

помещений общей площадью 15 квадратных метров и более на одного человека, соответствующих установленным для проживания санитарным и техническим требованиям;

12.4. если наниматель является членом организации застройщиков, - по истечении трех месяцев после сдачи жилого дома в эксплуатацию;

12.5. если наниматель имеет без уважительных причин шестимесячную задолженность (в течение шести месяцев подряд) по плате за жилищно-коммунальные услуги, плате за пользование жилым помещением, возмещению расходов на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, за пользование личными бытовыми электрическими приборами (ноутбуки, телевизоры, холодильники, принтеры и т.п.), наниматель уплачивает пеню в размере, установленном законодательством;

12.6. по инициативе нанимателя в любое время после исполнения своих обязательств перед наймодателем;

12.7. в случае принятия руководителем наймодателя и профсоюзным комитетом (при его наличии) при участии общественной комиссии по жилищным вопросам (при ее наличии) совместного решения о переселении нанимателя из одного жилого помещения в общежитии в другое жилое помещение в общежитии;

12.7. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

13. При выезде нанимателя на место жительства в другое жилое помещение настоящий договор считается расторгнутым со дня выезда нанимателя.

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

15. Настоящий договор прекращается с истечением его срока либо в связи с отчислением нанимателя из колледжа, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательными актами или настоящим договором.

16. При расторжении либо прекращении настоящего договора, признании его недействительным наниматель обязан освободить жилое помещение в течение 24-х часов с момента отчисления его из колледжа и (или) расторжения договора по иным причинам. В случае отказа наниматель подлежит выселению из жилого помещения в соответствии с законодательными актами.

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

VII. Прочие условия

18. Настоящий договор:

18.1. подлежит обязательной регистрации в Администрации Ленинского района города Могилёва;

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

19. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у наймодателя, другой – у нанимателя, третий – в Администрации Ленинского района города Могилёва.

20. **Адреса, реквизиты и подписи сторон:**

Наймодатель:

Учреждение образования «Могилевский государственный медицинский колледж»
212030, г. Могилев, ул. К. Маркса, д. 13
Банковские реквизиты:
р/сч: ВУ10АКВВ36040086744487000000
код банка АКВВВУ2Х Могилёвское областное управление №700 ОАО АСБ «Беларусбанк»,
УНП - 700183430
Директор _____ В.В.Рыжков
М.П.

Наниматель:

(ф.и.о.)
Адрес: _____
Паспорт (вид на жительство): серия ___ № _____
выдан _____
(кем, дата выдачи)
Личный номер: _____

(подпись с расшифровкой фамилии и инициалы)

Настоящий договор зарегистрирован в Администрации Ленинского района города Могилёва
_____ г. № _____

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

ДОГОВОР

найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии

город Могилев _____ 20__ г.

Учреждение образования «Могилевский государственный медицинский колледж», именуемое в дальнейшем наймодателем, в лице директора колледжа Рыжкова В.В., действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин _____

(фамилия, собственное имя, отчество (если таковое имеется))

обучающийся в Могилевском медицинском колледже, именуемый в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии: приказа директора колледжа от _____ 20__ г. № _____, заключили настоящий договор о следующем:

I. 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

жилое помещение (его часть) в общежитии за плату во владение и пользование для проживания

_____ по адресу: г.Могилев, ул. _____, дом _____, комната _____,
(одиноких граждан, семьи)

общей площадью _____.

(указывается при предоставлении жилого помещения в обособленное владение и пользование граждан)

II. Права и обязанности нанимателя

2. Наниматель имеет право:

2.1. пользоваться помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития и бытовыми услугами, пользоваться услугами камеры хранения;

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

2.3. осуществлять иные права, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

3. Наниматель обязуется:

3.1. знать и соблюдать правила внутреннего распорядка в общежитии, правила пожарной безопасности, технику безопасности, пропускной режим в общежитии, знать свои действия при чрезвычайных ситуациях;

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; поддерживать в надлежащем состоянии оборудование, мебель, другие предметы домашнего обихода;

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

3.5. экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию;

3.6. при нанесении ущерба жилому помещению и (или) другому имуществу общежития возместить причиненный ущерб;

3.7. своевременно (до 25-го числа месяца, следующего за отчетным) и в полном объеме вносить в порядке безналичного перевода через банковскую систему «Расчёт» (АИС ЕРИП) плату за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением в общежитии, а также плату за другие предоставляемые ему услуги, возмещать расходы на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, за пользование личными бытовыми электрическими приборами (ноутбуки, телевизоры, холодильники, принтеры и т.п.).

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 на электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, за пользование личными

бытовыми электрическими приборами (ноутбуки, телевизоры, холодильники, принтеры и т.п.), 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, санитарно-техническое оборудование, а также все числящееся за ним имущество в надлежащем состоянии по акту о сдаче жилого помещения;

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

3.9. осуществлять функции дежурного по этажу в установленные графиком дежурств сроки;

3.10. принимать участие в работах по благоустройству общежития или прилегающей к общежитию территории (не менее 20-ти часов в год);

3.11. в конце учебного года провести текущий ремонт жилого помещения, находящегося в пользовании нанимателя;

3.12. проводить за счет проживающих в комнате побелку потолка, окраску радиаторов, дверей, встроенных шкафов и антресолей, вставку стекол, замену замков, ламп, светильников, балластников, пожарного извещателя, розеток и выключателей, ежегодную окраску или оклейку обоями стен и окраску или покрытие лаком полов жилых помещений в общежитии, находящихся в пользовании нанимателя;

3.13. производить ремонт поврежденной по вине нанимателя мебели, оборудования, инвентаря или возмещение материального убытка. В случае повреждения мебели, оборудования, инвентаря во вспомогательных помещениях на этаже и отсутствии возможности установить конкретное виновное лицо, возмещение ущерба Наймодателю и восстановление имущества производится за счёт всех нанимателей, живущих на данном этаже;

3.14. при вселении в общежитии в течение семи дней сдать паспорт на прописку и сделать дубликат ключа от комнаты;

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

4. Нанимателю запрещается:

4.1. совершать действий (бездействия), приводящих к порче жилых и вспомогательных помещений, нарушению условий проживания учащихся в других жилых помещениях, а также препятствующих осуществлению прав и законных интересов других граждан;

4.2. хранение взрывоопасных, легковоспламеняющихся, наркотических, отравляющих и загрязняющих воздух веществ и предметов;

4.3. производить самовольно переоборудование и перепланировку жилых помещений, самовольно переселяться из одного жилого помещения в другое в данном общежитии, наносить на стены, полы, мебель рисунки, наклейки, вбивать гвозди в стены, вешать плакаты, картины, фотографии и т.п.;

4.4. загромождать комнаты, запасные выходы других вспомогательных помещений;

4.5. курение (в том числе электронных сигарет) в общежитии и на территории колледжа;

4.6. распитие алкогольных, слабоалкогольных напитков, пива, употребление наркотических средств, психотропных, токсических и других одурманивающих веществ в общежитии и на иной территории колледжа либо появление в вышеуказанных местах в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения;

4.7. использовать в комнате электронагревательные приборы, удлинители и т.п.

4.8. выходить на балкон (для проживающих в общежитии № 1);

4.9. оставлять комнату в отсутствие жильцов открытой;

4.10. оставлять без присмотра в комнатах и помещениях общего использования включенные электрофены, зарядные устройства, ноутбуки, компьютеры, аудио, видеоаппаратуру и иные электроприборы.

III. Права и обязанности наймодателя

5. Наймодатель имеет право требовать от нанимателя:

5.1. своевременного и в полном объеме внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, возмещения расходов на электроэнергию, потребляемую на освещении вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, за пользование

личными бытовыми электрическими приборами (ноутбуки, телевизоры, холодильники, принтеры и т.п.), внесения платы за другие услуги в соответствии с настоящим договором;

5.2. доступа в жилое помещение в присутствии одного из жильцов комнаты или представителя администрации (комиссионно) для проверки соответствия жилого помещения установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, ремонтных работ в случае необходимости, проведения осмотров, в том числе в целях подтверждения фактов самовольных переустройства и (или) перепланировки;

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

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

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

6. Наймодатель обязан:

6.1. предоставить нанимателю во владение и пользование жилое помещение в надлежащем состоянии;

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

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

6.4. зарегистрировать настоящий договор в местной администрации района в городе;

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

6.6. выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

IV. Ответственность сторон

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

8. В случае нарушения нанимателем правил проживания в общежитии и (или) условий настоящего договора, осуществления действий (бездействия) повлекших за собой срабатывание пожарно - охранной сигнализации с передачей на центральный пункт МЧС, ответственность за причиненный наймодателю ущерб несет наниматель.

V. Срок действия договора

9. Настоящий договор заключается на срок с «__» __20__ г. по «__» __20__ г.
Договор продлён: с «__» __20__ г. по «__» __20__ г.; с «__» __20__ г. по «__» __20__ г.

VI. Порядок внесения изменений в договор, расторжения и прекращения договора

10. В настоящий договор могут быть внесены изменения по соглашению сторон, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

11. Отказ наймодателя, нанимателя жилого помещения от изменения настоящего договора может быть обжалован в суде.

12. Настоящий договор может быть расторгнут:

12.1. по соглашению сторон;

12.2. при нарушении его существенных условий нанимателем, а также в случае, если наниматель жилого помещения в течение календарного года три и более раз привлекались к административной ответственности за нарушение правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, выразившиеся в разрушении или порче жилого помещения либо использования его не по назначению, или если они систематически допускают нарушения требований Жилищного кодекса Республики Беларусь, что делает невозможным для других проживание с ними в одном жилом помещении или в одном жилом доме, были предупреждены наймодателем о возможности расторжения договора найма жилого помещения и в течение года после такого предупреждения привлекались к административной ответственности за аналогичные правонарушения;

12.3. в случае наличия в данном населенном пункте в собственности и (или) во владении и пользовании по договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда жилых