ДОГОВОР

найма жилого помещения в общежитии на 360 мест (Литер: И)

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

с. Курсавка

 государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Курсавский региональный колледж «Интеграл» (сокращенно – ГБПОУ КРК «Интеграл»), в лице директора Ерина Вячеслава Васильевича, именуемого в дальнейшем «Наймодатель», действующего на основании Устава с одной стороны,

 Гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Наниматель», действующая(ий) на основании Паспорта с другой стороны, руководствуясь нормами Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской федерации», заключили настоящий Договор найма жилого помещения в общежитии на 360 мест (Литер: И) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года № \_\_\_\_\_ (далее по тексту - договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

 1.1. Предметом настоящего договора является предоставление для временного проживания «Нанимателя» на период учебного года 20\_\_/ 20\_\_ г. койко-место на \_\_ этаже в комнате № \_\_\_\_ общежития на 360 мест (Литер: И) (далее по тексту – общежитие) расположенного по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Андроповский район, с. Курсавка, ул. Титова, д.15, в связи с обучением в ГБПОУ КРК «Интеграл».

 1.2. Основанием для заселения и проживания в общежитии указанном в п. 1.1 настоящего договора, является подписанный сторонами настоящий Договор.

2. 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 осуществлять текущий ремонт жилого помещения в общежитии;

2.1.4 на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.5 при наличии технической возможности, пользоваться личными исправными и сертифицированными в установленном порядке персональным компьютером, телевизором, холодильником и другой бытовой электротехникой, за исключением энергоемкого оборудования (калориферы, электроплиты и т.д.). Плата за потребляемую электроэнергию этими приборами устанавливается в соответствии с мощностью приборов и нормативным количеством часов их эксплуатации.

2.1.6 осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. «Наниматель» обязан:

2.2.1 использовать жилое помещение только для проживания (не допускается использование жилого помещения в общежитии для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности) и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором;

2.2.2 соблюдать правила пользования жилым помещением, обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.3 поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.4 проводить текущий ремонт жилого помещения, с письменного согласия «Наймодателя».

2.2.5 своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.2.6 по распоряжению и под руководством коменданта производить генеральную уборку этажа, кухонь и прилегающей территории. «Наниматель» может привлекаться в свободное время к другим видам общественно-полезного труда с соблюдением правил охраны труда;

2.2.7 допускать в жилое помещение представителя «Наймодателя», уполномоченных лиц для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых работ в любое время;

2.2.8 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» или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

2.2.9 осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.10 выполнять правила внутреннего распорядка в общежитии, положение об общежитии и т.д.;

2.2.11 осуществлять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. «Нанимателю» запрещается:

2.3.1 самовольно переселяться из одной комнаты в другую;

2.3.2 самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;

2.3.3 появляться в общежитии в нетрезвом состоянии;

2.3.4 производить самостоятельный ремонт и исправления электропроводки;

2.3.5 оставлять посторонних лиц на ночлег;

2.3.6 курить в общественных местах и комнатах общежития;

2.3.7 пользоваться электронагревательными приборами в жилых комнатах;

2.3.8 грубить на замечания;

2.3.9 оставлять без присмотра свою комнату, передавать ключи другим лицам, оставлять на вахте ключи от комнат для других лиц;

2.3.10 выбрасывать из окон мусор, предметы обихода;

2.3.11 загромождать проходы, нарушая требования противопожарной безопасности (холодильниками, кухонными столами, шкафами и т.д.);

2.3.12 производить переделку мебели и перепланировку комнат (капитальные перегородки и т.д.);

2.3.13 наклеивать на стены комнат и коридоров объявления, расписания, рекламы, плакаты и т.д.

2.3.14 после 22.00 часов громкое пение, а также включение звукопроводящий аппаратуры на мощность, превосходящую слышимость в пределах комнаты;

2.3.15 ношение, хранение в общежитии холодного и огнестрельного оружия, в т.ч. газового и пневматического;

2.3.16 употребление спиртных напитков, наркотических средств;

2.3.17 вселяться в общежитие без документов, необходимых для регистрации;

2.3.18 содержать в общежитии домашних животных;

2.3.19 снятие замков, дверей в общежитии;

2.4. Временное отсутствие «Нанимателя» не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.5. «Наниматель» не вправе осуществлять обмен жилого помещения без уведомления «Наймодателя», а также передавать его в поднаем.

3. Права и обязанности «Наймодателя»

3.1. «Наймодатель» имеет право:

3.1.1 требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги согласно Раздела 5 настоящего договора;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем Жилищного законодательства и условий настоящего договора.

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 принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

3.2.3 осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

 3.2.4 принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

 3.2.5 осуществляет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Договор, может быть, расторгнут в случае существенного нарушения условий настоящего Договора одной из сторон.

4.2. Расторжение и прекращение настоящего Договора по требованию «Наймодателя» допускается в судебном порядке в случаях, предусмотренных ст. 83 Жилищного кодекс Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в общежитии

 5.1. Размер платы за проживание в общежитии и платы за коммунальные услуги устанавливаются ежемесячно согласно Приказа «Наймодателя» в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», а также с учетом мнения совета обучающихся (Совета студентов общежития) и на основании обоснованного расчета.

 5.2. Пользование в жилой комнате личными энергоемкими, энергопотребляющими приборами и аппаратурой допускается с разрешения «Наймодателя» с внесением в установленном порядке дополнительной платы за электрическую энергию, исходя из установленной мощности приборов и аппаратуры и действующих тарифов на электрическую энергию.

 5.3. Оплата производится в кассу «Наймодателя» до 10 (десятого) числа месяца следующего за истекшим месяцем.

 5.4. 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.

6. Общие правила проживания в общежитии

6.1. Посетители допускаются в общежитие до 21.00 часов.

6.2. Вход в общежитие разрешается с 06.00 часов до 21.00 часов по пропускам. Учитывая обстоятельства, санитарно-эпидемиологическую обстановку, пропускной режим в общежитие может быть временно изменен.

6.3. Родственники «Нанимателя», проходят в общежитие по разрешению и по документу, удостоверяющему личность.

6.4. Организация всех культурно-массовых мероприятий, совещаний, собраний, вечеров допускается только с письменного разрешения «Наймодателя».

Культурно массовые мероприятия должны оканчиваться без исключений до 22.00 часов.

С 22.00 часов до 07.00 часов в общежитии должна соблюдаться полная тишина. Входные двери запираются в 22.00 часов и открываются в 06.00 часов. В исключительных случаях, в праздничные дни, режим работы может быть изменен. Проникновение в общежитие другим способом является нарушением.

 6.5. Комендант доводит до сведения (под расписку) каждого проживающего правила внутреннего распорядка.

7. Иные условия

 7.1. «Наймодатель» вправе переселять проживающих в общежитии из одного помещения в другое, при условии, что помещение соответствует всем техническим требованиям (санитарные, пожарные и т.д.)

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

 7.3. «Наниматель», допустивший повреждение помещений, имущества и оборудования обязан возместить стоимость причиненного ущерба лично или через своих представителей (материальный ущерб рассчитывается в соответствии с действующим законодательством – внесением в кассу «Наймодателя» соответствующей суммы), либо приобрести за свой счет инвентарь и оборудование в течение 14 дней с момента составления акта, который подписывается комендантом, председателем студенческого совета и старостой этажа.

7.4. Срок действия настоящего договора вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

7.5. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одну экземпляру для каждой из сторон Договора.

8. Реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| 8.1. «Наймодатель» | 8.2. «Наниматель» |
|  государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Курсавский региональный колледж «Интеграл» (сокращенно – ГБПОУ КРК «Интеграл»)ИНН 2603004986 КПП 260301001ОГРН 1022603628442 ОКАТО 07232810000Адрес: 357070, Российская Федерация, Ставропольский край, Андроповский район, с. Курсавка, ул. Титова, д. 15р/с 40601810600023000001 в Отделении Ставрополь,л/с 075.70.029.8БИК 040702001\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Ерин В.В./мп |  ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспортные данные: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Место регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  |