

Договор №
найма жилого помещения в студенческом общежитии

Ревда

«__» _____ 20__ г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Ревдинский педагогический колледж» (далее Колледж), именуемое в дальнейшем «Наймодатель» в лице директора Бормотовой Ларисы Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество обучающегося)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения Комиссии по заселению и Приказа о предоставлении жилого помещения от «__» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г. место в комнате № _____ общежития Колледжа расположенного по адресу г. Ревда, ул. М. Горького, д. № 3, состоящее из комнаты общей площадью _____ м², для временного проживания в нем и постановки обучающегося на регистрационный учет по месту пребывания.

1.2. Жилое помещение предоставляется обучающемуся по основным профессиональным образовательным программам среднего профессионального образования по очной форме обучения на 20__-20__ учебный год.

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

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания.

2.1.2. На пользование общим имуществом в общежитии.

2.1.3. На расторжение в любое время Договора.

2.1.4. Пользоваться в жилом помещении личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой только с разрешения Наймодателя с внесением в установленном порядке дополнительной платы за потребляемую такими приборами (аппаратурой) электроэнергию, заключив дополнительное соглашение к настоящему договору.

2.1.5. Переселяться с согласия администрации Колледжа в другую комнату студенческого общежития (при наличии резервного жилищного фонда). При переселении составляется дополнительное соглашение к Договору найма жилого помещения в студенческом общежитии.

2.1.6. Может осуществлять, по решению выборного органа студенческого самоуправления (студенческий совет) или личному решению, добровольное целевое пожертвование, в установленном законодательством порядке, для развития материально-технической базы общежития.

2.1.7. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.1.8. Наниматель не вправе вселять (допускать для проживания) в жилое помещение третьих лиц, сдавать жилое помещение в поднаем или безвозмездное пользование, иным образом уступать права по настоящему договору третьим лицам.

2.1.9. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, соблюдать правила проживания и правила внутреннего распорядка общежития.

2.2.2. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей, требований антитеррористической безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ. Соблюдать тишину с 22.00 до 07.00 часов по местному времени.

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования немедленно сообщать о них Наймодателю, принимая возможные меры к их устранению.

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, на лестничных клетках, в других местах общего пользования, выносить мусор, бытовые и пищевые отходы в специально отведенные для этого места. Производить ежедневную уборку жилой комнаты, секции, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии, проводить текущий ремонт жилого помещения. Запрещается содержание в комнате общежития любых видов животных.

2.2.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и прочих мест.

2.2.6. Экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию.

2.2.7. Не производить переустройство, перепланировку и переоборудование жилого помещения, а также установку дополнительного санитарно-технического или иного оборудования без согласования с Наймодателем.

2.2.8. При заселении предъявить паспорт (документ, его заменяющий) для прохождения процедуры временной регистрации, медицинскую книжку установленного образца с отметкой о прохождении медицинского осмотра (не ранее 10 дней до заселения), иные документы, требуемые администрацией.

2.2.9. Проходить медицинский осмотр перед заселением в общежитие (не ранее 10 дней).

2.2.10. Своевременно вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги, другие виды услуг. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора.

2.2.10. Согласовать с комендантом общежития использование дополнительного электрооборудования (аппаратуры) в течение 3-х дней с момента заселения. Запрещается использование неучтенного дополнительного электрооборудования (приборов).

2.2.12. 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.

2.2.13. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ, при предъявлении соответствующих документов.

2.2.14. В установленный Колледжем срок подать заявление на проживание в общежитии в следующем учебном году.

2.2.15. При расторжении или прекращении действия настоящего Договора Наниматель обязан освободить жилое помещение и сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящим в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате за проживание и другие услуги. В случае отказа освободить жилое помещение выселение производится в судебном порядке.

2.2.16. Наниматель может иметь иные обязанности предусмотренные законодательством РФ.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременное внесение платы за жилое помещение, коммунальные услуги и использование дополнительных электрических приборов.

3.1.2. Предупреждать Нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения, либо с ущемлением прав и интересов соседей.

3.1.3. Требовать расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.4. Изменять размер платы за проживание в общежитии, с учетом мнения Совета колледжа и студенческого совета общежития.

3.1.5. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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.

3.2.2. Предоставить в личное пользование Нанимателю необходимые для проживания: исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности (перечень инвентаря и оборудования фиксируется в карточке у коменданта, а постельные принадлежности — у кастелянши).

3.2.3. Устанавливать размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии для обучающихся с учетом мнения Совета колледжа и студенческого совета общежития. Своевременно информировать об изменении размера оплаты за общежитие.

3.2.4. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества.

3.2.5. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.6. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ.

3.2.7. На время проведения ремонтных работ в жилых помещениях предоставить Нанимателю другое жилое помещение из маневренного фонда без расторжения настоящего Договора.

3.2.8. Своевременно готовить общежитие, санитарно-техническое и иное оборудование, находящегося в нем к эксплуатации, в том числе в зимних условиях.

3.2.9. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.10. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных в п. 2.2.15 настоящего Договора.

3.2.11. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.12. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

IV. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения взятых на себя обязанностей стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

4.2. Наймодатель несет ответственность за сохранность документов и ценных вещей Нанимателя.

4.3. Наниматель:

- за нарушение правил внутреннего распорядка общежития, может быть, подвергнут дисциплинарному воздействию в соответствии с законодательством РФ, в том числе выселению из общежития.

- возмещает материальный ущерб при порче имущества Наймодателя, вызванного небрежным его использованием Нанимателем, неправильной эксплуатацией или иными причинами в порядке и сроки, предусмотренные законодательством РФ.

- в случае просрочки внесения оплаты за проживание, за пользование жилым помещением, коммунальные и иные услуги, уплачивает Наймодателю неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты или на день предъявления соответствующего требования, от просроченной суммы за каждый день просрочки.

V. Расторжение и прекращение Договора

5.1. Настоящий договор прекращается в связи:

5.1.1. С ликвидацией организации Наймодателя;

5.1.2. Со смертью Нанимателя;

5.1.3. С разрушением, утратой жилого помещения, переводом жилого помещения в нежилой фонд, приведением жилого помещения в состояние, непригодное для проживания.

5.1.4. С истечением срока проживания, указанного в п.1.2. настоящего Договора.

5.1.5. С прекращением обучения Нанимателя в Колледже по очной форме обучения в связи с отчислением из Колледжа, окончанием обучения в Колледже, переводом на заочную форму обучения и по иным основаниям.

5.1.6. С выбытием Нанимателя из жилого помещения по личному заявлению.

5.1.7. С переходом вещных прав на жилое помещение (право собственности, право оперативного управления, право хозяйственного ведения) к другому юридическому лицу.

5.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.3. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом Наймодателя не позднее, чем за один месяц до расторжения договора.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут Наймодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

5.4.1. Неисполнение Нанимателем своих обязанностей по настоящему договору;

5.4.2. Невнесение Нанимателем платы за жилое помещение более двух месяцев подряд или более трех месяцев в совокупности;

5.4.3. Систематическое нарушение общественного порядка;

5.4.4. Использование Нанимателем жилого помещения не по назначению, в том числе, с нарушением п.2.2.16. настоящего Договора, а равно в случае отсутствия (непроживания) Нанимателя в жилом помещении более трех месяцев подряд;

5.4.5. Разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем.

VI. Оплата за проживание в студенческом общежитии

6.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенные приказом Наймодателя.

6.2. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей до окончания ими обучения в ОУ), а также дети-инвалиды, инвалиды I и II группы, инвалиды с детства, студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентам являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющим право на получение государственной социальной помощи, а также студентам 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 мобилизационной 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».

6.3. В плату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

6.4. Оплата за проживание в общежитии может производиться в кассу бухгалтерии колледжа, или путем перечисления денежных средств на лицевой счет Колледжа в ПАО КБ «УБРИР» по адресу: г. Ревда, ул. Горького, 21. Оплата услуг удостоверяется чеком.

6.5. Плата за проживание в общежитии взимается ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год) в соответствии с суммой, указанной в дополнительном соглашении к данному договору.

6.6. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких, как пользование микроволновыми печами, электрическими чайниками, компьютерной сетью Интернет и т.п., предоставляемых исключительно по желанию Наймодателя, определяются перечнем, объемом и качеством предоставляемых услуг и оговариваются отдельным соглашением между сторонами.

6.7. Студенты, в том числе иностранные, поступившие в Колледж с полной оплатой расходов на обучение, оплачивают проживание в общежитии и предоставленные услуги в полном объеме.

6.8. При изменении размера оплаты за жилое помещение заключается дополнительное соглашение с Нанимателем.

VII. Иные условия

7.1. Все изменения, дополнения к настоящему Договору, действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами, за исключением случаев, когда настоящим Договором или законодательством РФ допускается одностороннее изменение условий договора.

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

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

7.4. Настоящий Договор не является основанием для приватизации занимаемого специализированного жилого помещения.

VIII. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

ГАПОУ СО «Ревдинский педагогический колледж»
623286, Свердловская область,
г. Ревда, ул. Максима Горького, владение 5
ИНН 6627008137 КПП 668401001
ОКПО 31390762 ОГРН 1026601642870
ОКАТО 65484000000
Тел. 8(34397) 5-12-47, факс 8(34397) 3-48-74
E-mail: gpk-revda@mail.ru
внебюджетный счет:
Министерство финансов Свердловской области (ГАПОУ
СО «Ревдинский педагогический колледж»,
л/сч 33012010960)
ИНН 6627008137 КПП 668401001
Р/с 40601810165773000001
Уральское ГУ Банка России, г. Екатеринбург
БИК: 046577001
КБК 01200000000000000131
ОКТМО 65719000

Директор:

Л.В. Бормотова

Главный бухгалтер:

Г.Н. Решетникова

Наниматель:

(Ф.И.О. полностью)

Паспорт _____ № _____

Выдан «__» _____ 20__ г.

Зарегистрирован(а) по адресу:

(Фамилия И.О.)