

ДОГОВОР
найма специализированного
жилого помещения в студенческом общежитии № _____

г. Кропоткин

«___» _____ 20__ г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Краснодарского края «Кропоткинский техникум технологий и железнодорожного транспорта» (далее – Техникум), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в директора Шахбазян Веры Арамовны, действующего на основании Устава, с одной стороны и обучающийся _____

(фамилия, имя, отчество, паспорт серия, номер, кем выдан, дата выдачи зарегистрирован(а) по адресу)

Законного представителя _____

(фамилия, имя, отчество, паспорт серия, номер, кем выдан, дата выдачи, зарегистрирован(а) по адресу)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» на основании приказа директора Техникума о заселении от _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

- 1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного пользования место в комнате № _____ общежития по адресу: 352382, Российская Федерация, Краснодарский край г. Кропоткин, ул. Пушкина, 69 (далее – жилое помещение).
- 1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в Техникуме.
- 1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения содержится в техническом паспорте общежития.
- 1.4. Настоящий Договор заключается на период обучения в Техникуме с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.
- 1.5. Жилое помещение находится у Наймодателя на праве оперативного управления.

II. Права и обязанности Сторон

2.1. **Наниматель** имеет право:

- 2.1.1. Использовать жилое помещение для проживания в порядке и на условиях, предусмотренных жилищным законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии, иными локальными нормативными актами Наймодателя, настоящим Договором.
- 2.1.2. Расторгнуть настоящий Договор в любое время;
- 2.1.3. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ.
- 2.1.4. Пользоваться помещениями учебного и социально-бытового назначения, оборудованием и инвентарем общего пользования.
- 2.1.5. Требовать от администрации Техникума соблюдения санитарно-гигиенических норм проживания, своевременного ремонта, замены оборудования и инвентаря, вышедшего из строя не по вине Нанимателя и локальными нормативными актами техникума.
- 2.1.6. Наниматель может осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. **Наниматель** обязан:

- 2.2.1. Строго соблюдать правила проживания в общежитии, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации.
- 2.2.2. Экономно расходовать электроэнергию и воду.
- 2.2.3. Производить уборку жилой комнаты, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии.

- 2.2.4. Не пользоваться личными энергопотребляющими приборами без письменного разрешения Наймодателя.
- 2.2.5. Обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к оборудованию, инвентарю и иному имуществу общежития.
- 2.2.6. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения **не допускается**.
- 2.2.7. Допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также выполнения необходимых работ и проверки соблюдения правил проживания.
- 2.2.8. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования находящегося в нем, немедленно сообщать о них администрации общежития.
- 2.2.9. Вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги в порядке, сроки и размере, определенные настоящим Договором или дополнительным соглашением к договору. Обязанность вносить плату возникает с момента заключения настоящего договора.
- 2.2.10. Возмещать причиненный по вине Нанимателя ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития в соответствии с законодательством РФ.
- 2.2.11. При освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, сдать полученный инвентарь в исправном состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.
- 2.2.12. При расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.
- 2.3. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 2.4. Нанимателю запрещено:**
- 2.4.1. Курить в здании общежития, а также распивать спиртные напитки, употреблять наркотические, токсические вещества, находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического, токсического и подобного состояния. Хранить и реализовывать наркотические, алкогольные, токсические, сильнодействующие, огнеопасные, взрывоопасные вещества и препараты, оставлять посторонних лиц на ночлег, совершать на территории и в общежитии Техникума действия, которые могут повлечь применение мер дисциплинарной, материальной, гражданско-правовой, административной, уголовной ответственности. Создавать условия для возникновения конфликтных ситуаций и действий связанных с ними.
- 2.4.2. Содержание в комнате общежития любых видов животных.
- 2.4.3. Использовать ненормированную лексику, неуважительно относиться к студентам и сотрудникам учреждения находящихся в общежитии.

III. Права и обязанности Наймодателя

- 3.1. Наймодатель имеет право:
- 3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги.
- 3.1.2. Требовать допуска в жилое помещение работников Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ и оказания услуг.
- 3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
- 3.2. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 3.3. Наймодатель обязан:
- 3.3.1. Предоставить Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение с необходимым инвентарем в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям. В случае возникновения аварийной ситуации и невозможности проживания в предоставленном помещении, Наймодатель может переселить Нанимателя в другое свободное жилое помещение.
- 3.3.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общежития.

- 3.3.3. Обеспечить возможность пользования Нанимателем социально-бытовыми помещениями общежития.
- 3.3.4. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.3.5. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.
- 3.3.6. Организовать пропускную систему в общежитии.
- 3.3.7. Ознакомить Нанимателя с его правами и обязанностями, связанными с проживанием в общежитии (с Положением об общежитии и Правилами проживания в общежитии).
- 3.3.8. Провести инструктаж с Нанимателем по технике безопасности в общежитии под роспись.
- 3.3.9. Своевременно производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро-, водо-, теплоснабжения общежития.
- 3.3.10. Наймодатель организывает досуг для проживающих в общежитии и создает условия для выполнения ими внеаудиторной самостоятельной работы.
- 3.4. За сохранность документов и ценных вещей Нанимателя Наймодатель ответственности не несет.
- 3.5. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

IV. Оплата за проживание в студенческом общежитии

- 4.1. Стоимость найма жилого помещения, переданного во временное пользование, предусматривает плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и плату за коммунальные услуги.
- 4.2. Общая сумма оплаты по договору найма жилого помещения составляет **750,00(семьсот пятьдесят рублей) 00 копеек в месяц**. Дети сироты, дети, оставшиеся без попечения родителей, от платы за общежитие освобождаются. При нарушении сроков оплаты с Нанимателя взыскивается неустойка в виде начисления пени в размере 0,5 % от стоимости проживания за каждый календарный день просрочки платежа в порядке: с 11 числа текущего месяца.
- 4.3. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги ежегодно на 01 сентября утверждается приказом Наймодателя и доводится до сведения Нанимателя в наглядной и доступной форме путем размещения на информационных стендах студенческого общежития и в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте техникума.
- 4.4. В течение срока действия настоящего Договора плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги может быть пересмотрена Наймодателем в одностороннем порядке в связи с изменением тарифов на жилое помещение и коммунальные услуги. В данном случае заключается дополнительное соглашение об изменении размера оплаты.
- 4.5. Жилые помещения предоставляются бесплатно и в первоочередном порядке студентам, являющимся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами 1 и 2 групп и др. категорий студентов, указанных в ч. 5 ст. 36 Федерального закона от 29.12.2012г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
- 4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно на расчетный счет Наймодателя до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Допускается плата за несколько месяцев вперед.
- Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.7. После внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги Наниматель в течение 3 (трех) рабочих дней обязан предоставить коменданту общежития копии платежных документов об оплате.
- 4.8. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) взимается за весь учебный год, включая период каникул и время практической подготовки в организации, осуществляющей деятельность по профилю соответствующей образовательной программы (далее – практическая подготовка).
- 4.9. Плата за коммунальные услуги взимается за период фактического проживания в общежитии. При выезде нанимателя из общежития в период каникул и практической подготовки плата за коммунальные услуги не взимается.

V. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения взятых на себя обязательств, Стороны несут следующую ответственность:

5.1.1. Наймодатель обеспечивает переселение Нанимателя по его обоснованному требованию в помещение, отвечающее условиям Договора.

5.1.2. К Нанимателю за неисполнение или нарушение устава техникума, Правил внутреннего распорядка обучающихся, правил проживания в общежитии, иных локальных нормативных актов или условий настоящего Договора могут быть применены меры дисциплинарного взыскания: замечание, выговор, отчисление из техникума.

5.2. **Наниматель:**

5.2.1. Возмещает материальный ущерб, причиненный по его вине помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, а также третьим лицам в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.2. При освобождении жилого помещения сдать его в исправном, чистом, при необходимости отремонтированном состоянии в течение трех дней Наймодателю, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения .

5.2.3. В случае просрочки оплаты за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги возмещает сумму долга и пени в размере, установленном ч.14 ст. 155 ЖК РФ.

VI. Срок действия Договора, порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Договор действует до истечения срока, указанного в п. 1.2 Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами техникума и настоящим Договором.

6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

6.3. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор по собственной инициативе в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в связи:

- с использованием жилого помещения не по назначению;
- с систематическим нарушением Нанимателем прав и законных интересов соседей, которые делают невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- невнесением платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги в течение шести месяцев;
- с однократным грубым нарушением Нанимателем Устава техникума, Правил внутреннего распорядка обучающихся, Правил проживания в общежитии и условий настоящего Договора.

6.5. Настоящий договор прекращается в связи:

- с отсутствием Нанимателя в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев;
- с оформлением Нанимателем академического отпуска;
- с отчислением Нанимателя из Техникума, в том числе по окончании срока обучения; до окончания срока обучения по причине нарушения Правил внутреннего распорядка обучающихся или Правил проживания в общежитии;
- со смертью Нанимателя;
- с иными случаями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

6.6. Местом исполнения настоящего договора является место нахождения Наймодателя: Краснодарский край, г. Кропоткин, ул. Пушкина,69.

VII. Иные условия

7.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, предварительно рассматриваются администрацией и советом студенческого самоуправления, а в случае неурегулирования спора - администрацией техникума и профсоюзной организацией техникума в присутствии Нанимателя в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Если одна из Сторон изменит свой адрес, реквизиты и иные данные, то она обязана информировать об этом другую Сторону в течение 10 дней с момента произошедшего изменения.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два из которых находятся у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

VIII. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ:

Государственное бюджетное
профессиональное образовательное
учреждение Краснодарского края
«Кропоткинский техникум технологий и
железнодорожного транспорта»
352380, Краснодарский край, г. Кропоткин,
ул. Пушкина, 69
тел/факс секретарь: 8(86138) 6-48-95
ИНН 2313002120 КПП 231301001
ОГРН 1022302296268 ОКПО 02504584
Директор

_____ Шахбазян В.А.

НАНИМАТЕЛЬ:

ФИО

(обучающегося) _____

Тел. _____

Подпись _____

**ФИО (законного
представителя)** _____

Тел. _____

Подпись _____

С Положением о студенческом общежитии ГБПОУ «КТТ и ЖТ» и Правилами проживания в общежитии ознакомлен, содержание мне понятно:

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

_____ 20__ г.
(дата ознакомления)

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат 25910413180194252715292873429998908689710672404

Владелец Шахбазян Вера Арамовна

Действителен с 30.08.2023 по 29.08.2024