

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии ГАПОУ СО «Качканарский горно-промышленный колледж»

город Качканар

« ____ » _____ 202__ г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Качканарский горно-промышленный колледж», в лице директора **Белана Анатолия Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны _____ и _____ гражданин (гражданка) _____ дата рождения _____, номер телефона _____, в лице законного представителя _____ именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны на основании Приказа по колледжу о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 202__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

- 1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение, для проживания на период обучения с _____ 202__ г. по _____ 202__ г. место в комнате № _____ общежития по адресу: Свердловская область, город Качканар, ул. Гикалова, 9, состоящее из одной комнаты общей площадью _____ м² для временного проживания в нем.
- 1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
- 1.3. Настоящий Договор заключается на время обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя.

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) Пользоваться жилым помещением и общим имуществом в общежитии в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, Положением о студенческом общежитии иными жилищными нормативными актами.
- 2) Расторгнуть настоящий Договор в любое время.
- 3) Обращаться к работникам колледжа по вопросам, касающимся проживания в общежитии.
- 4) На сохранение права пользования жилым помещением при временном отсутствии по уважительным причинам.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 2) Соблюдать правила пользования Жилым помещением.
- 3) Соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и санитарно - эпидемиологического режима, а также правила внутреннего распорядка в общежитии.
- 4) Не курить в помещениях общежития и прилегающей территории.
- 5) Не размещать посторонних лиц и не оставлять их на ночь.
- 6) Не находиться в общежитии в нетрезвом состоянии.
- 7) Не распивать алкогольные напитки, не хранить, не употреблять, не распространять наркотические, токсические вещества. Не находиться в помещениях общежития в состоянии наркотического, алкогольного, токсического опьянения.
- 8) Не использовать в жилом помещении источник открытого огня, спички, пиротехническую продукцию гражданского назначения (фейерверочные средства, взрывчатые вещества, пиротехнические изделия, легко воспламеняющиеся вещества, горючие вещества и т.д.).
- 9) Обеспечивать сохранность жилого помещения.
- 10) Бережно относиться к имуществу (жилому помещению, оборудованию и инвентарю) общежития.
- 11) Нести материальную ответственность за сохранность имущества, переданного ему во временное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 12) Нести коллективную ответственность за сохранность имущества общежития в местах общего пользования.
- 13) Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство, перепланировка, реконструкция жилого помещения не допускается.
- 14) Своевременно вносить плату за проживание в общежитии, в том числе за период временного отсутствия (болезнь, каникулы и др.). Обязанность вносить плату за проживание в общежитии возникает с момента заключения настоящего Договора.
- 15) При регистрации Нанимателя в общежитии Колледжа в период его обучения своевременно предоставлять все необходимые документы.
- 16) Извещать Наймодателя о причинах отсутствия Нанимателя;

17) 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.

18) 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;

19) Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

20) Возмещать материальный ущерб, причиненный по вине проживающего, имуществу общежития Колледжа.

21) Производить уборку занижаемой им жилой комнаты, а также социально-бытовых помещений в общежитиях коридорного типа, соблюдать чистоту и порядок.

22) Участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии и ежегодном текущем ремонте мест общего пользования (кухонь, туалетов, рекреаций) общежития.

23) Не сдавать помещение в поднаем, не обменивать на другое помещение. Переселение в другое помещение возможно только по решению Наймодателя.

24) Осуществлять пользование помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

25) Соблюдать режим тишины и покоя, установленный для граждан Свердловской области: в ночное время с 23.00 до 08.00, в пятницу, субботу, воскресенье и нерабочие праздничные дни с 18.00 до 11.00.

26) Не устанавливать дополнительные замки на входную дверь помещения, переделывать замки, менять замки без разрешения Наймодателя.

27) Не хранить в комнате громоздких вещей, мешающих другим проживающим пользоваться выделенным помещением.

28) При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3-х дней передать помещение Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

29) При освобождении жилого помещения сдать весь полученный в личное пользование инвентарь в течение суток.

30) При расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Размещение в помещениях общежития домашних животных запрещено.

Наниматель жилого помещения несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) Требовать своевременного внесения платы за пользование помещением и коммунальные услуги.

2) Выбирать порядок и периодичность контроля за выполнением Правил внутреннего распорядка обучающихся, санитарным состоянием жилых комнат и подсобных помещений, принимать меры поощрения и налагать взыскания, в соответствии с действующим Законодательством.

3) Требовать расторжение настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора, а именно:

- нарушение Правил внутреннего распорядка для обучающихся, нарушения Положения об общежитии и иных локальных актов Наймодателя;

- требований пожарной безопасности, техники безопасности и санитарно-эпидемиологического режима;

- за несвоевременную оплату за проживание в общежитии.

Наймодатель имеет иные права предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

1) Передать Нанимателю жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно - гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

2) Обеспечить содержание в исправном состоянии инженерных сетей и коммуникаций здания общежития.

3) Поддерживать в период отопительного сезона температуру в комнате не ниже 18°C.

4) Обеспечить возможность пользования социально-бытовыми помещениями (кухнями, умывальными комнатами, туалетами).

5) Информировать при вселении проживающего о его правах и обязанностях, а также о Правилах внутреннего распорядка в общежитии и санитарно-эпидемиологического режима.

6) Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение.

7) Осуществлять текущий и капитальный ремонт общественных помещений социально-бытового назначения.

8) Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое

помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счёт средств Наймодателя.

9) Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции не позднее чем за 30 дней до начала работ.

10) Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

11) Принимать участие в своевременной подготовке здания общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, к эксплуатации в зимних условиях.

12) Принять жилое помещение у Нанимателя.

13) Соблюдать при переустройстве или перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. 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 настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем.

3) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения. Прекращение обучения является безусловным основанием прекращения Договора найма жилого помещения в общежитии.

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.

V. Оплата за проживание в общежитии

5.1. Плата за проживание в общежитии включает в себя ежемесячную плату за пользование жилым помещением (плата за наем) в общежитии и размер платы за коммунальные услуги. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации, в том числе Жилищным кодексом РФ, частями 4 и 5 статьи 39 Федеральным Законом Российской Федерации от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

5.2. Размер платы за проживание в общежитии для обучающихся определяется законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами колледжа и корректируется в соответствии с изменениями ставок платы за социальный наем жилого помещения, и наем специализированного жилого помещения, нормативов и тарифов на оказание населению коммунальных услуг, установленными Региональной энергетической комиссией по Свердловской области, с учётом мнения Студенческого совета колледжа, с ним необходимо ознакомить всех обучающихся, пользующихся этими услугами.

5.3. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение), обращение с твердыми коммунальными отходами. При определении размера платы за коммунальные услуги для обучающихся за счет средств субсидии на финансовое обеспечение выполнения государственного задания применяется коэффициент 0,5 (для общежитий коридорного типа), учитывающий получаемую колледжем субсидию на финансовое обеспечение выполнения государственного задания.

5.4. Наниматель из числа лиц, указанных в части 5 статьи 36 Закона об образовании имеют право на первоочередное предоставление им места в общежитии и освобождены от внесения платы за общежитие.

5.5. Оплата за проживание в общежитии вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6. Оплата услуг, предусмотренных настоящим Договором, осуществляется через банковские учреждения, безналичными денежными средствами на расчетный счет Исполнителя. Процент за пользование услугами банка в стоимость не входит и оплачивается Нанимателем дополнительно.

5.7. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, и предоставляемых исключительно по желанию обучающихся, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим.

VI. Иные условия

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

6.2. Исполнитель вправе подавать иски по спорам, связанным с исполнением настоящего Договора, по месту своего нахождения города Качканара Свердловской области.

6.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Нанимателя, другой - у Наймодателя. Изменения и дополнения настоящего Договора могут производиться только в письменной форме и подписываться уполномоченными представителями Сторон.

VII. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель: Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Качканарский горно-промышленный колледж» (ГАПОУ СО «Качканарский горно-промышленный колледж»)

624356, Свердловская область, г.Качканар, ул. Гикалова, д.11

Тел/факс: 8(34341)6-06-18, e-mail: kppk@mail.ru.

ОКТМО 657430000001, ОГРН 1026601126771, ОКПО 2521795, ОКАТО 65448000000,

ИНН 6615000165, КПП 668101001, БИК 016577551

Счет 03224643650000006200

Банк: Уральское ГУ Банка России / УФК по Свердловской области, г. Екатеринбург

Единый казначейский счет 40102810645370000054

Министерство финансов Свердловской области л/с 33012015270

В квитанции или платежном поручении обязательно указать:

п. 3 оплата за проживание в общежитии, Ф. И. О. обучающегося, телефон.

Наниматель: _____

(Фамилия Имя Отчество)

Паспорт: серия _____ номер _____ от _____ код подр. _____

кем выдан _____

Дата рождения _____ место рождения _____

Адрес по месту регистрации _____

Номер телефона: _____

E-mail: _____

Законный представитель: _____

(Фамилия Имя Отчество)

Паспорт: серия _____ номер _____ от _____ код подр. _____

кем выдан _____

Адрес по месту регистрации _____

Номер телефона: _____

E-mail: _____

Наймодатель:

Директор

Наниматель:

А.Н. Белан

(_____)

м.п.

Подписание настоящего Договора является согласием на получение информации, связанной с исполнением Договора по электронной почте по указанному адресу.

С информацией о Наймодателе, в том числе Устав, лицензия на осуществление образовательной деятельности, свидетельство о государственной аккредитации, а также локально-нормативными актами ГАПОУ СО «Качканарский горно-промышленный колледж», Правилами внутреннего распорядка для обучающихся в ГАПОУ СО «Качканарский горно-промышленный колледж», Положением об общежитии, Порядком предоставления нуждающимся в жилой площади, Порядком оплаты за жилое помещение и другие) ознакомлен(а)

На обработку и использование (в том числе и передачу) персональных данных согласен(а):

Наниматель: _____

(подпись)

Договор прекращен (расторгнут): _____

м.п.