РАССМОТРЕНО
на заседании
Студенческого совета
протокол от 21.12.2022 № 3

УТВЕРЖДЕНО
приказ директора
26.12.2022 № 647-о

# ПОЛОЖЕНИЕ
# О СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ
# ОГПОБУ «БИРОБИДЖАНСКИЙ КОЛЛЕДЖ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВ»

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о студенческом общежитии ОГПОБУ «Биробиджанский колледж культуры и искусств» (далее - Положение) разработано в целях установления порядка предоставления мест в общежитии, а также правил проживания в общежитии ОГПОБУ «Биробиджанский колледж культуры и искусств» (далее - Колледж).

1.2. Данное положение разработано в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Гражданским кодексом Российской Федерации (частью второй) от 26.01.1996 № 14-ФЗ;
- Федеральным законом от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»;
- Уставом Колледжа.

1.3. Студенческое общежитие колледжа расположено по адресу: 679016, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Чапаева, д. 25 и предназначено для размещения студентов/абитуриентов, прибывших из других населенных пунктов и нуждающихся в жилье на время обучения/поступления в Колледж.

1.4. Здание общежития является собственностью правительства Еврейской автономной области и находится на праве оперативного управления Колледжа.

1.5. Колледж владеет и пользуется имуществом (зданием общежития), закрепленным за ним на праве оперативного управления, в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и Еврейской автономной области, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества.

1.6. Размещение студентов в студенческом общежитии производится в соответствии с настоящим Положением на основании договоров найма

жилого помещения в общежитии, которые заключаются Колледжем в лице директора, действующего на основании Устава Колледжа.

1.7. При полном обеспечении всех обучающихся, нуждающихся в обеспечении мест в общежитии, колледж вправе сдавать по договорам найма жилого помещения в общежитии комнаты общежития для временного проживания работников Колледжа на период действия трудового договора, работников учреждений культуры и образования области и иных организаций, по ходатайству.

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

1.9. Внутренний распорядок в общежитии регулируется настоящим Положением.

1.10. Регистрация по месту жительства студентов в общежитии, снятие их с регистрационного учета осуществляется паспортистом или иным лицом, уполномоченным администрацией Колледжа на совершение данных действий в соответствии со статьей 6 Федерального закона РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан в Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТУДЕНТОВ, ПРОЖИВАЮЩИХ В ОБЩЕЖИТИИ

2.1. Студенты, проживающие в общежитии, имеют право:

- проживать в закрепленной жилой комнате весь срок обучения в Колледже 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 Студенческий совет общежития (Совет) и быть избранным в его состав;
- участвовать через Совет в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения проживающих студентов, организации воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы.

2.2. Студенты, 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, 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.

2.3. Проживающие в общежитии студенты 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

## 3. ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКОВ КОЛЛЕДЖА

3.1. Непосредственно руководство хозяйственной деятельностью и эксплуатацией общежития, организацией быта проживающих, поддержанием в нем установленного порядка осуществляется заведующим общежития.

3.2. Администрация Колледжа 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;
- обеспечивать 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 Студенческому совету общежития в развитии студенческого самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий труда, быта и отдыха проживающих студентов;

- 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.

3.3. Заведующий общежития обязан обеспечить:

- непосредственное руководство работой обслуживающего персонала общежития;

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

- 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.

3.4. Заведующий общежития имеет право:

- вносить предложения администрации Колледжа по улучшению условий проживания в общежитии;

- совместно со Студенческим советом общежития вносить на рассмотрение администрации Колледжа 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.

3.5. Заведующий общежития совместно с Студенческим советом общежития рассматривает в установленном порядке разногласия, возникающие между проживающими студентами и обслуживающим персоналом общежития.

## 4. ЗАСЕЛЕНИЕ В ОБЩЕЖИТИЕ, ВЫСЕЛЕНИЕ ИЗ ОБЩЕЖИТИЯ, ОПЛАТА УСЛУГ

4.1. Право первоочередного предоставления места в общежитии на основании части 2 статьи 39 Федерального закона № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» имеют:

- студенты, являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лица из числа детей-сирот, оставшихся без попечения родителей, дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства, студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветераны боевых действий либо имеющие право на получение государственной социальной помощи, а также студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизованной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б»-«г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а»-«в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе» и иногородним студентам.

Остальным студентам жилье предоставляется по заявлению на имя директора Колледжа при наличии свободных мест.

Студентам, находящимся в академическим отпуске, место в общежитии не предоставляется.

4.2. Заселение несовершеннолетнего студента производится в присутствии родителей (законных представителей).

4.3. Порядок заселения в общежитии:

4.3.1. Вселяемый обязан лично предъявить заведующему общежитием заявление, оплаченную за проживание квитанцию, паспорт, результаты флюорографии.

4.3.2. Вселяемые в общежитие лица обязаны:

- пройти инструктаж по технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой теле- и радио аппаратуры, другого оборудования;
- изучить требования настоящего Положения.

4.4. Инструктаж и ознакомление вселяемых с требованиями настоящего Положения проводится заведующим общежитием под подпись. Лица, вселяемые в общежитие, принимают имущество, находящееся в жилой комнате, составляют паспорт жилой комнаты. Паспорт жилой комнаты подписывает заведующий общежитием и вселяемый.

4.5. Проживающим студентам в общежитии предоставляется инвентарь для общего пользования в соответствии с действующими типовыми нормами.

4.6. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год). В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение;
- холодное и горячее водоснабжение,
- водоотведение;
- пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами в общежитии,
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах;
- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- охрана.

В период отсутствия по болезни, нахождении на практике с выездом, по иной уважительной причине, плата за общежитие взимается в установленном договором размере.

4.7. В случае нарушения п. 4.2, 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 Колледжа объявляется приказом директора.

Жилая комната закрепляется за проживающими на весь период обучения в Колледже.

4.8. Организация регистрационного режима в студенческом общежитии осуществляется паспортистом.

4.9. Абитуриенты на период сдачи вступительных экзаменов, а также студенты-заочники на период сдачи экзаменационной сессии и государственных экзаменов могут размещаться в студенческом общежитии с оплатой на условиях, устанавливаемых Колледжем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

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

4.13. Заселение в общежитие студентов, обучающихся по очной форме обучения, производится раз в год после летних каникул с 30 августа по 10 сентября.

4.14. Заселение в общежитие студентов, обучающихся по заочной форме обучения, производится по графику сессий при наличии мест в общежитии.

4.15. Общежитие не предоставляется на очередной учебный год студентам:

- имеющим дисциплинарное взыскание за нарушение Правил внутреннего распорядка студентов, проживающих в общежитии;
- имеющим задолженности по оплате за проживание более чем три месяца;
- систематически нарушающим Правила внутреннего распорядка студентов, проживающих в общежитии и настоящее Положение.

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

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

## 5. ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ В ОБЩЕЖИТИИ КОЛЛЕДЖА ИНОГОРОДНИМ СЕМЕЙНЫМ СТУДЕНТАМ

5.1. Места в общежитии, выделяемые иногородним семейным студентам, определяются совместным решением администрации и Студенческим советом общежития Колледжа, исходя из имеющегося жилого фонда в изолированных этажах с соблюдением санитарных норм проживания.

5.2. Порядок принятия на учет семейных студентов, нуждающихся в общежитии, устанавливается Колледжа.

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

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

## 6. САМООБСЛУЖИВАНИЕ В ОБЩЕЖИТИИ И ПРОПУСКНАЯ СИСТЕМА

6.1. Студенты, проживающие в общежитии, обязаны выполнять работы по поддержанию порядка в своих комнатах.

6.2. Привлекать студентов для выполнения работ, связанных с материальной ответственностью и повышенной опасностью, а также для ремонта электропроводки, протирки осветительной аппаратуры, ремонта и очистки кровли, уборки санузлов общего пользования запрещается.

6.3. Пропускная система в общежитии:

6.3.1. Студенты, проживающие в общежитии, проходят в общежитие по «Студенческому билету», который обязаны предъявлять дежурному по общежитию при входе в общежитие.

6.3.2. На вахте общежития должен быть повешен полный список проживающих студентов с указанием номера комнаты и учебной группы.

6.3.3. Студенты Колледжа, не проживающие в общежитии, не допускаются в общежитие

6.3.4. Родственники проживающих студентов при посещении обязаны согласовать время приезда с заведующим общежития, предъявить на вахте документы, удостоверяющие их личность. Вахтер производит запись в журнале посещений и разрешает пройти в общежитие в сопровождении проживающего лица, к которому пришли гости. Оставлять на ночь гостей в общежитии без разрешения администрации Колледжа не допускается.

6.3.5. Вход в общежитие проживающих в нем студентов осуществляется до 22.00 ч. После 22.00 ч. вход в общежитие разрешается в исключительных случаях по предварительному заявлению и разрешению воспитателей общежития.

6.3.6. Вынос из общежития и внос имущества в общежитие, инвентаря, оборудования, мебели и т.д. производится по по личному разрешению заведующего общежитием.

## 7. ВЫСЕЛЕНИЕ ИЗ СТУДЕНЧЕСКОГО ОБЩЕЖИТИЯ

7.1. Выселение студентов, проживающих в общежитии, производится на основании и в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Паспортист снимает студента с регистрационного учета в одностороннем порядке без учета согласия студента: по окончании срока обучения, при уходе в академический отпуск, при отчислении, при выселении из общежития за нарушения требований настоящего Положения.

7.2. Подлежат снятию с регистрационного учета и выселению из общежития лица, которые получили место (комнату) в общежитии, зарегистрировались, но фактически не проживают в нем один месяц и более по неуважительным причинам. К уважительным причинам следует относить отпуска всех видов, каникулы, все виды практик, временную нетрудоспособность,

7.3. Подлежат выселению студенты на основании заявления о выселении по собственному желанию.

7.4. Выселению подлежат студенты в случаях:

- использование проживающим жилого помещения не по назначению;

-фактическое непроживание в предоставленном жилом помещении в течение месяца без предоставления документов, подтверждающих уважительную причину непроживания;

- разрушение или повреждение жилого помещения проживающим студентом или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематическое нарушение прав и законных интересов других лиц, совместно проживающих с ним в одном жилом помещении (соседей), которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- невнесение/частичное невнесение проживающим студентом платы за пользование жилым помещением (включая услуги по содержанию, эксплуатации, коммунальные и прочие услуги) в течение 2-х и более месяцев или просрочка такой оплаты (оплата позднее установленной настоящим Положением даты) более 2-х раз подряд в течение учебного года;

- неоднократное нарушение правил проживания в общежитии, установленные настоящим Положением;

- на период зимних, летних каникул освободить жилое помещение в целях проведения дезинфекции, дезинсекции, дератизации, иных санитарных мероприятий, ремонтных работ, в том числе освободить жилое помещение от личных вещей, продуктов, громоздких предметов.

На период каникул жилое помещение сдается заведующему общежитием в надлежащем состоянии (в чистом виде).

Приложение 1

**ДОГОВОР**
**найма жилого помещения в общежитии со студентом**
**№ _____**

г.Биробиджан « _____» _____ 20___ г.

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

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

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

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20_____ г. № _____ 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 - 10 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

**ДОГОВОР**
**найма жилого помещения в общежитии с несовершеннолетним студентом**
**№ _____**

г.Биробиджан « _____» _____ 20___ г.

Областное государственное профессиональное образовательное бюджетное учреждение «Биробиджанский колледж культуры и искусств», именуемый в дальнейшем «Наймодатель», 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 «Наниматель», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20_____ г. № _____ 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