

# Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии

№ \_\_\_\_ « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Тамбовское областное государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Промышленно-технологический колледж имени Героя Российской Федерации В.И.Заволянского» (далее – Колледж), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Бабайцевой Елены Алексеевны, действующего на основании Устава Колледжа, с одной стороны, и гражданин(гражданка) \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество обучающегося, либо законного представителя несовершеннолетнего обучающегося)

именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании Приказа о заселении от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату в пользование жилое помещение, находящееся в оперативном управлении на основании свидетельства о государственной регистрации права от 22.12.2015 года № 239160, для проживания на весь период обучения с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г., состоящее из койко-места в комнате № \_\_\_\_ общежития, расположенного по адресу: 393766 Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Лермонтова, д. 17, ч. 1.

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

1.3. Несовершеннолетним студентам при заключении договора найма необходимо личное присутствие одного из родителей (лиц, их заменяющих).

## 2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- на использование жилого помещения для проживания;
- на пользование общим имуществом в общежитии;
- на расторжение настоящего Договора до окончания срока действия в одностороннем порядке.

2.2. Наниматель обязан:

- ознакомиться со следующими документами:
  - Положение о студенческом общежитии ТОГАПОУ «Промышленно-технологический колледж им.В.И.Заволянского»;
  - Правила внутреннего распорядка в студенческом общежитии ТОГАПОУ «Промышленно-технологический колледж им. В.И.Заволянского»;
  - Правила проживания в студенческом общежитии ТОГАПОУ «Промышленно-технологический колледж им.В.И.Заволянского»;
  - Правила пожарной безопасности;
  - Правила антитеррористической безопасности.
- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать Правила пользования жилым помещением, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 и Правила проживания в общежитии ТОГАПОУ «Промышленно-технологический колледж им.В.И.Заволянского»;
- обеспечивать сохранность жилого помещения;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- не переустраивать или перепланировать жилое помещение;
- своевременно вносить оплату за жилое помещение и коммунальные услуги (если такая предусмотрена);
- переселяться по требованию Наймодателя на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (если ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель в праве потребовать переселения в судебном порядке;

- 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 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;
- осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и требований законодательства;
- временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.
- при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение трех дней, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения (если таковая имеется). В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

### **3. Права и обязанности Наймодателя**

#### 3.1. Наймодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем Жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

#### 3.2. Наймодатель обязан:

- ознакомить Нанимателя со следующими документами: Положением о студенческом общежитии ТОГАПОУ «Промышленно-технологический колледж»; Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии ТОГАПОУ «Промышленно-технологический колледж»; Правилами проживания в студенческом общежитии ТОГАПОУ «Промышленно-технологический колледж»; Правилами пожарной безопасности; Правилами антитеррористической безопасности;
- 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;
- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества общежития;
- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в другое жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
- информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя.

### **4. Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Наниматель вправе расторгнуть настоящий Договор до срока его истечения в одностороннем порядке.

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

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

- наличия задолженности у Нанимателя по оплате за жилое помещение в течение более 6 месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей по общежитию;
- использование жилого помещения не по назначению.

4.4. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в одностороннем порядке в случаях:

- наличия задолженности со стороны Нанимателя по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем; – систематического нарушения прав и законных интересов соседей по общежитию;

– использования жилого помещения не по назначению.

4.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

– с утратой (разрушением) жилого помещения;

– со смертью Нанимателя;

- с отчислением Нанимателя из Колледжа.

4.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен в трехдневный срок освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

4.7. Несоввершеннолетним студентам при расторжении договора найма необходимо личное присутствие одного из родителей (лиц, их заменяющих).

### **5. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

5.1. Со студентов, проживающих в студенческом общежитии, взимается плата за проживание (Федеральный закон РФ от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», ст. 39; Приказ управления образования и науки Тамбовской области от 10 декабря 2014 г. N 3482 «О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального образования по очной форме обучения и на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации обучающимся по данным образовательным программам по заочной форме обучения в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, функции и полномочия учредителя которых осуществляет управление образования и науки Тамбовской области»).

5.2. Наниматель вносит плату за жилое помещение, предоставленное в студенческом общежитии, в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, и размере, установленном нормативными документами.

5.3. В плату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

– отопление;

– освещение в соответствии с нормами СЭС;

– холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

5.4. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован со студенческим Советом общежития.

5.5. Наймодатель вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением в общежитии или не взимать ее с отдельных категорий Нанимателей.

5.6. От оплаты за проживание в студенческом общежитии освобождаются:

– дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей;

– лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

– лица, признанные в установленном порядке инвалидами I и II групп, инвалиды детства и другие категории лиц, указанные в части 5 статьи 36 ФЗ РФ от 29.12.2012 № 273-ФЗ.

5.7. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится в кассе Колледжа.

5.8. По приему денег Нанимателю выдается бланк строгой отчетности (квитанция).

9. Плата за проживание в общежитии взимается равными долями по полугодиям (2 раза в год) не позднее 31 декабря и 30 июня текущего года.

10. Размер оплаты за жилое помещение может быть изменен, в порядке и на условиях, установленных жилищным законодательством и локальными нормативными актами Колледжа.

### **6. Иные условия**

6.1. Споры, возникающие между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. Все изменения и дополнения условий настоящего Договора оформляются дополнительным соглашением между Наймодателем и Нанимателем или, в случае, если студент является несовершеннолетним, одним из родителей (лицами, их заменяющим), в письменном виде и подписываются обеими сторонами.

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

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

Наймодатель:	Наниматель:
ТОГАПОУ «Промышленно-технологический колледж им. В. И. Заволянского»	Фамилия: _____
Адрес: 393766 Тамбовская область, г. Мичуринск, ул. Киевская, д. 2 телефон: 8(47545)2-11-43	Имя: _____
Банковские реквизиты:	Отчество: _____
ИНН 6827015290, КПП 682701001,	Дата рождения: _____
ОГРН 1056870528110	Место рождения: _____
Управление федерального казначейства по Тамбовской области (ТОГАПОУ «Промышленно-технологический колледж»)	Место регистрации: _____
л/с 30646X89770	
р/с 40601810068501000001	Паспорт серия _____ № _____
	Выдан «____» _____ 20____ г.

БИК 046850001  Отделение по Тамбовской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу (сокращенное наименование: Отделение Тамбов)	кем: _____   
--	------------------------

Директор: _____ /Бабайцева Е.А./  (подпись)	Наниматель: _____ / _____ /  (подпись) (расшифровка подписи)
---	--

М.П.

Один экземпляр договора мной получен.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (расшифровка подписи)

С Положением о студенческом общежитии ТОГАПОУ «Промышленно-технологический колледж им.В.И.Заволянского»; Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии ТОГАПОУ «Промышленно-технологический колледж им.В.И.Заволянского»; Правилами проживания в студенческом общежитии ТОГАПОУ «Промышленно-технологический колледж им.В.И.Заволянского»; Правилами пожарной безопасности; Правилами антитеррористической безопасности ознакомлен(а).

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись) (расшифровка подписи)