ДОГОВОР

найма жилого помещения государственного

жилищного фонда в общежитии

***№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_***

***г.Брест***

(населенный пункт)

***Учреждение образования «Брестский государственный***

***университет имени А.С. Пушкина»,***

(наименование государственного органа, другой государственной организации)

именуемое в дальнейшем Наймодатель, в лице ректора Сендер Анны Николаевны, (проректора по воспитательной работе Соколовой Татьяны Васильевны),действующего на основанииУстава (доверенности), с одной стороны,

и гражданин***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

(фамилия, имя, отчество, дата рождения)

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

(обучающийся)

***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

 (место учебы, факультет, специальность, группа, курс, если обучающийся н/летний указать ФИО одного из родителей либо опекуна)

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании приказа ректора ***№  \_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

 1. Наймодатель предоставляет Нанимателю ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

часть жилого помещения в общежитии за плату во владение и пользование для проживания ***одиноких граждан*** по адресу:

**г.*Брест,* ул. *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*** дом N ***\_\_\_\_*** корпус N **\_\_\_\_**комната N ***\_\_\_\_***

Жилое помещение площадью ***\_\_\_\_\_\_ \_кв.м.*** предназначено для совместного пользования нескольких лиц, не состоящих в семейных отношениях.

II. Права и обязанности нанимателя

 2. Наниматель имеет право:

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

 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 законодательством Республики Беларусь.

 3. Наниматель обязан:

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

 3.2. использовать жилое помещение (его часть) 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 на основании Договора об ответственности за сохранность помещений, оборудования, мебели, инвентаря общежития в ценах, действующих на момент возмещения;

 3.7. своевременно до 25 числа за каждый истекший месяц вносить оплату в белорусских рублях за жилищно-коммунальные услуги (далее – ЖКУ) и плату за пользование жилым помещением в общежитии государственного учреждения образования (далее – оплата за пользование помещением), а также плату за другие услуги на расчетный счет Наймодателя.

 Допускается внесение авансовых платежей за вышеуказанные услуги.

 При оплате ЖКУ и за пользование помещением из-за пределов Республики Беларусь платежи производятся в долларах США. Банковские реквизиты и размер платежа указываются в счет-фактуре по курсу Национального Банка Республики Беларусь, установленного на дату ее выставления. Датой внесения оплаты считается дата зачисления денежных средств в белорусских рублях на расчетный счет Наймодателя после продажи валюты банку.

 В случае несвоевременного внесения платы за жилищно-коммунальные услуги и платы 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 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;

 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 общежития другое жилое помещение, отвечающее установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, не расторгая при этом настоящий договор;

 5.5. зарегистрировать настоящий договор в Администрации Ленинского (Московского) района г.Бреста;

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

 5.7. 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 учебы)

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, а также в случае, если Наниматель жилого помещения систематически (три и более раза в течение календарного года со дня применения первого административного воздействия) разрушает или портит жилое помещение, либо использует его не по назначению, либо систематически допускает нарушение требований Жилищного Кодекса Республики Беларусь;

 10.3. если Наниматель имеет без уважительных причин шестимесячную задолженность по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением;

 10.4. по инициативе Нанимателя в любое время после исполнения своих обязательств перед Наймодателем;

 10.5. в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

 11. При выезде Нанимателя на место жительства в другое жилое помещение настоящий договор считается расторгнутым со дня его выезда.

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

 13. При расторжении либо прекращении настоящего договора, признании его недействительным Наниматель обязан освободить жилое помещении в течение трех суток. В случае отказа Наниматель подлежит выселению из жилого помещения в соответствии с законодательными актами.

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

VII. Прочие условия

 15. Настоящий договор:

 15.1. подлежит обязательной регистрации в Администрации Ленинского (Московского) района г. Бреста и считается заключенным с даты такой регистрации;

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

 16. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится у Наймодателя, другой − у Нанимателя, третий – в Администрации Ленинского (Московского) района г.Бреста.

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

 М.П.

Настоящий договор зарегистрирован в Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

района г.Бреста