

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии № _____

г. Каменск-Шахтинский

« ____ » _____ 20__ г

ГБПОУ РО «Каменский педагогический колледж», именуемое в дальнейшем Наймодатель в лице директора **Гайдаенко Натальи Александровны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и студент(ка) группы № _____ отделения _____

наименование учебного отделения

ФИО студента

ФИО родителя (представителя)

именуемые в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании приказа от « ____ » ____ 20__ г № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с « ____ » ____ 20__ г по « ____ » ____ 20__ г место (койко-место) в комнате № ____ в здании общежития, расположенного по адресу: 347810, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, пер. Володарского, 66 для временного проживания.
- 1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
- 1.3. Настоящий договор заключается на время обучения.
- 1.4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- на использование жилого помещения для проживания;
- на пользование общим имуществом в общежитии;
- на досрочное расторжение настоящего договора, письменно уведомив Наймодателя не менее, чем за 7 (семь) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора, передав помещение, оборудование и инвентарь коменданту общежития.
- наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать правила проживания в общежитии и внутреннего распорядка в общежитии Наймодателя, требований санитарных и противопожарных правил;
- обеспечивать сохранность жилого помещения;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, не производить никаких перепланировок и переоборудования помещений, самостоятельного перемещения по помещениям (койко-местам) общежития. Не предоставлять (передавать) помещение (койко-место) сторонним лицам.

- своевременно вносить плату за проживание в общежитии (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за проживание возникает с момента заключения настоящего Договора;
- компенсировать Наймодателю стоимость поврежденного (уничтоженного) имущества по действующим рыночным ценам;
- переселяться на время капитального ремонта общежития 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;
- допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению с сообщением о них коменданту общежития;
- использовать жилые помещения в соответствии с назначением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате;
- в случае досрочного выселения в связи с задолженностью за проживание, нарушение правил проживания, отчисления из ГБПОУ РО «КамПК», проживающий обязуется выселиться из общежития в течение 10 (десяти) дней с даты соответствующего приказа директора ГБПОУ РО «КамПК». В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;
- производить уборку жилой комнаты, а также санитарных блоков в общежитии, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;
- соблюдать чистоту и порядок на лестничных клетках и в других местах общего пользования; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки (использования) самодельных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов; выполнять другие требования пожарной безопасности, и нести ответственность за их несоблюдение;
- экономно расходовать воду, газ, электрическую и тепловую энергию.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Нанимателю категорически ЗАПРЕЩАЕТСЯ появление в общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющем честь и достоинство проживающих; распитие спиртных напитков, хранение, употребление и продажа алкогольных, наркотических и табакосодержащих веществ, а также курение (в том числе использование кальянов) в помещениях общежития и хранение воспламеняющихся и ядовитых жидкостей.

2.4. Категорически ЗАПРЕЩАЕТСЯ посещение проживающих без документального оформления на вахте общежития.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за проживание;
- требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора;
- в установленном порядке, с предварительным уведомлением Нанимателя, производить текущий осмотр жилой площади. А также санитарно-технического и иного оборудования с целью проверки их состояния и соблюдения Нанимателем условий их использования;

- осуществлять переоборудование жилой площади, занимаемой Нанимателем, если такое переоборудование диктуется техническими нормами и требованиями.
- Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

- передать Наймодателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
 - осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
 - информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции жилого помещения не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до начала работ;
 - предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения нанимателя) жилое помещение (из расчета не менее 6 кв. м. жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора
 - принимать участие в своевременной подготовке жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
 - обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
 - обеспечить устранение повреждения санитарно-технического и иного оборудования по заявке Нанимателя;
 - принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.2. Договора;
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за проживание в общежитии ГБПОУ РО «КамПК» в течение более 3 (трех) месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению;
- систематическое нарушение правил.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения);
- со смертью нанимателя;
- с окончанием срока обучения.

4.5. 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.

5. Цена Договора. Плата за проживание в общежитии

5.1. На момент заключения настоящего Договора, стоимость проживания составляет _____ (_____).

5.2. Плата за пользование общежитием ГБПОУ РО «КамПК» в текущем учебном году взимается с проживающих ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за все время их проживания и период каникул.

5.3. Плата за проживание в общежитии ГБПОУ РО «КамПК» производится в российских рублях по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на расчетный счет ГБПОУ РО «КамПК» по реквизитам, указанным в договоре предоставления койко-места в студенческом общежитии.

5.4. Копии платежных документов предоставляются коменданту общежития ГБПОУ РО «КамПК».

5.5. По окончании учебы или при досрочном прекращении действия договора плата за проживание в общежитии ГБПОУ РО «КамПК» осуществляется включительно до даты сдачи имущества, находящегося в пользовании, комнаты в пригодном для проживания состоянии и ключей от нее.

5.6. Наниматель обязан уточнять реквизиты по плате за проживание в общежитии в бухгалтерии ГБПОУ РО «КамПК».

5.7. Размер платы за проживание может изменяться при изменении соответствующих тарифов согласно действующему законодательству.

5.8. Плата за проживание в общежитии ГБПОУ РО «КамПК» не взимается с обучающихся из числа детей-сирот, детей-инвалидов, детей, оставшихся без попечения родителей и других категорий, указанных в части 5 статьи 36 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации».

5.9. Льготный размер платы за проживание в общежитии ГБПОУ РО «КамПК» установлен старостам секций – 50% от установленной стоимости.

5.10. Размер платы за проживание в общежитии состоит из:

- ежемесячной платы за пользование жилым помещением в общежитии (плата за наем жилого помещения);
- ежемесячная плата за коммунальные услуги

(ч. 3 ст. 39 Закона №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»).

5.11. Размер платы за наем устанавливается из расчета занимаемой площади – 6 (шесть) квадратных метров на одного проживающего (статья 105 Жилищного кодекса РФ).

5.12. В плату за наем включаются расходы:

- обеспечение мебелью из расчета потребности на одного проживающего : шкаф, тумбочка, кровать, стол, стул;
- обеспечение бесперебойной работы мест приготовления пищи, профилактический ремонт и содержание в исправном состоянии сантехники, кухонных плит;
- обеспечение освещенности и пользования электроприборами в жилых помещениях (замена ламп, выключателей, розеток);
- расходы на прочие материалы, необходимые при эксплуатации общежитий (хозяйственные и строительные материалы).

5.13. Доступ в помещения общего пользования (кухни, туалеты, душевые) предоставляются в общежитии без взимания платы.

5.14. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

5.15. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за водопотребление, водоотведение, электроэнергию, газ и отопление.

6. Прочие условия

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

6.2. Наймодатель не несет ответственности за сохранность имущества, документов и денег Нанимателя. Споры по настоящему пункту рассматриваются в предусмотренном законодательством порядке.

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

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель: ГБПОУ РО «Каменский педагогический колледж»

Адрес: 347810, Ростовская область., г. Каменск-Шахтинский., пер. Володарского, 66.

ИНН 6147013715 КПП 614701001

ОГРН 1026102108438 ОКПО 02079951 ОКВЭД 85.21 ОКТМО 60719000

Расч. счет: 40601810860151000001 в Отделении Ростов-на-Дону г. Ростов-на-Дону

Лицевой счет: 20808003410 в министерстве финансов Ростовской области

Директор ГБПОУ РО «КамПК» _____ Гайдаенко Н. А.

Наниматель: _____

ФИО

Паспортные данные: _____

_____ / _____

Проживающий: _____

ФИО

Паспортные данные: _____

_____ / _____