24, 5/15563; 2006 г., № 201, 5/24288), изложить в следующей редакции:

«6.43. вносит в установленном порядке в Совет Министров Республики Беларусь предложения о совершенствовании порядка предоставления гражданам специальных жилых помещений государственного жилищного фонда в домах-интернатах для престарелых и инвалидов, домах-интернатах для детей-инвалидов, специальных домах для ветеранов, престарелых и инвалидов;».

3. Признать утратившим силу постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2006 г. № 454 «Об утверждении Положения о порядке отнесения жилых помещений государственного жилищного фонда к категории специальных жилых помещений, владения и пользования ими» (Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь, 2006 г., № 57, 5/22142).

4. Республиканским органам государственного управления привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим постановлением и принять иные меры по его реализации.

5. Настоящее постановление вступает в силу с 7 октября 2008 г.

**Первый заместитель Премьер-министра  
Республики Беларусь**

**В.Семашко**

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
24.09.2008 № 1408  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
19.06.2024 № 435)

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке, особенностях и основаниях предоставления гражданам специальных жилых помещений государственного жилищного фонда в социальных пансионатах, в том числе детских, домах сопровождаемого проживания**

### **ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящим Положением определяются порядок, особенности и основания предоставления специальных жилых помещений государственного жилищного фонда (далее – специальные жилые помещения) в социальных пансионатах, в том числе детских, домах сопровождаемого проживания (далее – стационарные учреждения).

Специальные жилые помещения в стационарных учреждениях предоставляются для оказания социальных услуг гражданам Республики Беларусь, иностранным гражданам и лицам без гражданства, постоянно проживающим в Республике Беларусь (далее – граждане), структурными подразделениями по труду, занятости и социальной защите местных исполнительных и распорядительных органов областного или базового территориальных уровней в зависимости от ведомственной подчиненности (далее – комитеты).

Специальные жилые помещения в социальных пансионатах, в том числе детских, могут также предоставляться по решению местных исполнительных и распорядительных органов областного или базового территориальных уровней в зависимости от ведомственной подчиненности для проживания работников этих учреждений на период производства ими работ вахтовым методом.

2. Социальные пансионаты подразделяются на:

социальные пансионаты общего профиля;  
профильные социальные пансионаты – социальные пансионаты психоневрологического профиля;  
детские социальные пансионаты.

В структуре социального пансионата общего профиля и детском социальном пансионате может создаваться отделение профильного социального пансионата, в структуре профильного социального пансионата – отделение социального пансионата общего профиля.

Социальные пансионаты общего профиля и профильные социальные пансионаты могут быть социальными пансионатами повышенной комфортности либо иметь в своей структуре отделения повышенной комфортности.

3. Специальные жилые помещения (комната или место в жилой комнате) предоставляются во владение и пользование в соответствии с установленными санитарными нормами и правилами и государственными социальными стандартами по обслуживанию населения республики в области социального обслуживания.

В социальных пансионатах повышенной комфортности специальные жилые помещения могут предоставляться из расчета 9–12 кв. метров на одного гражданина в виде

одноместной комнаты с санузлом, одноместной комнаты в блоке с санузлом, двухкомнатного блока с санузлом (в том числе на супругов).

Специальные жилые помещения в домах сопровождаемого проживания могут предоставляться в виде квартиры или жилой комнаты.

## ГЛАВА 2

### КАТЕГОРИИ ГРАЖДАН, ИМЕЮЩИХ ПРАВО НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В СТАЦИОНАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ

4. Специальные жилые помещения в стационарных учреждениях предоставляются в соответствии с перечнем медицинских показаний и (или) медицинских противопоказаний для получения социальных услуг, устанавливаемым Министерством труда и социальной защиты и Министерством здравоохранения:

в социальных пансионатах, в том числе детских:

для постоянного или временного (до одного года или до достижения совершеннолетия), в том числе краткосрочного (до одного месяца, но не более трех раз в календарном году), проживания;

для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации, за исключением социальных пансионатов повышенной комфортности, до одного месяца в календарном году;

в домах сопровождаемого проживания – для постоянного или временного (до одного года), в том числе краткосрочного, проживания.

5. Специальные жилые помещения в социальных пансионатах общего профиля предоставляются гражданам, достигшим общеустановленного пенсионного возраста, инвалидам I и II группы, нуждающимся в постоянном уходе или постоянной помощи, бытовом обслуживании и медицинской помощи, не имеющим совершеннолетних детей, супругов и родителей, не являющихся инвалидами I и II группы, не достигших общеустановленного пенсионного возраста, либо других физических или юридических лиц, с которыми заключены договор ренты с предоставлением средств на содержание, договор пожизненного содержания с иждивением (далее, если не указано иное, – лица, обязанные по закону их содержать).

При наличии свободных мест специальные жилые помещения в социальных пансионатах общего профиля могут также предоставляться гражданам, указанным в части первой настоящего пункта, имеющим лиц, обязанных по закону их содержать, а также инвалидам I и II группы, нуждающимся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации.

6. Специальные жилые помещения в социальных пансионатах общего профиля повышенной комфортности предоставляются гражданам, достигшим общеустановленного пенсионного возраста, а также гражданам, достигшим 70-летнего возраста, заключившим в установленном порядке договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом, инвалидам I и II группы, нуждающимся в постоянном уходе или постоянной помощи, бытовом обслуживании и медицинской помощи.

7. Специальные жилые помещения в профильных социальных пансионатах предоставляются гражданам, достигшим общеустановленного пенсионного возраста, инвалидам I и II группы, а также гражданам, ранее заключившим договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом, признанным в установленном порядке недееспособными или ограниченно дееспособными, нуждающимся в постоянном уходе или постоянной помощи, бытовом обслуживании и медицинской помощи.

Гражданам, достигшим общеустановленного пенсионного возраста, инвалидам I и II группы, не признанным в установленном порядке недееспособными, специальные жилые

помещения в профильных социальных пансионатах могут предоставляться для временного, в том числе краткосрочного, проживания.

Гражданам, указанным в частях первой и второй настоящего пункта, специальные жилые помещения могут также предоставляться в профильных социальных пансионатах повышенной комфортности.

При наличии свободных мест специальные жилые помещения в профильных социальных пансионатах могут предоставляться инвалидам I и II группы, нуждающимся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации.

8. Специальные жилые помещения в детских социальных пансионатах предоставляются детям-инвалидам с особенностями психофизического развития\* в возрасте от 4 до 18 лет, нуждающимся в постоянном постороннем уходе или посторонней помощи, бытовом обслуживании и медицинской помощи, а также гражданам, достигшим возраста 18 лет из числа инвалидов I и II группы, имеющих право на предоставление специальных жилых помещений в профильных социальных пансионатах.

---

\* Дети-инвалиды, имеющие нарушения в физическом и (или) психическом развитии, которые ограничивают их социальную деятельность.

При наличии свободных мест специальные жилые помещения в детских социальных пансионатах могут предоставляться детям-инвалидам с особенностями психофизического развития в возрасте от 4 до 18 лет, нуждающимся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации, а также гражданам, достигшим возраста 18 лет из числа инвалидов I и II группы, нуждающимся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации.

9. Специальные жилые помещения в домах сопровождаемого проживания предоставляются в целях оказания услуг сопровождаемого проживания инвалидам с легким, умеренным или выраженным нарушением способности к самообслуживанию для временного (в том числе краткосрочного) проживания на период формирования навыков самостоятельного проживания, за исключением лиц, указанных в части второй настоящего пункта.

Инвалидам с умеренным или выраженным нарушением способности к самообслуживанию из числа граждан, проживавших в профильных, а также детских социальных пансионатах и не имеющих в собственности жилых помещений и лиц, обязанных по закону их содержать, специальные жилые помещения в домах сопровождаемого проживания предоставляются в целях оказания услуг сопровождаемого проживания для постоянного либо временного (в том числе краткосрочного) проживания.

10. Специальные жилые помещения в стационарных учреждениях без взимания платы предоставляются гражданам, указанным в части первой пункта 5, частях первой и второй пункта 7, части первой пункта 8 настоящего Положения, имеющим право на государственное обеспечение, а также гражданам, заключившим договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом, и гражданам, указанным в части второй пункта 5, части четвертой пункта 7, части второй пункта 8, нуждающимся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации, за исключением граждан, указанных в пункте 11 настоящего Положения.

Под государственным обеспечением понимается бесплатное обеспечение проживающих в социальных пансионатах граждан согласно установленным нормам жилым помещением, питанием, одеждой, обувью, мягким инвентарем и оборудованием, предметами личной гигиены, лекарственными препаратами и изделиями медицинского назначения, очками, зубными протезами (за исключением протезов из драгоценных металлов, металлоакрилатов (металлокомпозитов), металлокерамики и фарфора, а также нанесения защитно-декоративного покрытия из нитрид-титана), техническими средствами социальной реабилитации, социальными услугами согласно перечню социальных услуг,

оказываемых государственными учреждениями социального обслуживания, с нормами и нормативами обеспеченности граждан этими услугами, утвержденному постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 27 декабря 2012 г. № 1218.

11. Специальные жилые помещения в стационарных учреждениях на платных условиях предоставляются гражданам, указанным:

в части первой пункта 5, частях первой и второй пункта 7 настоящего Положения, получающим пенсию из других государств в соответствии с международными договорами (соглашениями), заключенными Республикой Беларусь, за исключением граждан, ранее заключивших договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом;

в части первой пункта 5 настоящего Положения, не достигшим возраста 65 лет, за исключением инвалидов I и II группы;

в части первой пункта 5 настоящего Положения, жилые помещения которых, принадлежащие им на праве собственности, были отчуждены по договорам дарения, купли-продажи в течение 5 лет, предшествующих дню подачи заявления о предоставлении специального жилого помещения либо после его подачи до дня поселения, а также при отчуждении указанных помещений или сдаче их по договорам найма жилого помещения во время проживания граждан в стационарном учреждении;

в части первой пункта 5, частях первой и второй пункта 7 и части первой пункта 8 настоящего Положения, для краткосрочного проживания;

в части второй пункта 5 и пункте 6 настоящего Положения, за исключением граждан, заключивших договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом, а также инвалидов I и II группы, нуждающихся в прохождении курса социальной реабилитации, абилитации;

в частях первой и второй пункта 7 настоящего Положения, имеющим лиц, обязанных по закону их содержать, за исключением родителей, лишенных родительских прав, а также которым предоставлено специальное жилое помещение в профильных социальных пансионатах повышенной комфортности, за исключением граждан, ранее заключивших договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом;

в части первой пункта 8 настоящего Положения, имеющим лиц, обязанных по закону их содержать, за исключением родителей, лишенных родительских прав, а также детей-инвалидов в возрасте от 4 до 18 лет.

Местные исполнительные и распорядительные органы на основании ходатайств органов по труду, занятости и социальной защите районных (городских) исполнительных комитетов, местных администраций (далее – органы по труду, занятости и социальной защите) по месту жительства гражданина или лица, заключившего договор в интересах этого гражданина, могут принимать решение об:

уменьшении платы за постоянное или временное, за исключением краткосрочного, проживание в социальных пансионатах, в том числе детских, или освобождении от нее граждан в случае возникновения обстоятельств (причинение вреда жизни, здоровью, имуществу в результате стихийных бедствий, катастроф, пожаров и иных ситуаций), объективно нарушающих нормальную жизнедеятельность гражданина или лица, заключившего договор в интересах этого гражданина, и сложных для самостоятельного разрешения;

уменьшении платы за постоянное или временное, за исключением краткосрочного, проживание в социальных пансионатах в отношении граждан, получающих пенсию из других государств в соответствии с международными договорами (соглашениями), заключенными Республикой Беларусь, размер пенсии которых ниже платы за проживание.

12. Право на внеочередное предоставление специальных жилых помещений в социальных пансионатах (отделениях) (за исключением детских) и домах сопровождаемого проживания имеют:

Герои Беларуси, Герои Советского Союза, Герои Социалистического Труда, полные кавалеры орденов Отечества, Славы, Трудовой Славы;

инвалиды Великой Отечественной войны, инвалиды боевых действий на территории других государств;

участники Великой Отечественной войны;

граждане, в том числе уволенные с военной службы или со службы, из числа военнослужащих, лиц начальствующего и рядового состава органов внутренних дел, Следственного комитета, Государственного комитета судебных экспертиз, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, ставших инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья или заболевания, полученных при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей).

13. Право на первоочередное предоставление специальных жилых помещений в социальных пансионатах (за исключением детских) имеют:

родители или не вступившие в новый брак супруги погибших (умерших) при исполнении воинских (служебных) обязанностей, указанных в подпунктах 1.1–1.3 пункта 1 статьи 13 Закона Республики Беларусь от 17 апреля 1992 г. № 1594-ХІІ «О ветеранах»;

лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, являющиеся инвалидами I или II группы;

граждане, заболевшие и перенесшие лучевую болезнь, вызванную последствиями катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий, инвалиды, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС, другими радиационными авариями;

участники ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий.

Право на первоочередное предоставление специальных жилых помещений в социальных пансионатах (за исключением детских) для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации имеют инвалиды I и II группы, не достигшие общеустановленного пенсионного возраста, которым инвалидность установлена впервые.

14. Право на первоочередное предоставление специальных жилых помещений в детских социальных пансионатах имеют:

дети-сироты;

дети, оставшиеся без попечения родителей;

дети из семей, в которых единственный или оба родителя являются инвалидами I или II группы;

дети из многодетных и неполных семей;

дети из семей военнослужащих, лиц начальствующего и рядового состава органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, погибших (умерших) при исполнении обязанностей военной службы (служебных обязанностей);

дети-инвалиды в возрасте до 18 лет, в отношении которых установлена причинная связь увечья или заболевания, приведших к инвалидности, с катастрофой на Чернобыльской АЭС, другими радиационными авариями.

Право на первоочередное предоставление специальных жилых помещений в детских социальных пансионатах для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации имеют дети-инвалиды с особенностями психофизического развития в возрасте от 4 до 18 лет.

15. Право на первоочередное предоставление специальных жилых помещений в домах сопровождаемого проживания в целях оказания услуг сопровождаемого проживания имеют инвалиды с умеренным или выраженным нарушением способности к самообслуживанию из числа граждан, проживавших в профильных, а также детских социальных пансионатах.

### ГЛАВА 3

## ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В СТАЦИОНАРНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ, ФИНАНСИРОВАНИЕ

16. Для предоставления специального жилого помещения в стационарных учреждениях граждан, определяемый в стационарное учреждение, или его опекун, попечитель, законный представитель, а также родители (или один из них, если семья неполная) детей-инвалидов, уполномоченное должностное лицо органа опеки и попечительства (далее – заявитель) представляют в органы по труду, занятости и социальной защите по месту жительства гражданина заявление по форме, установленной Министерством труда и социальной защиты (далее – заявление), и заключение врачебно-консультационной комиссии о профиле социального пансионата, наличии медицинских показаний и отсутствии медицинских противопоказаний для оказания социальных услуг в стационарных учреждениях (далее, если не указано иное, – заключение ВКК).

Заключение ВКК может не представляться гражданами, желающими заключить в установленном порядке договор пожизненного содержания с иждивением за счет средств местных бюджетов с местным исполнительным и распорядительным органом, а также в случае предоставления специальных жилых помещений детям-инвалидам в детских социальных пансионатах, за исключением детей-инвалидов, нуждающихся в социальной реабилитации, абилитации.

Граждане, освобожденные от отбывания наказания, которые до осуждения не имели регистрации по месту жительства или не могут быть зарегистрированы по прежнему месту жительства, при наличии оснований для проживания в социальном пансионате общего профиля подают заявление в органы по труду, занятости и социальной защите по месту нахождения учреждения уголовно-исполнительной системы.

Гражданам, указанным в части шестой статьи 22 Закона Республики Беларусь от 22 мая 2000 г. № 395-З «О социальном обслуживании», специальные жилые помещения предоставляются в социальных пансионатах, определяемых Министерством труда и социальной защиты, на основании решений комиссий, состав которых утверждается председателями областных и Минского городского исполнительных комитетов.

17. Для предоставления специального жилого помещения в социальных пансионатах общего профиля, в том числе повышенной комфортности, для постоянного или временного, за исключением краткосрочного, проживания, домах сопровождаемого проживания граждан представляет в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность;
- выписка из медицинских документов;
- документы, подтверждающие право на льготы\*;
- две фотографии 30 x 40 мм;
- индивидуальная программа реабилитации, абилитации инвалида (при ее наличии).

Органы по труду, занятости и социальной защите:

запрашивают:

справку о находящихся в собственности гражданина жилых помещениях в соответствующем населенном пункте (при представлении заявителем документа, подтверждающего внесение платы за выдачу такой справки)\*;

справку о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении, месте жительства и составе семьи;

сведения из социального пансионата, в том числе детского, содержащие информацию о времени нахождения в нем гражданина, в отношении граждан, определяемых в дом сопровождаемого проживания;

оформляют (запрашивают) справку о размере пенсии, копию заключения медико-реабилитационной экспертной комиссии (далее – заключение МРЭК), акт обследования

материально-бытовых условий проживания по форме, установленной Министерством труда и социальной защиты (далее – акт обследования).

---

\* Документы не представляются (не запрашиваются) в случае предоставления специального жилого помещения в социальном пансионате повышенной комфортности.

18. Для предоставления специального жилого помещения в социальных пансионатах общего профиля, в том числе повышенной комфортности, для краткосрочного проживания, а также для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации граждан представляет в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность;
- документы, подтверждающие право на льготы (при их наличии);
- выписка из медицинских документов;
- индивидуальная программа реабилитации, абилитации инвалида (для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации).

19. Для предоставления специального жилого помещения в профильных социальных пансионатах, в том числе повышенной комфортности, для постоянного проживания законный представитель или уполномоченное должностное лицо органа опеки и попечительства дополнительно представляют следующие документы:

- документ, подтверждающий полномочия законного представителя или уполномоченного должностного лица органа опеки и попечительства;
- документ, удостоверяющий личность подопечного;
- выписка из медицинских документов;
- две фотографии 30 x 40 мм;
- решение суда о признании недееспособным (ограниченно дееспособным) гражданина, определяемого в профильный социальный пансионат, в том числе повышенной комфортности;
- документы, подтверждающие право на льготы\*;
- индивидуальная программа реабилитации, абилитации инвалида (при ее наличии).

Органы по труду, занятости и социальной защите запрашивают справку о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении, месте жительства и составе семьи, оформляют (запрашивают) справку о размере пенсии, копию заключения МРЭК, акт обследования, копию описи имущества, принадлежащего лицу, нуждающемуся в защите имущественных прав, и решения о назначении опекуна над имуществом (при его наличии).

---

\* Документы не представляются (не запрашиваются) в случае предоставления специального жилого помещения в социальном пансионате повышенной комфортности.

20. Для предоставления специального жилого помещения в профильных социальных пансионатах, в том числе повышенной комфортности, для временного, в том числе краткосрочного, проживания, а также для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации граждан или его законный представитель представляют в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность;
- документ, подтверждающий полномочия законного представителя;
- документы, подтверждающие право на льготы (при их наличии);
- выписка из медицинских документов;
- индивидуальная программа реабилитации, абилитации инвалида – для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации, а для временного, в том числе краткосрочного, проживания – при наличии такой программы.

Органы по труду, занятости и социальной защите оформляют (запрашивают) справку о размере пенсии.

21. Для предоставления специального жилого помещения в детских социальных пансионатах для постоянного или временного, за исключением краткосрочного, проживания родители (или один из них, если семья неполная) или законный представитель представляют дополнительно следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность, или свидетельство о рождении ребенка;
- документ, подтверждающий полномочия законного представителя;
- удостоверение инвалида;
- выписка из медицинских документов;
- заключение государственного центра коррекционно-развивающего обучения и реабилитации о профиле детского социального пансионата и программе обучения;
- две фотографии 30 x 40 мм;
- документы, подтверждающие статус ребенка-сироты и ребенка, оставшегося без попечения родителей;
- заключение ВКК о наличии у родителей (родителя) заболевания, препятствующего выполнению родительских обязанностей (в случае отобрания у них детей по решению комиссии по делам несовершеннолетних, на основании решения суда без лишения родительских прав, лишения их родительских прав);
- индивидуальная программа реабилитации, абилитации ребенка-инвалида (при ее наличии).

Органы по труду, занятости и социальной защите:

запрашивают справку о занимаемом в данном населенном пункте жилом помещении, месте жительства и составе семьи;

оформляют (запрашивают) справку о размере пенсии, копии заключения МРЭК, решения местного исполнительного и распорядительного органа о сохранении за ребенком жилого помещения, из которого он выбыл в детский социальный пансионат, акт обследования;

при обращении родителей (или одного из них, если семья неполная) осуществляют подготовку проекта решения местного исполнительного и распорядительного органа о предоставлении специального жилого помещения в детских социальных пансионатах.

В случае обращения родителей (или одного из них, если семья неполная) решение о предоставлении специального жилого помещения в детских социальных пансионатах (за исключением прохождения курса социальной реабилитации, абилитации) принимается местным исполнительным и распорядительным органом базового территориального уровня, а в г. Минске – первичного территориального уровня с учетом предложений комиссии, созданной им для рассмотрения данного вопроса (далее – комиссия).

В состав комиссии включаются представители структурных подразделений местного исполнительного и распорядительного органа, осуществляющие государственно-властные полномочия в сферах образования, труда, занятости и социальной защиты, государственных организаций здравоохранения, а также представители других заинтересованных организаций.

Комиссия:

изучает условия проживания ребенка-инвалида, возможность оказания по месту проживания соответствующих его возрастным и психофизическим возможностям и потребностям образовательных, медицинских, социальных и других услуг;

разъясняет родителям (или одному из них, если семья неполная) их права, а также права ребенка-инвалида на государственные гарантии и виды помощи;

определяет необходимость принятия в соответствии с законодательством мер по защите прав и законных интересов ребенка-инвалида в целях создания условий для его воспитания в семье;

вносит предложение местному исполнительному и распорядительному органу о необходимости предоставления (об отказе в предоставлении) ребенку-инвалиду специального жилого помещения в детском социальном пансионате.

Решение о предоставлении специального жилого помещения в детских социальных пансионатах местным исполнительным и распорядительным органом принимается при отсутствии условий для реализации прав и законных интересов ребенка-инвалида по месту жительства.

Для предоставления специального жилого помещения в детских социальных пансионатах гражданам, достигшим возраста 18 лет из числа инвалидов I и II группы, законный представитель или уполномоченное должностное лицо органа опеки и попечительства представляют дополнительно документы, указанные в части первой пункта 19 (для постоянного проживания), в части первой пункта 20 (для временного, за исключением краткосрочного, проживания) настоящего Положения.

Органы по труду, занятости и социальной защите запрашивают документы, указанные в части второй пункта 19 (для постоянного проживания), в части второй пункта 20 (для временного, за исключением краткосрочного, проживания) настоящего Положения.

22. Для предоставления специального жилого помещения в детских социальных пансионатах для краткосрочного проживания, а также для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации родители (или один из них, если семья неполная) или законный представитель ребенка-инвалида представляют в органы по труду, занятости и социальной защите дополнительно следующие документы:

документ, удостоверяющий личность, или свидетельство о рождении ребенка;

документ, подтверждающий полномочия законного представителя;

документы, подтверждающие право на льготы (при их наличии);

выписка из медицинских документов;

заключение ВКК о наличии медицинских показаний и отсутствии медицинских противопоказаний для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации;

медицинская справка о состоянии здоровья с указанием перенесенных заболеваний, об отсутствии контакта ребенка с инфекционными больными;

заключение государственного центра коррекционно-развивающего обучения и реабилитации о профиле социального пансионата и программе обучения;

индивидуальная программа реабилитации, абилитации ребенка-инвалида – для прохождения курса социальной реабилитации, абилитации, а для краткосрочного проживания – при наличии такой программы.

Для предоставления специального жилого помещения в детских социальных пансионатах для краткосрочного проживания гражданам, достигшим возраста 18 лет из числа инвалидов I и II группы, законный представитель или уполномоченное должностное лицо органа опеки и попечительства представляют дополнительно документы, указанные в части первой пункта 20 настоящего Положения.

Органы по труду, занятости и социальной защите запрашивают документы, указанные в части второй пункта 19 настоящего Положения.

23. При непредставлении заявителем документов, указанных в пунктах 17–22 настоящего Положения, заявление не принимается.

24. Документы, указанные в части второй пунктов 17, 19, 20 и 21 настоящего Положения, запрашиваются органами по труду, занятости и социальной защите в порядке, установленном в статье 22 Закона Республики Беларусь от 28 октября 2008 г. № 433-З «Об основах административных процедур».

25. Пакет документов для предоставления специального жилого помещения в стационарных учреждениях (за исключением домов сопровождаемого проживания) орган по труду, занятости и социальной защите в течение 10 дней со дня приема заявления и заключения ВКК направляет в соответствующий комитет, который при наличии свободных мест в течение 5 рабочих дней со дня поступления пакета документов оформляет путевку в стационарное учреждение, о чем сообщается гражданину.

В случае принятия решения местного исполнительного и распорядительного органа о поселении ребенка-инвалида в детский социальный пансионат орган по труду, занятости и социальной защите направляет пакет документов для предоставления специального жилого помещения в детском социальном пансионате в соответствующий комитет не позднее одного месяца со дня приема заявления.

26. При отсутствии свободных мест в стационарных учреждениях заявителю отказывается в предоставлении специального жилого помещения, о чем ему сообщается в течение 5 рабочих дней со дня поступления пакета документов в соответствующий комитет.

27. Специальное жилое помещение в домах сопровождаемого проживания предоставляется гражданам по договору найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда, заключенному в порядке, установленном законодательством.

28. Граждане, принятые в стационарное учреждение на постоянное либо временное, за исключением краткосрочного, проживание, регистрируются по месту жительства или месту пребывания в стационарном учреждении.

29. На основании путевки для поселения совершеннолетних подопечных на постоянное проживание в профильные социальные пансионаты (отделения) и детские социальные пансионаты орган опеки и попечительства в течение одного месяца принимает решение об освобождении ранее назначенного опекуна (попечителя) от исполнения им опекунских (попечительских) обязанностей и при необходимости – о назначении опекуна над имуществом.

30. На основании заявления гражданина, проживающего в социальном пансионате, в том числе детском, или его законного представителя и при представлении недостающих документов:

этот гражданин направляется в социальный пансионат, в том числе иного профиля, при наличии оснований и свободных мест в указанном учреждении;

данному гражданину изменяются срок и условия проживания в социальном пансионате, в том числе детском.

Заявление, указанное в абзаце первом части первой настоящего пункта, подается в комитет по месту проживания гражданина.

Направление в социальные пансионаты, в том числе детские, а также изменение срока и условий проживания в них осуществляются на основании путевки, оформляемой комитетом.

31. Финансирование стационарных учреждений осуществляется за счет средств местных бюджетов, а также иных источников, не запрещенных законодательством.

УТВЕРЖДЕНО  
 Постановление  
 Совета Министров  
 Республики Беларусь  
 24.09.2008 № 1408  
 (в редакции постановления  
 Совета Министров  
 Республики Беларусь  
 08.05.2013 № 356)

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР  
 найма специального жилого помещения государственного жилищного фонда**

\_\_\_\_\_ Г.  
 (населенный пункт, особая экономическая  
 зона «Китайско-Белорусский  
 индустриальный парк «Великий камень»)

\_\_\_\_\_ (наименование государственного органа, иной государственной организации,  
 \_\_\_\_\_ в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится специальное  
 \_\_\_\_\_ жилое помещение государственного жилищного фонда)  
 именуемый(-ое, -ая) в дальнейшем наймодателем, в лице \_\_\_\_\_ (должность служащего,  
 \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ 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, идентификационный номер, дата рождения)  
 именуемый(-ая) в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, на основании решения о  
 предоставлении специального жилого помещения государственного жилищного фонда  
 (далее – специальное жилое помещение) \_\_\_\_\_ (наименование государственного органа,  
 \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ иной государственной организации, принявших решение о предоставлении специального  
 \_\_\_\_\_ жилого помещения, дата и номер решения)

заключили настоящий договор о следующем:

**Предмет договора**

**1. Наймодатель предоставляет нанимателю и членам его семьи в составе:**

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

во владение и пользование за плату специальное жилое помещение для проживания в нем на \_\_\_\_\_

(срок, на который специальное жилое помещение предоставляется во владение и пользование)

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

Специальное жилое помещение представляет собой \_\_\_\_\_ (жилой дом, квартиру, жилую комнату)

и расположено на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного \_\_\_\_\_ (материал стен)

дома, оборудованного \_\_\_\_\_ (водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,

отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом,

мусоропроводом и другим – перечислить)

Жилой дом сдан в эксплуатацию в \_\_\_\_\_ году. Специальное жилое помещение находится в хозяйственном ведении (оперативном управлении) \_\_\_\_\_

(наименование

государственного органа, иной государственной организации, в хозяйственном ведении

или оперативном управлении которых находится специальное жилое помещение)

Специальное жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_ жилых \_\_\_\_\_ (изолированных,

\_\_\_\_\_ комнат площадью \_\_\_\_\_ кв. метров,

\_\_\_\_\_ (изолированных,

кухни \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, \_\_\_\_\_ (отдельной, общей)

оборудованной \_\_\_\_\_ (газовой плитой, электроплитой)

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)

Специальное 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.

## Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

2.1. предоставлять право владения и пользования занимаемым им специальным жилым помещением членам своей семьи и иным гражданам в соответствии с законодательством;

2.2. требовать 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, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, 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;

2.3. требовать внесения изменений в настоящий договор при предоставлении права владения и пользования занимаемым им жилым помещением своим несовершеннолетним детям;

2.4. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

3.1. использовать специальное жилое, подсобные и вспомогательные помещения и находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;

3.2. вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением, плату за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, а также возмещать расходы 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 сроки, размерах и на условиях, установленных законодательством.

В случаях невнесения в установленный срок и (или) внесения не в полном объеме платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, а также несвоевременного и (или) не в полном объеме 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, 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 специальное 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 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 специальном жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных маршах и площадках и 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, замену (при отсутствии возможности проведения ремонта), ремонт вышедшего из строя по вине нанимателя и (или) иных граждан, имеющих право владения и пользования этим жилым помещением, внутриквартирного, электрического, газового, санитарно-технического и иного оборудования, приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа;

3.8. возмещать в соответствии с законодательством ущерб, причиненный им 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 специальное 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 специального жилого помещения, расходы по их устранению возмещаются нанимателем.

Акт о сдаче специального жилого помещения составляется в произвольной письменной форме с указанием в нем сведений о состоянии специального жилого помещения на момент передачи его наймодателю, а также иных сведений, предусмотренных законодательством и сторонами настоящего договора, и подписывается сторонами настоящего договора;

3.10. при изменении количества проживающих проинформировать об этом наймодателя в 10-дневный срок;

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;

платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, 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, а также пени по указанным платежам (в случае возникновения задолженности);

4.2. использования нанимателем предоставленного ему специального жилого помещения в соответствии с его назначением;

4.3. доступа в специальное 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 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.

5. Наймодатель обязан:

5.1. предоставить нанимателю по акту о приеме-передаче во владение и пользование жилого помещения специальное жилое помещение во временное владение и пользование;

5.2. производить по мере необходимости в согласованное с нанимателем время осмотр жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать бесперебойную работу данного оборудования;

5.3. обеспечить своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг;

5.4. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

#### Ответственность сторон

6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в соответствии с законодательством.

#### Вступление в силу договора

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе, государственном учреждении «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» (далее – администрация парка).

## 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 по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случае нарушения другой стороной его существенных условий, в связи с утратой оснований для проживания в специальном жилом помещении и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. Наниматель вправе с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи расторгнуть настоящий договор в любое время после исполнения своих обязанностей перед наймодателем.

11. При расторжении настоящего договора по инициативе наймодателя предварительно, за один месяц, наймодатель должен направить нанимателю 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 или настоящим договором.

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

## Прочие условия

14. Специальное жилое помещение не подлежит передаче в собственность, обмену, разделу, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

15. Дополнительные условия:

---

16. Настоящий договор:

16.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе, администрации парка, если специальное жилое помещение находится на территории Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», за исключением расположенных в границах этого парка территорий населенных пунктов, в том числе г. Минска и земель в границах перспективного развития г. Минска в соответствии с его генеральным планом, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, и считается заключенным с даты такой регистрации;

16.2. является основанием для возникновения права владения и пользования специальным 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, администрации парка.

Наймодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

Наниматель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в \_\_\_\_\_  
(наименование районного, городского,

---

поселкового, сельского исполнительного комитета,

---

местной администрации района в городе, администрации парка)

(должность служащего, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию)

М.П.

\_\_\_\_\_ Г.

№ \_\_\_\_\_

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
24.09.2008 № 1408  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
02.07.2020 № 391)

**ТИПОВОЙ ДОГОВОР  
найма специального жилого помещения долгосрочного проживания, расположенного  
на территории иностранного государства**

\_\_\_\_\_ Г.  
(населенный пункт)

\_\_\_\_\_  
(наименование заграничного учреждения, в оперативном управлении которого находится специальное жилое помещение)

именуемое в дальнейшем наймодателем, в лице \_\_\_\_\_  
(должность служащего,

\_\_\_\_\_  
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(ая) в дальнейшем нанимателем, 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 специальное жилое помещение для проживания в нем на \_\_\_\_\_  
(срок, на который специальное жилое помещение

\_\_\_\_\_ предоставляется во владение и пользование)  
по адресу: \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_,  
квартира № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров.

Специальное жилое помещение представляет собой \_\_\_\_\_  
(жилой дом, квартиру)

и расположено на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного \_\_\_\_\_  
(материал стен)

дома, оборудованного \_\_\_\_\_  
 (водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,  
 \_\_\_\_\_  
 отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом,  
 мусоропроводом и другим – перечислить)  
 Специальное жилое помещение состоит из \_\_\_\_\_ жилых \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (изолированных,  
 \_\_\_\_\_ комнат площадью \_\_\_\_\_ кв. метров,  
 \_\_\_\_\_ (изолированных,  
 \_\_\_\_\_ неизолированных)  
 кухни \_\_\_\_\_ площадью \_\_\_\_\_ кв. метров,  
 \_\_\_\_\_ (отдельной, общей)  
 оборудованной \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_ (газовой плитой, электроплитой)  
 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)

Специальное 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.

#### Права и обязанности нанимателя

##### 2. Наниматель имеет право:

- 2.1. предоставлять право владения и пользования занимаемым им специальным жилым помещением членам своей семьи в соответствии с законодательством;
- 2.2. требовать от наймодателя обеспечения своевременного и в полном объеме предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества при условии своевременного внесения платы за коммунальные услуги;
- 2.3. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

##### 3. Наниматель обязан:

- 3.1. использовать специальное жилое, подсобные и вспомогательные помещения и находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;
- 3.2. вносить плату за коммунальные услуги в сроки и размерах, установленных заграничреждением в соответствии с законодательством;
- 3.3. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений;
- 3.4. обеспечивать доступ в занимаемое специальное жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работников заграничреждения, ответственных за эксплуатацию и сохранность специального жилого помещения (при необходимости с участием работников специализированных организаций государства пребывания), 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, а также работникам, имеющим в соответствии с законодательными актами право доступа в специальное жилое помещение в случае чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, боевых действий и актов терроризма, в целях спасения жизни и предотвращения вреда здоровью граждан и их имуществу, а также в случаях, предусмотренных законодательными актами;

- 3.5. соблюдать чистоту и порядок в специальном жилом помещении, подъездах, кабинах лифтов, на лестничных маршах и площадках и в других вспомогательных помещениях жилого дома и на придомовой территории;
- 3.6. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места;
- 3.7. обеспечивать за счет личных средств замену ламп и батареек в осветительных приборах и ином оборудовании, находящихся в специальном жилом помещении, с соблюдением установленных в государстве пребывания правил их утилизации;
- 3.8. при изменении количества проживающих проинформировать об этом наймодателя в 2-дневный срок;
- 3.9. устранять за свой счет повреждения в занимаемом им жилом помещении, возникшие по его вине;
- 3.10. возмещать ущерб, причиненный им помещениям других граждан и организаций;
- 3.11. при освобождении жилого помещения сдать его наймодателю в присутствии членов жилищно-бытовой комиссии по акту о сдаче жилого помещения в исправном состоянии. Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте о сдаче жилого помещения. В этом случае расходы по их устранению возмещаются нанимателем;
- 3.12. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

#### Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать:
  - 4.1. своевременного внесения нанимателем платы за коммунальные услуги;
  - 4.2. использования нанимателем предоставленного ему специального жилого помещения в соответствии с его назначением;
  - 4.3. предоставления доступа в специальное жилое помещение (в согласованное с нанимателем время и в его присутствии) работникам заграничных учреждений, ответственным за эксплуатацию и сохранность специального жилого помещения, 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, а также доступа работникам, имеющим в соответствии с законодательными актами право доступа в специальное жилое помещение в случае чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера, боевых действий и актов терроризма, в целях спасения жизни и предотвращения нанесения вреда здоровью граждан и их имуществу, а также в случаях, предусмотренных законодательными актами;
  - 4.4. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.
5. Наймодатель обязан:
  - 5.1. предоставить нанимателю специальное жилое помещение по акту о приеме-передаче во владение и пользование жилого помещения;
  - 5.2. производить по мере необходимости в согласованное с нанимателем время осмотр жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать бесперебойную работу данного оборудования;
  - 5.3. обеспечить своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг;
  - 5.4. устранять за свой счет повреждения в специальном жилом помещении, являющемся предметом договора найма специального жилого помещения, возникшие вследствие неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем не по вине нанимателя жилого помещения либо членов его семьи, имеющих право владения и пользования этим специальным жилым помещением;
  - 5.5. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

#### Ответственность сторон

6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в соответствии с законодательством.

#### Вступление в силу договора

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания.

#### Порядок внесения изменений в договор, его расторжения и прекращения

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 по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случаях нарушения другой стороной его существенных условий, утраты оснований для проживания в специальном жилом помещении и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. Наниматель вправе с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи расторгнуть настоящий договор в любое время после исполнения своих обязательств перед наймодателем.

11. При расторжении настоящего договора по инициативе наймодателя предварительно за один месяц наймодатель должен направить нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора.

#### Прочие условия

12. Специальное жилое помещение не подлежит передаче в собственность, обмену, разделу, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

13. Дополнительные условия:

---

14. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй – у нанимателя.

Наймодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Наниматель \_\_\_\_\_  
(подпись)

УТВЕРЖДЕНО

Постановление  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
24.09.2008 № 1408  
(в редакции постановления  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
02.07.2020 № 391)

### ТИПОВОЙ ДОГОВОР

**найма специального жилого помещения краткосрочного проживания,  
расположенного на территории иностранного государства**

\_\_\_\_\_  
(населенный пункт)

\_\_\_\_\_ г.

---

(наименование заграничного учреждения, в оперативном управлении которого находится специальное жилое помещение)

именуемое в дальнейшем наймодателем, в лице \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (должность служащего,  
 \_\_\_\_\_, с одной стороны,  
 фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)  
 и гражданин(ка) \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)),

\_\_\_\_\_ документ, удостоверяющий личность, когда и кем выдан)  
 именуемый(ая) в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

### Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет нанимателю во владение и пользование специальное жилое помещение для проживания в нем с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (срок, на который специальное жилое помещение предоставляется во владение и пользование)  
 по адресу: \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_,  
 корпус № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров.

Специальное 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.

### Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

2.1. требовать от наймодателя обеспечения своевременного предоставления жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества;

2.2. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

3.1. использовать специальное жилое, подсобные и вспомогательные помещения и находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;

3.2. соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений;

3.3. соблюдать чистоту и порядок, бережно относиться к имуществу специального жилого помещения. В случае утраты или повреждения имущества специального жилого помещения, причиной которого является небрежное пользование, наниматель возмещает стоимость нанесенного ущерба в размере балансовой стоимости поврежденного (утраченного) имущества;

3.4. соблюдать условия и правила пребывания на территории заграничного учреждения;

3.5. возмещать в соответствии с законодательством ущерб, причиненный им помещениям заграничного учреждения в связи с использованием специальным жилым помещением;

3.6. по истечении установленного срока проживания освободить специальное жилое помещение и сдать его ответственному работнику заграничного учреждения;

3.7. не позднее дня освобождения специального жилого помещения внести плату за коммунальные услуги за каждый день пользования специальным жилым помещением независимо от времени заселения и выселения из него;

3.8. соблюдать другие требования, предусмотренные законодательством.

### Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать:

4.1. использования нанимателем предоставленного ему специального жилого помещения в соответствии с его назначением;

4.2. своевременного и в полном объеме внесения нанимателем платы за коммунальные услуги;

4.3. исполнения нанимателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством.

5. Наймодатель обязан:

5.1. предоставить нанимателю в пользование специальное жилое помещение на период, предусмотренный настоящим договором;

5.2. обеспечить своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг;

5.3. при предоставлении специального жилого помещения на возмездной основе выдать документ, подтверждающий оплату коммунальных услуг;

5.4. по мере необходимости производить уборку специального жилого помещения и смену постельного белья, но не реже чем \_\_\_\_\_ раз в \_\_\_\_\_;

5.5. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

#### Ответственность сторон

6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает другой стороне убытки в соответствии с законодательством.

#### Вступление в силу договора

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания.

#### Порядок внесения изменений в договор, его расторжения и прекращения

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 по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случаях нарушения другой стороной его существенных условий, утраты оснований для проживания в специальном жилом помещении и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. Наниматель вправе расторгнуть настоящий договор в любое время после исполнения своих обязанностей перед наймодателем.

#### Прочие условия

11. Специальное жилое помещение не подлежит передаче в собственность, обмену, разделу, если иное не определено Президентом Республики Беларусь.

12. Дополнительные условия:

\_\_\_\_\_.

13. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, второй – у нанимателя.

Наймодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Наниматель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение  
к постановлению  
Совета Министров  
Республики Беларусь  
24.09.2008 № 1408  
(в редакции постановления  
Совета Министров

Примерная форма

**ДОГОВОР**  
**найма жилого помещения частного жилищного фонда организаций**

\_\_\_\_\_ Г.  
(населенный пункт, особая экономическая зона «Китайско-Белорусский индустриальный парк «Великий камень»)

\_\_\_\_\_ (наименование организации, у которой на праве собственности, аренды, \_\_\_\_\_, в хозяйственном ведении или оперативном управлении находится жилое помещение) именуемый(ое, ая) в дальнейшем наймодателем, 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), \_\_\_\_\_, идентификационный номер, дата рождения) именуемый(ая) в дальнейшем нанимателем, 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), идентификационный номер	Дата рождения	Степень родства (свойства) с нанимателем, другое

на основании решения \_\_\_\_\_ (номер и дата решения органа управления организации, \_\_\_\_\_ принявшего решение о предоставлении жилого помещения) во владение и пользование за плату жилое помещение частного жилищного фонда для проживания в нем (далее – жилое помещение) на \_\_\_\_\_ (срок, на который жилое помещение предоставляется во владение \_\_\_\_\_ и пользование, без указания срока) по адресу: \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, корпус № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров. Жилое помещение представляет собой \_\_\_\_\_ (жилой дом, \_\_\_\_\_ квартиру, жилую комнату (ее часть) и расположено на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного \_\_\_\_\_ (материал стен) дома, оборудованного \_\_\_\_\_ (водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением,

отоплением (вид), газоснабжением, электроснабжением, лифтом,

мусоропроводом и другим – перечислить)

Жилое помещение состоит из \_\_\_ жилых \_\_\_\_\_  
 (изолированных, неизолированных)  
 комнат (их частей) площадью \_\_\_ кв. метров, кухни \_\_\_\_\_  
 (отдельной, общей)  
 площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, оборудованной \_\_\_\_\_,  
 (газовой плитой, электроплитой)  
 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 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.

В указанном жилом помещении постоянно проживают \_\_\_\_\_  
 (фамилия,

\_\_\_\_\_

собственное имя, отчество (если таковое имеется),

\_\_\_\_\_

дата рождения проживающих)

### 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 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, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, 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;

2.3. требовать внесения изменений в настоящий договор при предоставлении права владения и пользования занимаемым им жилым помещением своим несовершеннолетним детям, за исключением специальных жилых помещений в домах сопровождаемого проживания;

2.4. в любое время с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи расторгнуть настоящий договор, выполнив свои обязательства перед наймодателем;

2.5. осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

3. Наниматель обязан:

3.1. использовать жилое, подсобные и вспомогательные помещения и находящееся в них оборудование в соответствии с их назначением;

3.2. вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением, плату за услугу по управлению общим имуществом совместного

домовладения в сроки \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_, а также возмещать расходы 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 сроки, размерах и на условиях, установленных законодательством.

В случае невнесения в установленный срок и (или) внесения не в полном объеме платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, а также несвоевременного и (или) не в полном объеме 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, наниматель уплачивает пеню в размере, установленном законодательством, что не освобождает его от уплаты причитающихся платежей, если иное не установлено настоящим договором или законодательными актами;

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, на лестничных маршах и площадках и в других вспомогательных помещениях жилого дома и на придомовой территории;

3.6. выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места;

3.7. возмещать в соответствии с законодательством ущерб, причиненный им помещениям других граждан и организаций в связи с владением и использованием жилым помещением;

3.8. 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, указанном в настоящем договоре, за исключением случая, когда акт о сдаче жилого помещения не составляется по решению наймодателя и нанимателя. Не выполненные нанимателем работы по устранению имеющихся неисправностей фиксируются в акте о сдаче жилого помещения (в случае его составления), расходы по их устранению 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;

3.9. при изменении количества проживающих проинформировать об этом наймодателя в 10-дневный срок;

3.10. 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;

платы за жилищно-коммунальные услуги, платы за услугу по управлению общим имуществом совместного домовладения, 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, а также пени по указанным платежам (в случае возникновения задолженности);

4.2. использования нанимателем предоставленного ему жилого помещения в соответствии с его назначением;

4.3. предоставления доступа в специальное 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.

5. Наймодатель обязан:

5.1. предоставить нанимателю по акту о приеме-передаче во владение и пользование жилого помещения либо без составления такого акта жилое помещение во временное владение и пользование;

5.2. производить по мере необходимости в согласованное с нанимателем время осмотр жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать бесперебойную работу данного оборудования;

5.3. обеспечить своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг;

5.4. выполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.

#### Ответственность сторон

6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает другой стороне понесенные убытки в соответствии с законодательством.

#### Вступление в силу договора

7. Настоящий договор вступает в силу с даты его регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, государственном учреждении «Администрация Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень» (далее – администрация парка).

#### Порядок внесения изменений в договор, его расторжения и прекращения

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 по соглашению сторон, а также по требованию одной из сторон в случае нарушения другой стороной его существенных условий и в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

10. При расторжении настоящего договора по инициативе наймодателя предварительно за один месяц наймодатель должен направить нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения настоящего договора.

11. 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 или настоящим договором.

12. В случаях расторжения настоящего договора, признания его недействительным либо прекращения 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 соответствии с законодательными актами.

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

#### Прочие условия

14. Дополнительные условия \_\_\_\_\_

15. Настоящий договор:

15.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, администрации парка, если жилое помещение находится на территории Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», за исключением расположенных в границах этого парка территорий населенных пунктов, в том числе г. Минска и земель в границах перспективного развития г. Минска в соответствии с его генеральным планом, садоводческих товариществ и дачных кооперативов, 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 наймодателя, другой – у нанимателя, третий – в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе либо по их решению в организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, администрации парка.

Наймодатель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Наниматель \_\_\_\_\_  
(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован \_\_\_\_\_  
(наименование районного, городского, поселкового,

сельского исполнительного комитета, местной администрации района в городе либо

организации, осуществляющей учет, расчет и начисление платы за жилищно-коммунальные

услуги и платы за пользование жилым помещением, администрации парка)

(должность, инициалы, фамилия и подпись лица, ответственного за регистрацию)

М.П.

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

№ \_\_\_\_\_