Приложение 3
к приказу от 31.01.2017 № 30

СОГЛАСОВАНО
Студенческим Советом
«31» января 2017 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
О СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

I. Общие положения

1. Настоящее положение разработано на основе Типового положения о студенческом общежитии образовательного учреждения высшего и среднего профессионального образования Российской Федерации.

2. Студенческое общежитие ОГПОБУ «Биробиджанский колледж культуры и искусств» (далее – Колледж) предназначается для размещения иногородних студентов дневного и заочного отделений, абитуриентов на период сдачи вступительных экзаменов.

В отдельных случаях администрация колледжа культуры и искусств вправе принять решение о размещении в общежитии студентов, постоянно проживающих в данной местности.

Иностранные граждане, принятые на обучение в колледж культуры по межгосударственным соглашениям (контрактам), размещаются в общежитии на общих основаниях с российскими учащимися, обучающимися в колледже.

3. Общежитие принадлежит Колледжу на праве оперативного управления и содержится за счет бюджетных средств, выделяемых учебному заведению, платы за пользование общежитием и других внебюджетных средств, поступающих от хозяйственной и предпринимательской деятельности учебного заведения.

4. Проживание в студенческом общежитии посторонних лиц, размещение подразделений учебного заведения, а также других организаций допускается при полном обеспечении всех нуждающихся студентов местами в общежитии по установленным санитарным нормам. Изолированные пустующие помещения здания, этажи, блоки могут по решению администрации колледжа переоборудоваться под общежития для проживания преподавателей, сотрудников, работников колледжа и учреждений культуры области или сдаваться в аренду сторонним организациям.

5. В общежитии в соответствии со строительными нормами и правилами организованы бытовые помещения (кухни, душевые, умывальные комнаты, туалеты и др.).

6. Общее руководство работой в общежитии по укреплению и развитию материальной базы, организацией бытового обслуживания проживающих в общежитии возлагается на директора учебного заведения или на должностное лицо (заместителя директора по АХЧ), им на это уполномоченное.

7. Отношения между администрацией колледжа и проживающими строятся на основе Договора о найме жилого помещения.

II. Права и обязанности проживающих в общежитии

1. Проживающие в общежитии имеют право:

- проживать в закрепленной жилой комнате весь срок обучения в учебном заведении при условии соблюдения правил внутреннего распорядка;
- пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;
- переселяться с согласия администрации в другое жилое помещение общежития;

- избирать Совет студенческого общежития (студсовет) и быть избранным в его состав;

- участвовать через студсовет в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения проживающих организаций воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы, разделении средств, направляемых на улучшение социально-бытовых условий проживающих.

2. Проживающие в общежитии обязаны:

- строго соблюдать правила внутреннего распорядка общежития, техники безопасности, пожарной безопасности;

- бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах;

- своевременно вносить плату в установленных размерах за проживание, за все виды предоставляемых дополнительных услуг;

- выполнять положения заключенного с администрацией договора найма жилого помещения;

- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством и заключенным договором.

3. Проживающие в общежитии студенты и другие лица на добровольной основе привлекаются Советом общежития во внеучебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта занимаемых ими жилых комнат, систематических генеральных уборок помещений общежития и закрепленной территории и другим видам работ.

4. За нарушение Правил внутреннего распорядка студенческого общежития к проживающим по представлению заведующего общежития или решению Совета общежития могут быть применены меры общественного, административного воздействия в соответствии с действующим законодательством.

5. Категорически запрещается появление в общежитии в нетрезвом состоянии, а также хранение, употребление и продажа наркотических и сильнодействующих психотропных веществ, оборот которых запрещен законодательством, курение вне отведенных для этого мест.

III. Обязанности администрации учебного заведения, общежития

1. Непосредственно руководство хозяйственной деятельностью и эксплуатацией общежития, организацией быта проживающих, поддержанием в нем установленного порядка осуществляется заместителем директора по административно-хозяйственной части.

2. Администрация учебного заведения обязана:

- содержать помещения общежития в соответствии с установленными санитарными правилами;

- заключать с проживающими и выполнять договор найма жилого помещения;

- укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем по действующим Типовым нормам оборудования мебелью и другим инвентарем общежитий;

- своевременно проводить ремонт общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию и зеленые насаждения;

- обеспечить предоставление проживающим в общежитии необходимых коммунально-бытовых услуг, помещений для самостоятельных занятий и проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий;

- укомплектовывать штат общежития в установленном порядке обслуживающим персоналом;

- содействовать Совету студенческого общежития в развитии студенческого самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий труда, быта и отдыха проживающих;

- осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих информировать их о принятых решениях;

- обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда;

- обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами для проведения на добровольной основе работ по обслуживанию и уборке общежития и закрепленной территории.

3. Заведующий общежития обязан обеспечить:

- непосредственное руководство работой обслуживающего персонала общежития;

- вселение в общежитие на основании паспорта и справки о состоянии здоровья;

- предоставление проживающим необходимого оборудования и инвентаря в соответствии с типовыми нормами, производить смену постельного белья согласно санитарным правилам;

- учет замечаний по содержанию общежития и предложений проживающих по улучшению жилищно-бытовых условий;

- информирование администрации учебного заведения о положении дел в общежитии;

- охрану общежития, нормальный тепловой режим и необходимое освещение всех помещений общежития;

- чистоту и порядок в общежитии и на его территории, проводить инструктаж и принимать меры к соблюдению правил внутреннего распорядка, техники безопасности и правил пожарной безопасности, проведение генеральной уборки помещений общежития и закрепленной территории.

Заведующий общежития имеет право:

- вносить предложения администрации учебного заведения по улучшению условий проживания в общежитии;

- совместно со студсоветом вносить на рассмотрение администрации учебного заведения предложения о поощрении и наложении взысканий на проживающих в общежитии;

- принимать решение о переселении проживающих по их просьбе из одной комнаты в другую;

- вносить предложения о поощрении и применении мер дисциплинарного воздействия к обслуживающему персоналу общежития.

4. Заведующий общежития совместно с Советом студенческого общежития рассматривает в установленном порядке разногласия, возникающие между проживающими и обслуживающим персоналом общежития.

IV. Заселение в общежитие, выселение из общежития, оплата услуг

1. Перед заселением студент предъявляет результат флюорографического обследования. Заселение несовершеннолетнего студента производится в присутствии законных представителей.

2. В случае нарушения п. 1, а также в случае наличия задолженности по оплате за проживание студенту, несовершеннолетнему студенту может быть отказано в предоставлении места в общежитии.

Размещение студентов производится с соблюдением установленных санитарных норм.

Распределение мест в общежитии учебного заведения объявляется приказом директора.

Жилая комната закрепляется за проживающими на весь период обучения в учебном заведении.

3. Организация регистрационного режима в студенческом общежитии осуществляется назначенным администрацией учебного заведения для этой цели лицом.

4. Абитуриенты на период сдачи вступительных экзаменов, а также студенты-заочники на период сдачи экзаменационных сессий и защиты дипломных проектов (сдачи

государственных экзаменов) могут размещаться в студенческом общежитии с оплатой на условиях, устанавливаемых учебным заведением в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. При отчислении из учебного заведения (в том числе и по его окончании) проживающие освобождают общежитие в срок, указанный в заключенном договоре о найме жилого помещения.

6. Выселение лиц из общежития производится в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса РФ.

7. Плата за пользование общежитием взимается со студентов и аспирантов за все время проживания и период каникул; при выезде студентов и аспирантов из общежития в период каникул плата пользование постельными принадлежностями не взимается.

8. Студенты, в том числе иностранные, поступившие в учебные заведения с полной оплатой расходов на образование, оплачивают услуги за пользование общежитиями в полном объеме.

9. Пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой допускается с разрешения администрации общежития с внесением в установленном учебным заведением порядке дополнительной платы за потребляемую электроэнергию. Плата вносится проживающими тех комнат, в которых используются указанные приборы, аппаратура.

10. С преподавателей, сотрудников, работников колледжа и организаций культуры области взимается плата по тарифам общежития. Для данной категории проживающих возможно по решению администрации колледжа установление льготной оплаты за пользование жилым помещением.

11. Помещения общежития, предоставленные на период работы в сфере культуры должны быть освобождены проживающим в случае увольнения с работы в течении 3-х дней с момента расторжения трудового договора.

V. Порядок распределения мест в общежитии учебного заведения иногородним семейным студентам.

1. Места в общежитии, выделяемые иногородним семейным студентам, определяются совместным решением администрации и Совета общежития учебного заведения, исходя из имеющегося жилого фонда в изолированных этажах с соблюдением санитарных норм проживания.

2. Порядок принятия на учет семейных студентов, нуждающихся в общежитии, устанавливается учебным заведением по согласованию с Советом общежития.

3. Проживающие в общежитии семейные студенты руководствуются правилами внутреннего распорядка в общежитии.

4. Плата за пользование общежитием семьями студентов взимается по нормам, установленным для студентов, за число мест в занимаемой семьей комнате, которое определено паспортом общежития.

VI. Общественные органы управления студенческим общежитием.

1. В общежитии студентами избирается орган самоуправления – Совет студенческого общежития (студсовет), представляющий их интересы. Студсовет имеет право заключать соглашения между коллективом проживающих и администрацией учебного заведения.

Студсовет координирует деятельность старост комнат, организует работу по самообслуживанию общежития, привлекает в добровольном порядке проживающих к выполнению общественно-полезных работ в общежитии и на прилегающей территории, помогает администрации в организации контроля и сохранности материальных ценностей закрепленных за проживающими, организует проведение культурно-массовой работы.

Студсовет в своей работе руководствуется Положением о Студенческом совете общежития.

Совет студенческого общежития совместно с администрацией общежития разрабатывает и в пределах своих прав осуществляет контроль и сохранность мебели, закреплению жилых комнат за проживающими на весь срок обучения.

2. Со студсоветом должны в обязательном порядке согласовываться следующие вопросы:

- переселение проживающих из одного помещения общежития в другое по инициативе администрации;

- поощрение проживающих и меры дисциплинарного воздействия на них.

Администрация учебного заведения принимает меры к поощрению актива органов студенческого самоуправления за успешную работу, в том числе из внебюджетных средств.

3. В каждой комнате общежития избирается староста.

Староста комнаты следит за бережным отношением проживающих к находящемуся в комнате имуществу, содержанию комнаты в чистоте и порядке.

Староста комнаты в своей работе руководствуется решениями Совета студенческого общежития.

Приложение 1 к положению

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии со студентом
N _____

г.Биробиджан « _____» _____ 20___ г.

Областное государственное профессиональное образовательное бюджетное учреждение «Биробиджанский колледж культуры и искусств», именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и

гражданин(ка)_____,
(фамилия, имя, отчество)

Паспорт серии _____ №_____, выданный _____
(место выдачи)

_____

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20_____ г. N _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение в общежитии, закрепленном на праве оперативного управления за Наймодателем (Свидетельство о государственной регистрации права от 19 апреля 2012 года 79-АА № 044667), расположенное по адресу Биробиджан, ул. Чапаева, 25, ком № _____, для временного проживания.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте общежития.

4. При соблюдении установленных норм жилой площади в предоставляемом Нанимателю жилом помещении могут проживать иные обучающиеся, с которыми заключается отдельный договор найма.

5. Настоящий Договор заключается на период обучения у Наймодателя в 20_____ - 20_____ годах, срок действия договора - 11 месяцев с момента заключения.

II. Права и обязанности Нанимателя

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной договора с обучающимся-Нанимателем;

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила внутреннего распорядка студенческого общежития;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества Наймодателя, установленного в нем;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) в случае причинения ущерба жилому помещению, имуществу и оборудованию Наймодателя, установленному в нем, возместить стоимость ущерба;

12) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

13) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

III. Права и обязанности Наймодателя

10. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3) При соблюдении установленных норм жилой площади предоставлять одно жилое помещение (комнату) нескольким обучающимся.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

11. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

12. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

13. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

14. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 2 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения и/или имущества Наймодателя находящегося в нем Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, а также правил внутреннего распорядка студенческого общежития;

4) использования жилого помещения не по назначению.

15. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием обучения, либо решением об исключении из учебного заведения, либо с принятием мотивированного решения Наймодателем об отказе в дальнейшем предоставлении общежития Нанимателю в случаях, предусмотренных правилами внутреннего распорядка студенческого общежития;

4) с переходом права собственности на жилое помещение в общежитии, передачей жилого помещения в хозяйственной ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, не является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

16. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

17. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

VI. Иные условия

18. При передаче имущества установленного в предоставляемом жилом помещении может составляться Акт приема передачи с указанием стоимости и состояния имущества подписываемого обеими сторонами. Составленный акт является неотъемлемой частью настоящего договора.

В случае причинения ущерба имуществу, указанному в акте, размер ущерба определяется по соглашению сторон или по заключению специалиста эксперта. При причинении вреда помещению, размер ущерба определяется по стоимости восстановительного ремонта.

В случае отказа Нанимателя от составления Акта приема – передачи при выезде и/или сдаче помещения Наймодателю, Наймодатель комиссионно составляет Акт приема помещения с указанием причиненного ущерба. В этом случае, размер ущерба рассчитывается по стоимости имущества, указанного в Акте приема – передачи, или по заключению эксперта/специалиста.

19. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

20. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель _____(_____) Наниматель _____(_____)
(подпись) (подпись)

М.П.

С правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ознакомлен
_____ _____(_____)
Дата Подпись Нанимателя

Приложение 2 к положению

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии с несовершеннолетним студентом
N _____

г.Биробиджан « _____» _____ 20___ г.

Областное государственное профессиональное образовательное бюджетное учреждение «Биробиджанский колледж культуры и искусств», именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и

гражданин(ка)_____,
(фамилия, имя, отчество)

Паспорт серии _____ №_____, выданный _____
(место выдачи)

_____

Именуемый в дальнейшем Заказчик, являющийся законным представителем (действующий в интересах)

Гражданина (ки) _____
(фамилия, имя, отчество)

Паспорт серии _____ №_____, выданный _____
(место выдачи)

_____

именуемого в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20_____ г. N _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение в общежитии, закрепленном на праве оперативного управления за Наймодателем (Свидетельство о государственной регистрации права от 19 апреля 2012 года 79-АА № 044667), расположенное по адресу Биробиджан, ул. Чапаева, 25, ком № _____, для временного проживания.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте общежития.

4. При соблюдении установленных норм жилой площади в предоставляемом Нанимателю жилом помещении могут проживать иные обучающиеся, с которыми заключается отдельный договор найма.

5. Настоящий Договор заключается на период обучения у Наймодателя в 20_____ - 20_____ годах, срок действия договора - 11 месяцев с момента заключения.

II. Права и обязанности Нанимателя и Заказчика.

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной договора с обучающимся-Нанимателем;

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила внутреннего распорядка студенческого общежития;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества Наймодателя, установленного в нем;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) в случае причинения ущерба жилому помещению, имуществу и оборудованию Наймодателя установленному в нем, возместить стоимость ущерба;

12) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

13) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

10. Заказчик имеет право:

1) посещать жилое помещение, предоставленное Нанимателю, в предусмотренное правилами проживания в общежитии время;

2) получать сведения о начисляемых платежах (задолженности) за пользование жилым помещением, вносить платежи за пользование Нанимателем жилым помещением;

3) получать информацию о расторжении договора найма и выселении Нанимателя.

11. Заказчик обязан:

1) Контролировать своевременность внесения Нанимателем платежей за пользование жилым помещением. В случае просрочки Нанимателем платежей за пользование жилым помещением, погасить возникшую задолженность.

2) В случае причинения Нанимателем ущерба жилому помещению, имуществу и оборудованию Наймодателя установленному в нем, возместить стоимость ущерба;

3) При расторжении договора найма обеспечить выезд Нанимателя из занимаемого жилого помещения.

Заказчик имеет права и несет обязанности Нанимателя, которые могут быть применимы к Заказчику.

III. Права и обязанности Наймодателя

12. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3) При соблюдении установленных норм жилой площади предоставлять одно жилое помещение (комнату) нескольким обучающимся.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

13. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) информировать Заказчика о расторжении договора найма и выселении Нанимателя;

10) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

11) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

14. Наниматель и Заказчик в любое время могут расторгнуть настоящий Договор.

15. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

16. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем(Заказчиком) платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 2 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения и/или имущества Наймодателя находящегося в нем Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, а также правил внутреннего распорядка студенческого общежития;

4) использования жилого помещения не по назначению.

17. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием обучения, либо решением об исключении из учебного заведения, либо с принятием мотивированного решения Наймодателем об отказе в дальнейшем предоставлении общежития Нанимателю в случаях, предусмотренных правилами внутреннего распорядка студенческого общежития;

4) с переходом права собственности на жилое помещение в общежитии, передачей жилого помещения в хозяйственной ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, не является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

18. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

VI. Иные условия

20. При передаче имущества установленного в предоставляемом жилом помещении может составляться Акт приема передачи с указанием стоимости и состояния имущества подписываемого обеими сторонами. Составленный акт является неотъемлемой частью настоящего договора.

В случае причинения ущерба имуществу, указанному в акте, размер ущерба определяется по соглашению сторон или по заключению специалиста эксперта. При причинении вреда помещению, размер ущерба определяется по стоимости восстановительного ремонта.

В случае отказа Нанимателя от составления Акта приема – передачи при выезде и/или сдаче помещения Наймодателю, Наймодатель комиссионно составляет Акт приема помещения с указанием причиненного ущерба. В этом случае, размер ущерба рассчитывается по стоимости имущества, указанного в Акте приема – передачи, или по заключению эксперта/специалиста.

21. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

22. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Заказчика (Нанимателя).

Наймодатель _____(_____) Наниматель _____(_____)
(подпись) (подпись)

М.П. Заказчик _____(_____)
(подпись)

С правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ознакомлен

_____ _____(_____)
Дата Подпись Нанимателя

Приложение 3 к положению

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии
N _____

г.Биробиджан « _____» _____ 20___ г.

Областное государственное профессиональное образовательное бюджетное учреждение «Биробиджанский колледж культуры и искусств», именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны,
и гражданин (ка) _____,
(фамилия, имя, отчество)
Паспорт серии _____ №_____, выданный _____
(место выдачи)
_____
именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "__" _____ 20_____ г. N _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение в общежитии, закрепленном на праве оперативного управления за Наймодателем (Свидетельство о государственной регистрации права от 19 апреля 2012 года 79-АА № 044667), состоящее из комнаты общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу Биробиджан, ул. Чапаева, 25, ком №_____, для временного проживания в нем.

2.Договор заключается **на время работы в колледже** и действует с момента подписания сторонами.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте общежития.

4. Размер платы за пользование жилым помещением исчисляется из размера занимаемой жилой площади, количества проживающих, количества потребленных коммунальных услуг. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается учреждением самостоятельно.

Квитанции по оплате за пользование жилым помещением предоставляются Наймодателем ежемесячно до 20 числа.

5. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть

выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила внутреннего распорядка студенческого общежития;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

10. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

13. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3) изменять в одностороннем порядке размер платы за пользование жилым помещением.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

11) при изменении размера платы за пользование жилым помещением уведомлять Нанимателя за 30 дней до вручения платежной квитанции.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

17. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

18. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 2 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, а также правил внутреннего распорядка студенческого общежития;

4) использования жилого помещения не по назначению.

19. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с расторжением трудового договора;

4) с переходом права собственности на жилое помещение в общежитии, передачей жилого помещения в хозяйственной ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, не является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

5) с истечением срока действия договора.

20. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи обязаны освободить жилое помещение в течении 3-х дней.

В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке.

V. Внесение платы по Договору

21. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги до 25 числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем в кассу колледжа, либо перечисляет денежную сумму на его расчетный счет, согласно предоставленной бухгалтерией квитанции об оплате.

Плата за пользование жилым помещением вносится Нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.

VI. Иные условия

22. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

23. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель _____(_____) Наниматель _____(_____)
(подпись) (подпись)

М.П.

С правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ознакомлен(а), я уведомлен о том, что данный договор найма жилого помещения прекращает свое действии с _____ года.

_____ _____/_____/
Дата подпись Ф.И.О.