

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии

г. Минск

« ____ » _____ 2023 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 № 01-20/20 от 17.02.2023 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, настоящие Правила внутреннего распорядка в общежитии, договорные обязательства, предусмотренные договором найма, 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 соблюдать установленный пропускной режим в общежитии;

2.2.4 выполнять условия договора найма жилого помещения в общежитии;

2.2.5 при обнаружении источников пожара, иных угроз жизни и здоровью проживающих, имуществу МРК проживающие в общежитии обязаны незамедлительно сообщить об этом дежурному по общежитию, администрации общежития;

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;

2.2.9 соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования;

2.2.10 экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию, при уходе из комнаты выключать свет, отключать от сети электроприборы, в том числе зарядные устройства;

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 пользовании 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 дежурить и 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 администрацию общежития;

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 (электрические чайники, электрообогреватели, электроплиты, кипятильники, печи СВЧ и др.), электрические удлинители непромышленного производства, электрические удлинители без заземления и кнопки выключателя, розетки-тройники (разветвители), паяльники и другие электробытовые приборы, запрещенные для использования в общежитии.

Допускается использование в одной жилой комнате одного холодильника не старше 10 лет со дня выпуска при полной заводской комплектации и наличии техпаспорта;

2.3.8 использовать неисправные или устаревшие электроприборы, приборы, не имеющие маркировки завода-изготовителя, приборы с поврежденной изоляцией провода, кабеля;

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 электрощитовую, щитки освещения и распределения;

2.3.12 устанавливать новогодние елки в жилых помещениях и коридорах общежития, использовать электрогирлянды, в том числе светодиодные;

2.3.13 наклеивать на стены жилого помещения и мест 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 имеющей 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), жидкости для электронных систем курения в общежитии и прилегающей к нему территории;
- 2.3.19 хранить и использовать в общежитиях и прилегающей к нему территории кальяны и другие курительные приборы, ароматические свечи и палочки;
- 2.3.20 приносить, хранить, использовать, распространять в общежитии и прилегающей к нему территории 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, в том числе запасных выходов;
- 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.