

СОГЛАСОВАНО

Председатель профсоюзного
комитета обучающихся
УО «Костюковский государственный
аграрно – технический
профессиональный лицей»
_____ А.Г. Старченко

УТВЕРЖДАЮ

Директор
УО «Костюковский государственный
аграрно – технический
профессиональный лицей»
_____ Ю.Г. Гришан

**Положение
об общежитии учреждения образования
«Костюковский государственный аграрно-технический профессиональный лицей»**

**ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Данное Положение разработано в соответствии с Положением об общежитиях, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 5 апреля 2013 года № 269. Соглашением между Министерством образования Республики Беларусь и Белорусским профессиональным союзом работников образования и науки.

2. Настоящее Положение определяет порядок учета желающих получить жилое помещение в общежитии, предоставления жилых помещений в общежитии, его эксплуатации, содержания и ремонта.

3. Общежитие предназначается для временного проживания иногородних учащихся на период их учебы в учреждении образования «Костюковский аграрно-технический профессиональный лицей» (далее лицей). Жилые помещения предоставляются в совместное пользование нескольких лиц, не состоящих в семейных отношениях.

4. Жилое помещение в общежитии может предоставляться также работникам лицея при наличии свободных мест.

5. В общежитии при необходимости и с согласия профсоюзного комитета могут быть выделены обособленные жилые помещения для проживания семей, члены которых являются иногородними учащимися лицея и в установленном порядке с дачи подачи заявления приняты на учет желающих получить изолированное жилое помещение (при наличии таких помещений).

6. Жилые помещения в общежитии предоставляются в обособленное пользование одиноким гражданам, страдающим заболеваниями, при которых по заключению государственной организации здравоохранения совместное проживание с ними в одном жилом помещении невозможно, а в исключительных случаях - и другим одиноким гражданам.

7. Внутренний распорядок в общежитии устанавливается **Правилами**, утверждаемыми администрацией лицея по согласованию с профсоюзным комитетом.

ГЛАВА 2

УЧЕТ ГРАЖДАН, ЖЕЛАЮЩИХ ПОЛУЧИТЬ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В ОБЩЕЖИТИИ

8. Жилая площадь в общежитии лица выделяется иногородним учащимся дневной формы получения образования.

9. Принятие на учет желающих получить жилое помещение в общежитии производится на основании поданных ими документов в комиссию по жилищно-бытовым вопросам общежития.

10. Работа комиссии по жилищно-бытовым вопросам общежития осуществляется на основании положения, утверждаемого директором лица по согласованию с профсоюзным комитетом учащихся.

11. Порядок принятия на учет учащихся, желающих получить общежитие. Предоставление жилой площади в общежитии.

11.1 Комендант общежития, являющийся членом жилищно-бытовой комиссии, ведет учет учащихся, которые имеют потребность в общежитии, принимает заявления учащихся, документы, подтверждающие наличие льгот и ведет необходимую документацию (книги учета учащихся, желающих получить жилые помещения в общежитии) в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

11.2 Учет учащихся, которые имеют потребность в общежитии, ведется на основании заявлений, предоставленных на имя директора лица. К заявлению прилагаются соответствующие документы, подтверждающие право учащегося на внеочередное или первоочередное получение жилой площади, и другие документы, которые необходимы для принятия решения о предоставлении места в общежитии. Заявления учащихся, ранее проживавших в общежитии, принимаются до 15 мая ежегодно. Заявления учащихся нового набора вместе с документами, подтверждающими право учащегося на внеочередное или первоочередное получение жилой площади, подаются на имя директора в срок до 5 сентября ежегодно.

11.3 При изменении у учащегося семейных обстоятельств или приобретении им другого социального статуса заявление может быть принято и рассмотрено в другие сроки.

11.4 Учет учащихся, желающих получить общежитие, осуществляется путем ведения списков. (Приложения №2,3,4). На основании заявлений с прилагаемыми документами комендантом общежития составляются три отдельных списка:

- **учащихся, имеющих право получения общежития вне очереди.** К этой категории относятся следующие учащиеся:

11.4.1. учащиеся из числа семей, жилые помещения которых в результате стихийного бедствия, техногенных и социальных катастроф стали непригодными для проживания;

11.4.2. учащиеся, имеющие статус детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также дети из семей военнослужащих, которые погибли (умерли) или стали инвалидами во время прохождения военной службы, и приравненные к ним лица;

11.4.3. учащиеся, которые в соответствии с Законом Республики Беларусь «О социальной защите граждан, пострадавших от катастрофы на Чернобыльской АЭС, других радиационных аварий», пользуются правом внеочередного получения жилых помещений в общежитии (статьи 18. 21. 22. 23);

11.4.5. учащиеся из числа малообеспеченных инвалидов 1 и 2 группы;

11.4.6. в других случаях, предусмотренных законодательными актами РБ.

- **учащихся, имеющих право получения общежития в первую очередь.** К этой категории относятся следующие учащиеся:

11.4.7. молодые семьи;

11.4.8. учащиеся-инвалиды;

11.4.9. учащиеся, которые потеряли одного из родителей;

11.4.10. учащиеся из числа зарубежных граждан или лиц без гражданства;

11.4.11. учащиеся из числа матерей-одиночек или учащиеся, которых воспитывает мать-одиночка;

11.4.12. учащиеся из многодетных семей (трое или более детей в возрасте до 18 лет);

11.4.13. учащиеся, оба родителя которых являются инвалидами 1 или 2 группы;

11.4.14. учащиеся из семей, где воспитываются, кроме учащегося, двое детей до 18 лет, и семей, в которых двое или более детей являются учащимися (студентами) дневной формы получения образования.

- **учащихся, нуждающихся в общежитии на общих основаниях.**

11.4.15. С учетом мнения общественных организаций учащихся и органов ученического самоуправления жилая площадь в общежитии может быть также выделена учащимся, которые имеют тяжелое материальное положение, высокие показатели в учебе и научной деятельности и (или) принимают активное участие в общественной жизни лица.

11.4.16. Жилая площадь в общежитии выделяется учащемуся в соответствии с действующими нормами на один учебный год с учетом определенного комиссией по жилищно-бытовым вопросам временем для благоустройства проживающими соответствующей жилой площади.

11.4.17. Жилая площадь в общежитии выделяется молодым семьям в случае, если муж и жена являются одновременно учащимися лица. При отчислении мужа или жены семья лишается права на жилую площадь в отдельной комнате.

11.4.19. Все вопросы, связанные с учетом желающих получить общежитие, предоставлением жилой площади в общежитии и заселением учащихся контролируются в пределах своей компетентности заместителями по учебно-воспитательной и административно-хозяйственной работе.

ГЛАВА 3

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИИ

12. Жилые помещения (их части) в общежитии предоставляются гражданам, состоящим на учете желающих получить жилое помещение в общежитии, на основании договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии в порядке очередности исходя из времени принятия на учет по совместному решению администрации лица и профсоюзного комитета, принятому при участии общественной комиссии по жилищным вопросам.

13. Заселение учащихся производится на основании приказа директора о заселении и заключенного договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии лица между обучающимся и лицом и при отсутствии медицинских противопоказаний к проживанию в общежитии.

14. Вселение в общежитие лица производится комендантом лица или замещающим его работником.

15. Учащемуся, вселяемому в общежитие, указывается предоставляемое жилое помещение, выдаются под расписку необходимый инвентарь, постельные принадлежности, пропуск на право входа в общежитие.

16. При заселении в общежитие лица учащийся должен быть ознакомлен под роспись с правилами внутреннего распорядка общежития, правами и обязанностями лиц, проживающих в общежитии, правилами пожарной безопасности, пройти инструктаж по технике безопасности.

17. Вселение в общежитие производится 1 сентября ежегодно. В случае если учащийся не заселился в этот период без уважительной причины, комиссия по жилищно-бытовым вопросам общежития осуществляет перераспределение соответствующей жилой площади, а данные учащиеся заселяются в порядке, определенном комиссией, при наличии свободной жилой площади.

18. На основании решения о предоставлении жилого помещения в общежитии государственная организация заключает с гражданином договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии. Договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии считается заключенным с даты его регистрации районным, городским, поселковым, сельским исполнительными комитетами, местной администрацией района в городе.

Договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии может быть заключен только на свободную жилую площадь.

Государственные организации ведут учет договоров найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии.

19. При заселении в общежитие у учащегося должна быть справка о прохождении медицинского осмотра и 3 фотографии размером 3x4.

20. При заселении учащийся должен временно зарегистрироваться в общежитии.

21. Персональную ответственность за правильность фактического заселения, учет проживающих в общежитии учащихся несет комендант.

22. Договор найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии может быть признан недействительным в судебном порядке.

ГЛАВА 4

ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЩЕЖИТИЕМ

23. Граждане, проживающее в общежитии, имеют право:

- пользоваться помещениями культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития и коммунально-бытовыми услугами;
- требовать своевременного обмена постельного белья, замены пришедших в негодность оборудования, мебели, других предметов домашнего обихода и культурно-бытового назначения, а также надлежащего культурно-бытового обслуживания.

24. Граждане, проживающие в общежитии, обязаны:

- соблюдать правила внутреннего распорядка общежития и пожарной безопасности;
- использовать предоставленную жилую площадь в соответствии с ее назначением;
- бережно относиться к жилым помещениям, местам общего пользования, оборудованию и инвентарю общежития;
- соблюдать чистоту в жилых помещениях и в местах общего пользования;
- экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию;
- своевременно вносить плату за пользование жилым помещением, а также за другие услуги.

25. Гражданам, проживающим в общежитии, запрещается:

- производить самовольно переоборудование и перепланировку жилых помещений;
- самовольно переселяться из одного жилого помещения в другое.

26. Переселение граждан из одного жилого помещения в другое в данном общежитии производится на основании решения администрации лица по согласованию с профсоюзным комитетом с заключением нового договора найма жилого помещения в общежитии.

27. Лица, выбывающие из общежития, обязаны сдать все числящееся за ними имущество. При не сдаче указанного имущества либо его порче, уничтожении, выбывающий из общежития возмещает стоимость причиненного ущерба в ценах, действующих на момент возмещения.

ГЛАВА 5

ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЩЕЖИТИЯ, ЕГО СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ

26. Эксплуатация общежития осуществляется лицом, в соответствии с действующими правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

27. Директор лица несет ответственность за законность предоставления жилых помещений в общежитии, правильную эксплуатацию и содержание общежития, поддержание в нем установленного порядка, организацию быта проживающих, воспитательную, культурно-массовую и физкультурно-оздоровительную работу.

28. Лицей укомплектовывает общежитие мебелью, другими предметами домашнего обихода и культурно-бытового назначения, необходимыми для проживания, занятий и отдыха учащихся.

29. Лицей обязан:

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

обеспечивать своевременное финансирование расходов на содержание общежития и проведение культурно-массовой и спортивной работы в нем;

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

осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии.

30. Капитальный ремонт общежития производится за счет средств лица. При проведении капитального ремонта общежития, если ремонт не может быть произведен без выселения проживающих, гражданам на время ремонта по решению администрации лица предоставляется жилая площадь в том же или другом общежитии или другое жилое помещение.

31. Текущий ремонт жилых помещений в общежитии, предназначенных для проживания одиноких граждан, производится за счет средств граждан.

32. Ремонт поврежденных по вине проживающих здания и помещений общежития, а также мебели, оборудования и инвентаря производится виновными лицами или за их счет.

33. Уборка в общежитиях жилых помещений производится проживающими, а вестибюлей, лестничных клеток и других вспомогательных помещений - штатным персоналом общежития.

Граждане, проживающие в общежитии, принимают участие в работах по благоустройству и озеленению прилегающих к нему территорий.

ГЛАВА 6

ШТАТНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ РАБОТНИКОВ ОБЩЕЖИТИЯ. КОМЕНДАНТ ОБЩЕЖИТИЯ

34. Штаты общежития утверждаются руководителем лица в соответствии с примерными штатными нормативами персонала общежитий.

35. Комендант назначается администрацией лица по согласованию с профсоюзным комитетом.

36. Лицей не отвечает за утрату или повреждение имущества граждан, находящегося в отведенных им помещениях, кроме денег и драгоценностей, которые сдаются на хранение.

ГЛАВА 7

ВОСПИТАТЕЛЬНАЯ, КУЛЬТУРНО-МАССОВАЯ И ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНАЯ РАБОТА В ОБЩЕЖИТИИ. СОВЕТ ОБЩЕЖИТИЯ

37. Воспитательную, культурно-массовую и физкультурно-оздоровительную работу в общежитии организует администрация лица и профсоюзный комитет, совместным решением которых назначаются воспитатели учреждения образования, ответственные за данную работу, определяются их обязанности и режим работы.

38. Лица, ответственные за проведение воспитательной, культурно-массовой и физкультурно-оздоровительной работы в общежитии, назначаются из числа лиц с педагогическим образованием. Указанные лица отчитываются о выполнении своей работы перед администрацией лица и профсоюзным комитетом.

39. Для содействия администрации лица и профсоюзному комитету при осуществлении мероприятий по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, привлечения широкого круга проживающих к участию в управлении общежитием, в воспитательной, культурно-массовой и физкультурно-оздоровительной работе из числа проживающих создается совет общежития.

40. Совет общежития является общественным органом самоуправления и избирается на общем собрании проживающих в общежитии открытым голосованием сроком на один год.

ГЛАВА 8

ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ В ОБЩЕЖИТИИ

41. Граждане, проживающие в жилом помещении, находящемся в совместном пользовании нескольких лиц, не состоящих в семейных отношениях, вносят плату за пользование жилым помещением в общежитии и коммунальные услуги по ставкам и тарифам, установленным для общежития.

Граждане, проживающие в жилых помещениях, находящихся в их обособленном пользовании, вносят плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по ставкам и тарифам, установленным законодательством для жилых домов государственного жилищного фонда.

42. Размер оплаты за проживание в общежитии определяется в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

43. Плата за пользование жилым помещением в общежитии и коммунальные услуги учащимися, обучающимися на бюджетной основе, вносится за каждый текущий месяц не позднее 23 числа месяца путём внесения на расчет счет. Квитанция об оплате предоставляется в бухгалтерию лица не позднее 25 числа месяца.

44. От оплаты за общежитие освобождаются:

- учащиеся, имеющие статус детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- дети-инвалиды в возрасте до 18 лет, инвалиды 1 и 2 группы, кроме лиц, инвалидность которых наступила в результате их противоправных действий, по причине алкогольного, наркотического, токсического опьянения, членовредительства, а также лиц, которые имеют онкологические заболевания или большие туберкулезом;

- учащиеся из семей военнослужащих или семей рабочих и служащих, которые занимали штатные должности в воинских частях в составе советских войск, лиц начальствующего и рядового состава органов внутренних дел, которые погибли (умерли) или стали инвалидами при исполнении служебных обязанностей в Афганистане или других странах, где велись боевые действия, а также умерли в результате ранения, контузии, заболевания, полученного в период боевых действий;

- учащиеся из семей военнослужащих, лиц начальствующего и рядового состава органов внутренних дел, органов и подразделений по чрезвычайным ситуациям, органов финансовых расследований Комитета государственного контроля, которые погибли или стали инвалидами при исполнении служебных обязанностей, а также которые умерли или стали инвалидами в период прохождения воинской службы в результате ранения, контузии или заболевания, непосредственно связанных со спецификой несения воинской службы;

- учащиеся, которые не проживали в общежитии в связи с нахождением на каникулах или практике в другой местности.

ГЛАВА 9 ВЫСЕЛЕНИЕ ИЗ ОБЩЕЖИТИЙ

45. Выселение из общежития допускается лишь по основаниям, предусмотренным законодательными актами Республики Беларусь.

46. Прекратившие обучение в учреждении образования и выбывшие из них подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

47. В случае сноса жилого дома, в котором расположено общежитие, или переоборудования этого жилого дома в нежилой, а также если жилой дом (жилое помещение) грозит обвалом, проживающим в нем гражданам предоставляется другая жилая площадь в общежитии или в другом жилом помещении.

48. В случае признания договора найма жилого помещения в общежитии недействительным указанные в договоре лица подлежат выселению в соответствии с Жилищным Кодексом Республики Беларусь.

ГЛАВА 10 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ОБЩЕЖИТИЯХ, ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЩЕЖИТИЯМИ И ИХ СОДЕРЖАНИЕ

49. Лица, виновные в нарушении правил предоставления жилых помещений в общежитии, пользования общежитием и его содержания, несут ответственность в соответствии с законодательными актами.

В комиссию по жилищно-бытовым вопросам
учреждения образования «Костюковский
государственный аграрно-технический
профессиональный лицей»
(фамилия, имя, отчество заявителя)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу принять меня на учет желающих получить жилое помещение в общежитии. Учусь (специальность, группа, курс).

К заявлению прилагаю документы:

- 1.
- 2.
- 3.

Дата

Подпись

Приложение
к Положению об общежитии

**КНИГА РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВЛЕНИЙ УЧАЩИХСЯ,
ЖЕЛАЮЩИХ ПОЛУЧИТЬ ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ
В ОБЩЕЖИТИИ УЧРЕЖДЕНИЯ ОБРАЗОВАНИЯ
«КОСТЮКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ЛИЦЕЙ»**

Дата начала _____

Дата окончания _____

Номер записи	Дата поступления заявления	Ф.И.О. гражданина, подавшего заявление, место жительства	Примечание

СПИСОК

**учета учащихся, желающих получить жилое помещение в общежитии
учреждения образования «Костюковский государственный аграрно-технический
профессиональный лицей»**

№ п.п.	Ф.И.О.	Группа	Дата принятия на учет, номер решения	Отметка о предоставлении жилого помещения (номер и дата договора найма)	Решение о снятии с учета

**Список учета граждан, имеющих право получить жилое помещение в
общежитии вне очереди (в первую очередь) учреждения образования
«Костюковский государственный аграрно-технический профессиональный лицей»**

№ п.п.	Ф.И.О.	Группа	Дата принятия на учет	Основания включения в список	Отметка о предоставлении жилого помещения (номер и дата договора найма)	Решение о снятии с учета

ТИПОВОЙ ДОГОВОР
найма жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии

_____ Г.
(населенный пункт)

(наименование государственного органа, другой государственной организации)
именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем наймодателем, в лице _____

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

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

(работающий, проходящий службу, клиническую ординатуру, спортивную подготовку, обучающийся)

(место работы, службы, учебы, прохождения клинической ординатуры,
спортивной подготовки, должность, другое)
именуемый в дальнейшем нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении
жилого помещения государственного жилищного фонда в общежитии _____

(наименование государственного органа,
другой государственной организации, дата и номер решения)

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 _____

_____ (одиноких граждан, семьи)
по адресу: _____, ул. _____, дом _____,
_____ (населенный пункт)

корпус _____, комната _____, общей площадью _____
(указывается при

предоставлении жилого помещения в обособленное владение и пользование граждан)

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

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 вносить плату за жилищно-коммунальные услуги и плату за пользование жилым помещением (за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения общего среднего, профессионально-технического, среднего специального, высшего, специального образования) (далее - плата за жилищно-коммунальные услуги и плата за пользование жилым помещением), а также плату за другие услуги.

В случае несвоевременного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением взимается пеня в размере, установленном законодательством;

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.

III. Права и обязанности наймодателя

4. Наймодатель имеет право требовать от нанимателя:

4.1. своевременного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы за пользование жилым помещением, 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 осмотров, ремонтных работ в случае необходимости, снятия показаний приборов индивидуального учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, газа, а также для приостановления предоставления некоторых видов коммунальных услуг в случае их неоплаты;

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 жилого помещения в общежитии, 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. выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим договором и законодательством.

IV. Ответственность сторон

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

V. Срок действия договора

7. Настоящий договор заключается на срок _____
(время работы (службы, учебы), прохождения клинической ординатуры, спортивной подготовки)

VI. 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 жилого помещения 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 жилого помещения и (или) проживающие совместно с ним члены его семьи систематически (три и более раза в течение календарного года со дня применения первого административного воздействия) разрушают или портят жилое помещение, либо используют его не по назначению, либо систематически допускают нарушение требований Жилищного кодекса Республики Беларусь, что делает невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном жилом доме;

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 шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением;

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 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.

VII. 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 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)

(подпись)

М.П.

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.

N _____