

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

31 августа 2026 г. № 440

**Об изменении постановления Совета Министров
Республики Беларусь от 5 апреля 2013 г. № 269**

На основании пункта 9 статьи 116 Жилищного кодекса Республики Беларусь Совет Министров Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2013 г. № 269 «Об общежитиях и типовом договоре найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии» следующие изменения:

в Положении об общежитиях, утвержденном этим постановлением:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Общежития предназначаются для проживания граждан:

на период их работы (службы) в государственном органе, его территориальном органе, структурном подразделении с правами юридического лица, иной организации;

на период их учебы;

на период прохождения подготовки в клинической ординатуре в организациях, осуществляющих такую подготовку;

на период спортивной подготовки.

При наличии в общежитии свободных мест и отсутствии в государственной организации* лиц, нуждающихся в жилом помещении в общежитии, жилое помещение в общежитии может предоставляться работникам (служащим) другой организации, другого государственного органа, его территориального органа, структурного подразделения с правами юридического лица по их ходатайству на основании договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии.

* Для целей настоящего Положения под государственной организацией понимаются государственный орган, его территориальный орган, структурное подразделение с правами юридического лица, другая государственная организация, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся общежитие, жилое помещение в общежитии, государственный орган либо государственная организация, заключившие договор безвозмездного пользования общежитием, жилым помещением в общежитии, или лицо, уполномоченное такими государственным органом, государственной организацией на предоставление жилых помещений в общежитии, учет граждан, желающих получить жилое помещение в общежитии.

Организации, государственные органы, их территориальные органы, структурные подразделения с правами юридического лица, ходатайствовавшие о предоставлении гражданам жилого помещения в общежитии на период трудовых (служебных) отношений, обеспечивают информирование предоставившей жилое помещение в общежитии государственной организации о прекращении трудовых (служебных) отношений с работником, в отношении которого было выдано ходатайство, не позднее пяти рабочих дней со дня прекращения этих отношений.

Персональную ответственность за своевременное информирование государственной организации о наступлении обстоятельств, указанных в части третьей настоящего пункта, несет руководитель организации, государственного органа, его территориального органа, структурного подразделения с правами юридического лица, ходатайствовавших о предоставлении жилого помещения в общежитии.

Жилые помещения в общежитиях, находящихся в ведении организаций, осуществляющих подготовку в клинической ординатуре, могут быть предоставлены на условиях договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии иногородним лицам, проходящим подготовку в клинической ординатуре, на период прохождения ими такой подготовки.»;

часть шестую пункта 5 исключить;

в части второй пункта 12, абзаце четвертом пункта 17, части первой пункта 57 слово «резидентуре» заменить словами «клинической ординатуре»;

в пункте 20 слово «законодательством» заменить словами «частью первой пункта 60¹ настоящего Положения или иными актами законодательства»;

часть вторую пункта 22 исключить;

из части первой пункта 27 слово «(директором)» исключить;

в абзаце седьмом пункта 30 слово «другие» заменить словом «дополнительные»;

в пункте 36 слова «и физкультурно-оздоровительную работу» заменить словами «, физкультурно-оздоровительную работу и правильность исчисления убытков, указанных в части второй пункта 54 настоящего Положения»;

из названия главы 6 и пункта 44 слово «(директор)» исключить;

пункт 54 изложить в следующей редакции:

«54. Убытки государственных организаций, связанные с содержанием общежитий, возмещаются соразмерно общей площади жилых помещений, занимаемых гражданами, являющимися нанимателями этих помещений, и членами их семей, общей площади забронированных жилых помещений в общежитии в порядке, установленном Министерством жилищно-коммунального хозяйства по согласованию с Министерством финансов, за счет следующих источников:

по заселенным до 1 октября 2026 г. жилым помещениям, занимаемым работниками бюджетных организаций, государственных театров из числа организаций, получающих субсидии, работники которых приравнены по оплате труда к работникам бюджетных организаций, государственных органов, их территориальных органов, структурных подразделений с правами юридического лица (по ходатайству этих организаций, государственных органов, их территориальных органов, структурных подразделений, а также в случае сохранения права владения и пользования жилым помещением при переходе прав на жилые помещения в общежитии), – за счет средств местных бюджетов по месту нахождения государственных организаций или за счет средств этих граждан (при условии их добровольного волеизъявления);

по заселенным после 1 октября 2026 г. жилым помещениям, занимаемым работниками бюджетных организаций, государственных театров из числа организаций, получающих субсидии, работники которых приравнены по оплате труда к работникам бюджетных организаций, государственных органов, их территориальных органов, структурных подразделений с правами юридического лица (по ходатайству этих организаций, государственных органов, их территориальных органов, структурных подразделений, а также в случае сохранения права владения и пользования жилым помещением при переходе прав на жилые помещения в общежитии):

включенными в перечни должностей служащих (профессий рабочих), в отношении которых возмещение убытков, связанных с содержанием общежитий, производится за счет средств местного бюджета, утверждаемые районными, городскими исполнительными комитетами, – за счет средств местных бюджетов по месту нахождения государственных организаций или за счет средств этих граждан (при условии их добровольного волеизъявления);

не включенными в перечни, указанные в абзаце четвертом настоящей части, – за счет средств этих граждан (при условии их добровольного волеизъявления);

по жилым помещениям, занимаемым гражданами, указанными в пункте 3 статьи 188 Жилищного кодекса Республики Беларусь, детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, а также лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, – за счет средств местных бюджетов по месту нахождения государственных организаций;

по жилым помещениям, занимаемым работниками организаций, не указанных в абзаце втором настоящей части (по ходатайству этих организаций, а также в случае сохранения права владения и пользования жилым помещением при переходе прав на жилые помещения в общежитии), – за счет средств данных организаций или за счет средств этих граждан (при условии их добровольного волеизъявления);

по жилым помещениям, забронированным местными исполнительными и распорядительными органами для временного проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в отношении которых принято решение об эмансипации или которые вступили в брак, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, – за счет средств местных бюджетов по месту нахождения государственных организаций.

Для целей настоящего Положения под убытками государственных организаций, связанными с содержанием общежитий, понимается часть фактически понесенных расходов государственных организаций, не компенсируемых начисленной платой за соответствующие услуги (расходы), платой за пользование жилым помещением государственного жилищного фонда в общежитиях, доходом от аренды нежилых помещений в жилищном фонде (по организациям, не оказывающим услуги по техническому обслуживанию):

по предоставлению услуги по санитарному содержанию вспомогательных помещений;

на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, при наличии приборов учета расхода электроэнергии;

по оплате труда и иным выплатам, предусмотренным законодательством, с отчислениями на социальные нужды и обязательное страхование работников общежития (заведующий общежитием, заведующий хозяйством);

связанных:

с содержанием общежитий (установка и обслуживание систем охранной сигнализации, систем видеонаблюдения, в том числе компенсация расходов республиканского бюджета по содержанию республиканской системы мониторинга общественной безопасности, установка систем пожарной сигнализации);

с поддержанием и восстановлением санитарного и технического состояния земельных участков, на которых расположены общежития (озеленение, уборка (очистка от песка, отходов, всех видов снежных, ледяных и снежно-ледяных образований), приготовление противогололедных материалов и обработка ими, ремонт всех типов дорожек, площадок, проездов, газонов, бортового и тротуарного камня в границах предоставленных земельных участков).

Убытки государственной организации, связанные с содержанием общежитий, в соответствии с абзацами вторым–четвертым части первой настоящего пункта подлежат возмещению за счет средств местных бюджетов, в соответствии с абзацем седьмым части первой настоящего пункта – за счет средств организаций, за исключением тех периодов, когда гражданин добровольно изъявил желание возмещать убытки.

Добровольное волеизъявление гражданина на возмещение государственной организации убытков, связанных с содержанием общежитий, выражается в произвольной письменной форме с указанием срока, в течение которого гражданин обязуется возмещать государственной организации эти убытки.»;

пункт 58 после слов «Иные лица» дополнить словами «из числа нанимателей»;
дополнить Положение главой 9¹ следующего содержания:

«ГЛАВА 9¹

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИИ, НАХОДЯЩЕМСЯ В ВЕДЕНИИ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО УЧЕБНО- СПОРТИВНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ. ОСОБЕННОСТИ ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

60¹. Предоставление жилых помещений (их частей) в общежитии, находящемся в ведении специализированного учебно-спортивного учреждения, для прохождения спортивной подготовки осуществляется на основании договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии без учета нуждаемости в улучшении

жилищных условий и предоставления этих жилых помещений (их частей) членам семьи нанимателя.

Жилые помещения (их части) в общежитиях, находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений, предоставляются в первоочередном порядке лицам, указанным в пункте 4 статьи 116 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

Решение руководителя специализированного учебно-спортивного учреждения, в ведении которого находится общежитие, о предоставлении жилых помещений (их частей) в этом общежитии на период спортивной подготовки принимается:

на основании решения руководителя специализированного учебно-спортивного учреждения, в ведении которого находится общежитие, о зачислении в это учреждение – в отношении спортсменов – учащихся специализированного учебно-спортивного учреждения, в ведении которого находится общежитие, проживающих вне его места расположения;

с учетом обращения руководителя иного специализированного учебно-спортивного учреждения о предоставлении спортсменам – учащимся этого учреждения жилых помещений (их частей) в общежитиях, находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений, – в отношении спортсменов – учащихся иных специализированных учебно-спортивных учреждений, проживающих вне места расположения этих учреждений;

с учетом решения руководителя специализированного учебно-спортивного учреждения, в ведении которого находится общежитие, о проведении на базе этого учреждения спортивного мероприятия или обращения иного организатора спортивного мероприятия, проводимого на базе специализированного учебно-спортивного учреждения, в ведении которого находится общежитие, – в отношении участников спортивного мероприятия из числа спортсменов национальных и сборных команд Республики Беларусь по видам спорта, иных участников спортивного мероприятия с участием этих спортсменов, проходящего на базе специализированного учебно-спортивного учреждения, в ведении которого находится общежитие (на период проведения этого мероприятия);

с учетом решения руководителя специализированного учебно-спортивного учреждения, в ведении которого находится общежитие, о проведении на базе этого учреждения спортивного мероприятия или обращения иного организатора спортивного мероприятия, проводимого на базе специализированного учебно-спортивного учреждения, в ведении которого находится общежитие, – в отношении участников спортивного мероприятия, проходящего на базе специализированного учебно-спортивного учреждения, в ведении которого находится общежитие, не указанных в абзаце четвертом настоящей части (на период проведения этого мероприятия).

Лицам, указанным в абзацах втором–четвертом части третьей настоящего пункта, жилые помещения (их части) в общежитиях, находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений, предоставляются без взимания платы за пользование этими помещениями (их частями).

Лица, указанные в абзаце пятом части третьей настоящего пункта, а также иные лица из числа нанимателей, которым жилое помещение (его часть) предоставлено в соответствии с частью второй пункта 2 настоящего Положения, проживающие в жилых помещениях (их частях) общежитий, находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений, вносят плату за пользование жилым помещением и за жилищно-коммунальные услуги в порядке, определенном в главе 8 настоящего Положения.

60². Расходы на содержание общежитий, находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений, осуществляются за счет средств, выделяемых из республиканского или местных бюджетов.

Средства, поступающие от платы за пользование жилыми помещениями (их частями) в общежитиях, находящихся в ведении специализированных учебно-

спортивных учреждений, подлежат возмещению в счет компенсации соответствующих расходов республиканского или местных бюджетов и зачисляются на текущие счета по учету бюджетных средств (балансовый счет 3642 «Прочие средства распорядителей (получателей) бюджетных средств до востребования») специализированных учебно-спортивных учреждений.

Средства, поступившие на счета, указанные в части второй настоящего пункта, перечисляются специализированными учебно-спортивными учреждениями не позднее трех рабочих дней с даты их поступления и не позднее последнего рабочего дня месяца в доход республиканского или местных бюджетов, из которых финансируется содержание общежития.»;

в абзаце четвертом части первой пункта 64 слова «шестимесячную задолженность (в течение шести месяцев подряд)» заменить словами «задолженность в течение шести месяцев»;

в пункте 65:

из части первой слова «, а также без учета положений части второй пункта 64 настоящего Положения» исключить;

в части второй слово «резидентуре» заменить словами «клинической ординатуре»;

часть третью изложить в следующей редакции:

«Лица, проживающие в общежитиях, находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений, в период спортивной подготовки, по решению руководителей данных учреждений подлежат выселению из этих общежитий без письменного предупреждения и предоставления другого жилого помещения по окончании срока спортивной подготовки (спортивного мероприятия). Спортсмены – учащиеся специализированных учебно-спортивных учреждений, в ведении которых находятся общежития, спортсмены – учащиеся иных специализированных учебно-спортивных учреждений, проживающие в общежитиях, находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений, также подлежат выселению из этих общежитий без предоставления другого жилого помещения в связи с изменением места жительства и проживанием в месте расположения специализированных учебно-спортивных учреждений, спортсменами-учащимися которых они являются.»;

в приложениях 1, 3 и 4 к этому Положению слово «резидентуре» заменить словами «клинической ординатуре»;

типовой договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии, утвержденный этим постановлением, изложить в новой редакции (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13 июня 2014 г. № 573 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений (их частей) в общежитиях, находящихся в ведении специализированных учебно-спортивных учреждений, и пользования ими»;

подпункт 1.2.2 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 26 февраля 2016 г. № 161 «О внесении изменений и дополнений в постановления Совета Министров Республики Беларусь»;

абзацы пятьдесят четвертый – шестьдесят восьмой подпункта 1.28 и подпункт 1.38 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 2 июля 2020 г. № 391 «Об изменении постановлений Совета Министров Республики Беларусь»;

абзац пятнадцатый подпункта 1.4 пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2021 г. № 283 «Об изменении постановлений Совета Министров Республики Беларусь».

3. Возмещение убытков государственных организаций, связанных с содержанием общежитий, за 2025 год и январь–сентябрь 2026 г. осуществляется бюджетными организациями в 2026 году в соответствии с абзацем вторым части первой пункта 54 Положения об общежитиях, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2013 г. № 269, в редакции постановления Совета

Министров Республики Беларусь от 10 декабря 2024 г. № 942 «Об изменении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2013 г. № 269».

4. Республиканским органам государственного управления, иным организациям, подчиненным Совету Министров Республики Беларусь, облисполкомам, Минскому горисполкому принять меры по реализации настоящего постановления.

5. Настоящее постановление вступает в силу в следующем порядке:

пункт 4 и настоящий пункт – после официального опубликования настоящего постановления;

иные положения настоящего постановления – с 1 октября 2026 г.

Премьер-министр Республики Беларусь

А.Турчин

УТВЕРЖДЕНО

Постановление
Совета Министров
Республики Беларусь
05.04.2013 № 269
(в редакции постановления
Совета Министров
Республики Беларусь
31.08.2026 № 440)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии

_____ Г.
(населенный пункт)

_____,
(наименование государственного органа, другой государственной организации, уполномоченного лица)
именуемый (именуемая, именуемое) в дальнейшем Наймодатель, в лице

_____,
(должность служащего, фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))
с одной стороны, и гражданин _____
(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется)),

_____,
дата рождения, идентификационный номер; работающий, проходящий службу,

_____,
подготовку в клинической ординатуре, спортивную подготовку, обучающийся;

_____,
место работы, службы, учебы, прохождения подготовки в клинической ординатуре,

_____,
(спортивной подготовки, должность служащего, другое)
именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны (далее именуемые Стороны),
на основании решения о предоставлении жилого помещения государственного
жилищного фонда в общежитии _____

_____,
(наименование государственного органа,
другой государственной организации, уполномоченного лица, 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)	Год рождения, идентификационный номер	Степень родства (свойства) с Нанимателем

жилое помещение (его часть) в общежитии за плату/без взимания платы (нужное подчеркнуть) во владение и пользование для проживания _____

(одиноких граждан, семьи)

по адресу: _____, ул. _____, дом _____,

(населенный пункт)

корпус _____, комната _____, общей площадью _____

(указывается при предоставлении

жилого помещения в обособленное владение и пользование граждан)

Права и обязанности Нанимателя

2. Наниматель имеет право:

2.1. предоставлять в установленном порядке с согласия Наймодателя во владение и пользование занимаемое жилое помещение своим несовершеннолетним детям и супругу (супруге) в случаях и порядке, установленных законодательством;

2.2. пользоваться помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития и бытовыми услугами;

2.3. требовать своевременной замены пришедших в негодность оборудования, мебели, других предметов домашнего обихода и культурно-бытового назначения, а также надлежащего культурно-бытового обслуживания;

2.4. добровольно возмещать убытки государственных организаций, связанные с содержанием общежитий;

2.5. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и актами законодательства.

3. Наниматель обязуется:

3.1. соблюдать правила внутреннего распорядка в общежитии и пожарной безопасности;

3.2. использовать предоставленное жилое помещение (его часть) в общежитии в соответствии с его назначением;

3.3. бережно относиться к жилым помещениям, местам общего пользования, оборудованию и инвентарю общежития;

3.4. соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования;

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

3.6. при нанесении ущерба жилому помещению возместить причиненный ущерб;

3.7. своевременно и в полном объеме вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением, а также плату за дополнительные услуги, 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 общежитии, возмещать убытки государственных организаций, связанные с содержанием общежитий (при условии добровольного волеизъявления на возмещение таких убытков), в случаях и порядке, установленных законодательством.

В случае несвоевременного и (или) не в полном объеме внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, 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 общежитии, Наниматель

уплачивает пеню в размере, установленном законодательством, что не освобождает его от уплаты причитающихся платежей;

3.8. при выезде из общежития на место жительства в другой населенный пункт или другое жилое помещение в данном населенном пункте:

освободить и сдать Наймодателю жилое помещение в общежитии, а также все числящееся за ним имущество по акту о сдаче жилого помещения;

возместить причиненный ущерб в случае несдачи числящегося за ним имущества либо его порчи, уничтожения;

3.9. соблюдать иные требования, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

Права и обязанности Наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать от Нанимателя:

4.1. своевременного и в полном объеме внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, 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 общежитии, внесения платы за другие услуги в соответствии с настоящим договором;

4.2. доступа в жилое помещение (в согласованное с Нанимателем время и в его присутствии) работников организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки соответствия жилого помещения установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, 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;

4.3. соблюдения условий настоящего договора, правил внутреннего распорядка в общежитии и пожарной безопасности;

4.4. использования предоставленного жилого помещения в общежитии в соответствии с его назначением;

4.5. исполнения иных обязанностей, предусмотренных настоящим договором и законодательством.

5. Наймодатель обязан:

5.1. предоставить Нанимателю во владение и пользование жилое помещение в надлежащем состоянии;

5.2. содержать общежитие в соответствии с установленными санитарными правилами, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда;

5.3. своевременно производить необходимый капитальный и текущий ремонт здания общежития, его жилых помещений и мест общего пользования, инженерно-технического оборудования и инвентаря;

5.4. предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта, реконструкции общежития, если капитальный ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения, жилое помещение маневренного фонда либо другое жилое помещение в этом или ином общежитии не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека, не расторгая при этом настоящего договора;

5.5. зарегистрировать настоящий договор в районном, городском, поселковом, сельском исполнительных комитетах, местной администрации района в городе;

5.6. при изменении количества проживающих своевременно вносить соответствующие изменения в настоящий договор;

5.7. обеспечивать своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества;

5.8. производить расчет убытков государственных организаций, связанных с содержанием общежитий, которые возмещаются Нанимателем (при условии

добровольного возмещения на возмещение таких убытков) в соответствии с подпунктом 3.7 пункта 3 настоящего договора;

5.9. выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и 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 заключается на срок _____
(время работы (службы, учебы),
прохождения подготовки в клинической ординатуре, спортивной подготовки)

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. Отказ Наймодателя, Нанимателя и (или) проживающих совместно с Нанимателем совершеннолетних членов его семьи от изменения настоящего договора может быть обжалован в суде.

10. Настоящий договор может быть расторгнут:

10.1. по соглашению Сторон;

10.2. при нарушении его существенных условий Нанимателем и (или) проживающими совместно с ним членами его семьи, а также в случае, если Наниматель и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи в течение календарного года три раза и более 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 одном жилом помещении или в одном жилом доме, были предупреждены собственником о возможности расторжения договора найма жилого помещения и в течение года после такого предупреждения привлекались к административной ответственности за аналогичные правонарушения;

10.3. в случае наличия в данном населенном пункте в собственности и (или) во владении и пользовании по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда жилых помещений общей площадью 15 квадратных метров и более (в г. Минске – 10 квадратных метров и более) на одного человека, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

10.4. в случае, если Наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи являются членами организации застройщиков, – по истечении трех месяцев после сдачи жилого дома в эксплуатацию;

10.5. если Наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи имеют без уважительных причин задолженность в течение шести месяцев по плате за жилищно-коммунальные услуги, плате за пользование жилым помещением, 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 общежитии;

10.6. по инициативе Нанимателя с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи в любое время после исполнения своих обязательств перед Наймодателем;

10.7. в случае принятия руководителем Наймодателя (уполномоченным им лицом) и профсоюзным комитетом* (при его наличии) при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии) совместного решения о переселении Нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи из одного жилого помещения в общежитии в другое жилое помещение в общежитии;

10.8. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

11. 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.

12. При расторжении настоящего договора по инициативе Наймодателя он предварительно*, за один месяц, должен направить Нанимателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора.

13. Настоящий договор прекращается с истечением его срока либо в связи со смертью, признанием судом безвестно отсутствующим или объявлением умершим Нанимателя, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами или настоящим договором.

14. При расторжении либо прекращении настоящего договора, признании его недействительным Наниматель и члены его семьи 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 члены его семьи подлежат выселению из жилого помещения в соответствии с законодательными актами.

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

Прочие условия

16. Настоящий договор:

16.1. подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительных комитетах, местной администрации района в городе и считается заключенным с даты такой регистрации;

16.2. является основанием для возникновения права владения и пользования жилым помещением (его частью) государственного жилищного фонда в общежитии с даты его регистрации.

17. 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.

Наймодатель

Наниматель

(подпись)

М.П.

(подпись)

Настоящий договор зарегистрирован в _____
(наименование районного, городского,

поселкового, сельского исполнительного комитета, местной администрации района в городе)

_____ Г.

(должность, инициалы, фамилия и подпись лица,

ответственного за регистрацию)

М.П.

№ _____

* За исключением случаев предоставления жилого помещения (его части) в общежитии специализированного учебно-спортивного учреждения на период спортивной подготовки.