

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии

г. Минск

« ____ » _____ 2022 г.

Учреждение образования «Белорусский государственный университет информатики и радиоэлектроники» филиал «Минский радиотехнический колледж» (далее УО БГУИР филиал МРК), именуемый в дальнейшем наймодателем, в лице директора **Шаталовой Виктории Викторовны**, действующего на основании доверенности № 01-21/57 от 10.11.2021 с одной стороны, и гражданин _____, именуемый в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии УО БГУИР филиал МРК № _____ от _____ заключили настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1. Наймодатель предоставляет нанимателю _____ часть жилого помещения в общежитии за плату в пользование для проживания одиноких граждан по адресу: 220113, г. Минск, ул. Ломоносова, д. 5, ком. _____.

II. Права и обязанности нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1. пользоваться помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития и бытовыми услугами;
- 2.1.2. требовать замены пришедших в негодность оборудования, мебели, других предметов культурно-бытового назначения;
- 2.1.3. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

- 2.2.1. соблюдать законодательство Республики Беларусь, Правила внутреннего распорядка в общежитии, правила и нормы пожарной безопасности, техники безопасности при эксплуатации электрических и других приборов, меры безопасности, профилактики травматизма, в том числе при осуществлении самостоятельных занятий физической культуры и иные локальные нормативные правовые акты УО «БГУИР» филиал «МРК»;
- 2.2.2. соблюдать установленные для проживания санитарно-гигиенические нормы и правила, природоохранные требования, правила пользования жилыми помещениями, иные требования, установленные законодательством;
- 2.2.3. при обнаружении источников пожара, иных угроз жизни и здоровью проживающих, имуществу МРК проживающие в общежитии должны незамедлительно сообщить об этом дежурному по общежитию, администрации общежития;
- 2.2.5. выполнять условия договора найма жилого помещения в общежитии;
- 2.2.6. знать пути эвакуации и свои действия при возникновении чрезвычайных ситуаций;
- 2.2.7. использовать предоставленную жилую площадь, помещения культурно- бытового назначения, оборудование и инвентарь в соответствии с их назначением;
- 2.2.8. бережно относиться к жилым помещениям, местам общего пользования, подсобным и вспомогательным помещениям, оборудованию и инвентарю общежития;- в случае не сдачи числящегося имущества либо его порчи, уничтожения возместить причиненный ущерб;
- 2.2.9. соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования;
- 2.2.10. экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию;
- 2.2.11. не превышать перечень бытовых электроприборов, разрешенных к использованию в общежитии колледжа;
- 2.2.12. своевременно вносить плату за техническое обслуживание жилого помещения и пользование им в общежитии, за коммунальные услуги и другие услуги в установленном порядке до 25 числа текущего месяца;
- 2.2.13. обеспечивать доступ в находящиеся в их владении и использовании жилые помещения работникам общежития, хозяйственной части общежития, организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки соответствия жилого помещения установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, проведения осмотров, ремонтных работ в случае необходимости;
- 2.2.14. обеспечивать доступ в жилое помещение администрации колледжа, работникам общежития, представителям общественных организаций и органов самоуправления общежития с целью контроля за выполнением санитарных норм проживания и Правил внутреннего распорядка;
- 2.2.15. сдавать заведующему общежитием дубликаты ключей от блоков и комнат в случае замены замков;
- 2.2.16. соблюдать тишину в общежитии после 23.00;

- 2.2.17. соблюдать графики дежурства по общежитию и кухне (на этаже общежития) и уборки жилых помещений, находящихся в совместном владении и пользовании нескольких лиц, и помещений, используемых на условиях самообслуживания. В случае необходимости самостоятельно обеспечить себе замену по дежурству по общежитию и кухне по согласованию с воспитателем;
 - 2.2.18. поддерживать чистоту и порядок в жилых помещениях, в местах общего пользования и на прилегающей территории, ежедневно производить уборку в занимаемых жилых помещениях, а влажную еженедельно;
 - 2.2.19. выносить мусор, твердые коммунальные отходы в специально установленные контейнеры;
 - 2.2.20. заботиться о своем здоровье, в установленном порядке и в соответствующие сроки проходить медицинские осмотры и информировать об этом заведующего общежитием;
 - 2.2.21. информировать администрацию общежития, кураторов учебной группы о неудовлетворительном самочувствии для принятия мер, предупреждающих распространение инфекционных заболеваний;
 - 2.2.22. стремиться к нравственному, духовному и физическому развитию и самосовершенствованию;
 - 2.2.23. уважать честь и достоинство проживающих и работников МРК;
 - 2.2.24. вести себя достойно, соблюдать нормы и принципы общественной морали, быть дисциплинированными и соблюдать правила этикета в общежитии и на территории студенческого городка, а также на улице и в других общественных местах;
 - 2.2.25. принимать все необходимые меры по сохранности личного имущества и имущества МРК;
 - 2.2.26. выполнять приказы директора МРК, указания и решения администрации общежития, рекомендации и обращения органов самоуправления учащихся в общежитии;
 - 2.2.27. выполнять законные требования педагогических работников;
 - 2.2.28. при выселении из общежития произвести окончательный расчет за пользование местом (жилым помещением) в общежитии, предоставленные коммунальные и другие услуги в общежитии, сдать постельные принадлежности, полученный инвентарь, ключи, пропуск заведующему общежитием или замещающим его работникам, привести в надлежащий порядок жилое помещение и места общего пользования. В случае отсутствия указанного имущества, либо его порче, высеяющийся из общежития полностью возмещает причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством и локальными нормативными правовыми актами МРК;
 - 2.2.29. при несдаче числящегося за нанимателем имущества либо его порче, уничтожении выбывающий из общежития обязан восстановить поврежденное имущество или возместить стоимость причиненного ущерба в ценах, действующих на момент возмещения;
 - 2.2.30. освободить жилое помещение (его часть) в срок окончания обучения согласно утвержденному графику учебного процесса на соответствующий учебный год или в иной срок, установленный приказом директора МРК о выселении;
 - 2.2.31. исполнять иные обязанности в соответствии с законодательством.
- 2.3. Нанимателю запрещается:**
- 2.3.1. производить самовольно переоборудование и перепланировку жилых помещений;
 - 2.3.2. загромождать коридоры, лестничные марши и площадки, проходы, запасные выходы и другие вспомогательные помещения;
 - 2.3.3. приносить, хранить и использовать внутри зданий и помещений средства персональной мобильности (велосипеды, сигвеи, электросамокаты, моноколеса, роликовые коньки, доски и т.п.), оборудование для майнинга криптовалют;
 - 2.3.4. действия (бездействие), приводящие к порче жилых помещений и мест общего пользования, мебели, оборудования общежития или использованию их не по назначению, нарушению условий проживания граждан в других жилых помещениях, а также препятствующие осуществлению прав и законных интересов других граждан, представляющие угрозу для их жизни и вред их здоровью;
 - 2.3.5. самовольно переселяться из одного жилого помещения в другое;
 - 2.3.6. самовольно переносить имущество, принадлежащее общежитию, из одной комнаты в другую;
 - 2.3.7. приносить, хранить и использовать электронагревательные приборы для обогрева и приготовления пищи в жилых помещениях (электрообогреватели, электроплиты, кипятильники, печи СВЧ и др.), электрические удлинители непромышленного производства, розетки-тройники (разветвители), паяльники и другие электробытовые приборы, запрещенные для использования в общежитии.
 - 2.3.8. использовать неисправные или устаревшие электроприборы и приборы, не имеющие маркировки завода-изготовителя;
 - 2.3.9. пользоваться открытым огнем в общежитии и прилегающей к нему территории;
 - 2.3.10. отключать, повреждать пожарные извещатели в помещениях общежития, нарушать работу систем оповещения о пожаре и дымоудалении (кроме случаев подачи сигнала при помощи ручного извещателя в чрезвычайных ситуациях);
 - 2.3.11. самовольно проникать в электросчетную, щитки освещения и распределения;
 - 2.3.12. устанавливать новогодние елки в жилых помещениях и коридорах общежития, использовать электрогирлянды;
 - 2.3.13. наклеивать на стены жилого помещения и места общего пользования надписи, рисунки, расклеивать объявления, календари, репродукции, фотографии, вырезки из журналов, плакаты, элементы упаковок и т. п.;
 - 2.3.14. нарушать санитарно-гигиенические нормы проживания, правила техники безопасности и пожарной безопасности;
 - 2.3.15. хранить пищевые продукты в непредназначенных для того местах, в том числе за окнами и в оконных проемах;

- 2.3.16. хранить продукцию с истекшим сроком годности, а также продукцию, подлежащей установке этого критерия, но не имеющий информации о таковом;
- 2.3.17. приносить, употреблять, распространять алкогольные слабоалкогольные и спиртосодержащие напитки, пиво, энергетические напитки, наркотические средства, психотропные и токсичные вещества, а также находиться в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения в общежитии и прилегающей к нему территории;
- 2.3.18. приносить, курить (потреблять), распространять табак, табачные изделия, электронные парогенераторы, системы курения табака (вейпы) в общежитии и прилегающей к нему территории;
- 2.3.19. хранить и использовать в общежитиях кафельные и другие курительные приборы, ароматические свечи и палочки;
- 2.3.20. приносить, хранить, использовать, распространять в общежитии огнестрельное, газовое, пневматическое и холодное оружие, пиротехнические средства, а также взрывчатые, отравляющие вещества и наркотики;
- 2.3.21. содержать в жилом помещении животных, насекомых;
- 2.3.22. оставлять посторонних лиц в жилом помещении после 21.00 без соответствующего разрешения администрации общежития;
- 2.3.23. находиться в другом жилом помещении общежития с 23.00 до 6.00 часов;
- 2.3.24. предоставлять помещение для проживания посторонним лицам;
- 2.3.25. передавать ключ от комнаты и пропуск постороннему лицу;
- 2.3.26. оставлять комнату открытой в отсутствие проживающих лиц, создавая предпосылки к хищению государственного и личного имущества;
- 2.3.27. выбрасывать из окон мусор и другие предметы, засорять мусором и бытовыми отходами места общего пользования, канализацию;
- 2.3.28. включать звуковоспроизводящую аппаратуру с громкостью, превосходящей слышимость в пределах комнаты;
- 2.3.29. сквернословить;
- 2.3.30. находиться в неопрятном виде, а также в одежде и атрибутике запрещенных законодательством субкультур;
- 2.3.31. осуществлять торговлю с рук, столиков, лотков и т.п., рекламировать, изучать спрос на продукцию и услуги, оказывать платные услуги без соответствующего разрешения;
- 2.3.32. организовывать и принимать участие в азартных играх, драках;
- 2.3.33. совершать (подстрекать к совершению) действия, которые могут повлечь причинение вреда жизни и (или) здоровью как самих проживающих, так и иных лиц;
- 2.3.34. находиться на крыше общежития;
- 2.3.35. совершать действия, направленные на возбуждение расовой, национальной, религиозной вражды и розни, унижение национальной чести и достоинства;
- 2.3.36. совершать деяния, за которые законодательством предусмотрена уголовная или административная ответственность, действия, создающие условия для коррупции, оскорбляющие человеческое достоинство, а также препятствующие работникам общежития и МРК исполнять свои должностные (профессиональные) обязанности, а проживающим в общежитии реализовывать свои права и обязанности, действия, наносящие материальный или моральный ущерб общежитию и иные противоправные действия;
- 2.3.37. совершать иные противоправные действия (бездействия).

III. Права и обязанности наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право требовать от нанимателя:

- 3.1.1. соблюдения условий настоящего договора, Правил внутреннего распорядка в общежитии и пожарной безопасности;
- 3.1.2. использование предоставленного жилого помещения в общежитии в соответствии с его назначением;
- 3.1.3. своевременного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, платы за другие услуги в соответствии с настоящим договором;
- 3.1.4. доступа в жилое помещение работников организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда, для проверки соответствия жилого помещения установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, проведением осмотров, ремонтных работ в случае необходимости;
- 3.1.5. исполнения иных обязанностей, предусмотренных настоящим договором и законодательством Республики Беларусь;

3.2. Наймодатель обязан:

- 3.2.1. предоставить нанимателю в пользование жилое помещение в надлежащем состоянии;
- 3.2.2. использования предоставленного жилого помещения в общежитии в соответствии с его назначением;
- 3.2.3. своевременно производить капитальный и текущий ремонт здания общежития, мест общего пользования, инженерно-технического оборудования и инвентаря;
- 3.2.4. обеспечить своевременное предоставление жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества;
- 3.2.5. содействовать комиссии самоуправления общежития, совместно решая вопросы проживания учащихся, а также поощряя жильцов за активное участие в общественной жизни общежития;
- 3.2.6. выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством Республики Беларусь.

IV. Ответственность сторон

- 4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, виновная сторона возмещает в соответствии с законодательством другой стороне понесенные убытки.
- 4.2. За несоблюдение Правил внутреннего распорядка в общежитии и требований пожарной и электро безопасности наймодатель имеет право применить к нанимателю меры дисциплинарного взыскания: замечание, выговор, выселение из общежития, за исключением п. 9.8. Положения «О порядке предоставления жилого помещения и проживания учащихся в общежитии УО БГУИР филиал МРК, отчисление из учебного заведения.
- 4.3. Подлежат выселению из жилого помещения в общежитии без предоставления другого жилого помещения проживающие, имеющие без уважительных причин трехмесячную (если иной срок не установлен локальными нормативными правовыми актами МРК) задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением.

V. Срок действия договора

5. Настоящий договор заключается на срок с _____ по _____.

VI. Порядок внесения изменений в договор, расторжение и прекращение договора

- 6.1. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

- 6.1.1. по соглашению сторон;
- 6.1.2. если наниматель жилого помещения разрушает или портят жилое помещение, либо используют его не по назначению, либо систематически допускают нарушение требований Правил внутреннего распорядка в общежитии;
- 6.1.3. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами;
- 6.1.4. в случае прекращения образовательных отношений, договор считается расторгнутым с даты отчисления обучающегося указанной в приказе УО БГУИР филиал МРК.
- 6.2. при расторжении, прекращении в связи с истечением срока либо признании недействительным настоящего договора наниматель обязан освободить жилое помещение в день расторжения настоящего договора, признания его недействительным либо прекращения в связи с истечением срока. В случае отказа наниматель подлежит выселению из жилого помещения в соответствии с законодательными актами.
- 6.3. споры, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются уполномоченными органами в соответствии с их компетенцией либо в судебном порядке.

VII. Прочие условия

- 7.1. Настоящий договор:

- 7.1.1. подлежит обязательной регистрации в администрации УО БГУИР филиал МРК и считается заключенным с даты его регистрации.
- 7.1.2. является основанием для возникновения права пользования жилым помещением государственного жилищного фонда в общежитии с даты его регистрации.
- 7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, другой у нанимателя.

С заключением настоящего договора несовершеннолетним _____
(ФИО учащегося) согласен

(ФИО законного представителя, подпись)

Паспортные данные Нанимателя/законного представителя (для несовершеннолетних):

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
Дата рождения _____
Серия _____, № _____ паспорта
Дата выдачи _____
Орган, выдавший паспорт _____
Адрес регистрации _____
Моб. тел. _____

Наймодатель _____ (подпись) М.П. В.В. Шаталова (ФИО) Наниматель _____ (подпись) _____ (ФИО)

Настоящий договор зарегистрирован в администрации УО БГУИР филиал МРК.

Директор _____ (подпись) М.П. В.В. Шаталова (ФИО)

« ____ » _____ 20 ____ г.