

Договор найма № _____
жилого помещения в студенческом общежитии

г. Хабаровск

« ____ » _____ 20 ____ г.

Краевое государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Хабаровский технологический колледж» (далее – Колледж), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Меняковой Людмилы Васильевны, действующего на основании Устава, с одной стороны и

(Фамилия Имя Отчество полностью)

(паспорт, (серия, номер, дата выдачи, кем выдан)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Наймодатель передает Нанимателю владение и пользование 1 койко-место в жилом помещении/комнате № _____ общежития, расположенного по адресу:

г. Хабаровск, ул. Ким Ю Чена, д.38, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется на период обучения, сдачи промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации, вступительных испытаний (**нужное подчеркнуть**) с ____ . _____ 20 ____ г. по ____ . _____ . 20 ____ г.

1.3. Жилое помещение предоставляется для проживания:

(Ф.И.О обучающегося)

Все условия настоящего Договора распространяются и обязательны для соблюдения проживающими в общежитии.

1.4. Характеристики предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также состояние и характеристики санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, находящегося в нем, содержатся в паспорте жилого помещения.

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. На досрочное расторжение настоящего Договора в любое время.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Строго соблюдать **Положение о студенческом общежитии** краевого государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский технологический колледж», **Правила внутреннего распорядка для обучающихся, проживающих в студенческом общежитии** краевого государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский технологический колледж». Инструкции «О соблюдении мер пожарной безопасности обучающимися, проживающими в общежитии краевого государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский технологический колледж», «По противодействию терроризма и действиям в экстремальных ситуациях», «По технике безопасности для студентов, проживающих в общежитиях краевого государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский технологический колледж», « По эксплуатации бытовых электроприборов личного и общего пользования студентами, проживающими в общежитиях краевого государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский технологический колледж».

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к жилым и нежилым помещениям в общежитии, к имуществу общежития: стенам, окнам, дверям, мебели, сантехнике, электроприборам общего пользования, прочему оборудованию, инвентарю, экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать режим работы душевых, соблюдать чистоту в жилом помещении и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своем жилом помещении (комнате, блоке, туалете, кухне).

2.2.4. В случае ухудшения состояния жилого помещения по вине Нанимателя и (или) третьих лиц, за которых он отвечает, проводить текущий ремонт либо возмещать Наймодателю стоимость его проведения.

2.2.5. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в сумме, установленной соответствующим Актом Наймодателя, согласно стоимости имущества. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения категорически запрещена.

2.2.6. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги, если Наниматель не относится к категориям граждан, которым жилое помещение предоставляется бесплатно. Обязанность внесения платы возникает с момента заключения настоящего Договора либо с фактического пользования жилым помещением.

2.2.7. Осуществлять необходимые действия для постановки (снятия) на регистрационный учет по месту временного пребывания, при заключении (расторжении) настоящего Договора

2.2.8. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем.

2.2.9. Беспрепятственно, в любое время допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, находящегося в нем для

выполнения аварийных и других работ, необходимых для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения, проведения рейдовых мероприятий по соблюдению правил проживания в студенческом общежитии.

2.2.10. Немедленно принимать все возможные меры к устранению неисправностей жилого помещения или санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, при их обнаружении, и сообщать о них заведующему общежитием, воспитателю, дежурному по вахте.

2.2.11. Передать на вахту общежития комплект запасных ключей от входной двери жилого помещения в случае замены замков.

2.2.12. Осуществлять пользование жилым помещением и помещениями общего пользования с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, требований электробезопасности и иных требований законодательства.

2.2.13. Не допускать перегрузки электросетей и использования одной электрической розетки для подключения нескольких электрических приборов. Не допускать использование личных электроприборов в душевых комнатах, согласно требований электробезопасности.

2.2.14. Не допускать нахождение и использование в жилом помещении личных газовых и электрических плиток, электрокипятильников, электрочайников, поттеров, мультиварок, пароварок, микроволновок, удлинителей, неисправных зарядных устройств, холодильников (сроком эксплуатации более 5 лет); стационарных компьютеров, телевизоров, музыкальных колонок и сабвуферов, работающих от источника питания, электрогрилянд, любых электрообогревателей и прочего электрооборудования.

2.2.15. Не допускать употребление изделий, содержащих табак и/или никотин, вещества растительного происхождения, а также использовать электронные сигареты (испарители), распитие, хранение спиртных напитков, употребление, изготовление и хранение наркотических средств, использование и хранение отравляющих и взрывчатых веществ.

2.2.16. При освобождении жилого помещения сдать его в течение дня Наймодателю в надлежащем чистом состоянии, как было предоставлено изначально при заселении. Оплатить стоимость текущего ремонта жилого помещения, произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности. Оплатить стоимость порчи имущества, согласно Акту Наймодателя, а также погасить задолженность по оплате найма жилого помещения и коммунальных услуг.

2.2.17. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменения его прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.2.18. При расторжении настоящего Договора в срок не позднее 3 календарных дней освободить жилое помещение, передать по **Акту приема-передачи** жилое помещение заведующему общежитием в надлежащем состоянии, погасить задолженность за проживание, возместить, при наличии, материальный ущерб в размере, утвержденном соответствующим Актом Наймодателя. В случае отказа, освободить жилое помещение, оплатить задолженность за проживание в общежитии и за порчу имущества, проживающие подлежат выселению и взысканию задолженности в судебном порядке.

2.2.19. Наниматель жилого помещения исполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2.20. **Нанимателю (проживающему) при пользовании жилым помещением запрещено:**

- самовольно переносить, переставлять мебель и инвентарь из одной комнаты в другую;
- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;
- самостоятельно производить переделку, ремонт электропроводки или привлекать лиц, не являющихся работниками Колледжа;
- проносить и использовать для личного пользования электроприборы и оборудование: газовые и электрические плиты, электрокипятильники, электрочайники, поттеры, мультиварки, пароварки, микроволновки, удлинители, неисправными зарядные устройства, холодильники старше пяти лет; стационарные компьютеры, телевизоры, музыкальные колонки и сабвуферы, работающими от источника питания электрогрилянды, любые электрообогреватели т.п.;
- без соответствующего разрешения Заведующего общежитием проносить и использовать электроприборы, разрешенные для личного использования в жилом помещении в соответствии с п. 4 Правила внутреннего распорядка для обучающихся, проживающих в студенческом общежитии краевого государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский технологический колледж»;
- наклеивать, рисовать, писать объявления, картинки, картины, фотографии и прочее, вне мест, отведенных для этих целей; приколачивать, прикручивать, приклеивать гвозди, шурупы, скотч и иное в/на стены, пол, потолок, мебель, оборудование и прочее имущество общежития.
- выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях. С 22.00 до 07.00 часов пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих. Громко петь, включать звуковоспроизводящую аппаратуру на мощность, превосходящую слышимость в пределах комнаты;
- выходить из общежития и входить в общежитие после 23 часов (совершеннолетним), после 22 часов (несовершеннолетним);
- оставлять посторонних лиц, проживающих в других комнатах общежития после 23 часов в своем жилом помещении для ночлега;
- находиться с 23.00 до 7.00 часов лицам, не являющимся нанимателями жилых помещений (то есть без оформления договора найма и внесения платы в соответствии с ним);
- распивать, продавать, хранить спиртные напитки,
- употреблять, продавать, хранить наркотические вещества;
- находится в студенческом общежитии в алкогольном и наркотическом опьянении, оскорбляющем честь и достоинство проживающих;
- употреблять в здании общежития Колледжа, в том числе жилых и туалетных комнатах изделия, содержащие табак и/или никотин, вещества растительного происхождения, а также использовать электронные сигареты (испарители);
- применять физическую силу в отношении проживающих и сотрудников общежития;
- проявлять поведение, оскорбляющее честь и достоинство, общественную нравственность; грубость, оскорбление;
- самовольно покидать студенческое общежитие без предупреждения заведующего общежитием, воспитателя, без отметки в журнале выбытия (вахта).
- незаконно проводить посторонних лиц в общежитие и (или) оставлять их на ночь; предоставлять жилую площадь для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития;

- хранить холодное и огнестрельное оружие, боеприпасы, взрывчатые вещества, аэрозольные баллончики со слезоточивым и нервнопаралитическим газом и другие средства самообороны;
- устанавливать дополнительные замки на входную дверь помещения проживающих в помещении, менять замки без разрешения администрации студенческого общежития;
- использование в жилом помещении источников открытого огня;
- содержание в общежитии домашних животных;
- хранить в комнате громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться выделенным помещением, запрещается загромождать проходы и вход/выход из жилого помещения.

В случае причинения ущерба имуществу Наймодателя, проживающие в нем лица несут индивидуальную и/или солидарную ответственность за порчу имущества и за возмещение стоимости ущерба. Стоимость имущества указана в Акте приема-передачи настоящего договора.

(к имуществу общежития относятся: стены, потолки, окна, двери, замки, фурнитура, сантехническое оборудование, светильники, розетки, выключатели, жалюзи, электропроводка, кабель-каналы, напольное покрытие, мебель, кровати, шкафы, оборудование, бытовая техника, инвентарь, постельное белье, одеяла, подушки, матрасы и все прочие предметы, находящиеся в помещениях общежития).

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и платы за коммунальные услуги и возмещения.

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего Договора, Положения о студенческом общежитии краевого государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский технологический колледж», Правила внутреннего распорядка для обучающихся, проживающих в студенческом общежитии краевого государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский технологический колледж».

3.1.3. Входить в жилое помещение Нанимателя в его отсутствие для предотвращения реальной угрозы жизни, здоровью и имуществу Нанимателя и третьих лиц, причинения материального ущерба имуществу Наймодателя, проведения рейдовых мероприятий по соблюдению Положения о студенческом общежитии краевого государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский технологический колледж», Правила внутреннего распорядка для обучающихся, проживающих в студенческом общежитии краевого государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский технологический колледж». Вскрытие жилого помещения в отсутствие Нанимателя осуществляется Наймодателем в присутствии как минимум двух свидетелей с оформлением соответствующего Акта.

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

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю по Акту приема-передачи жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.2.2. Осуществлять текущий (капитальный) ремонт.

3.2.3. Предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение.

3.2.4. Подготовить общежитие, санитарно-техническое, инженерное и иное оборудование, находящиеся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.5. Принять, в установленные настоящим Договором сроки по Акту приема-передачи, жилое помещение у Нанимателя.

3.2.6. Требовать документы по постановке и снятию Нанимателя с регистрационного учета по месту временного пребывания;

3.2.7. При заключении настоящего Договора ознакомить Нанимателя и проживающего с Положением о студенческом общежитии краевого государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский технологический колледж», Правилами внутреннего распорядка для обучающихся, проживающих в студенческом общежитии краевого государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский технологический колледж», провести под роспись соответствующий инструктаж по технике безопасности, электробезопасности, пожарной безопасности и иные в соответствии с перечнем, установленным в Положением о студенческом общежитии.

3.2.8. Предоставлять во временное личное пользование Нанимателю мебель, оборудование, предметы быта и интерьера, постельные принадлежности, согласно Акту приема-передачи.

3.2.9. Обеспечивать замену постельного белья.

3.2.10. Организовать пропускную систему в общежитии.

3.2.11. Наймодатель исполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3.2.12. Примечание: за сохранность документов, денег и других ценностей, находящихся в жилых комнатах, Наймодатель ответственности не несет.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор.

4.2. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.2.1. С утратой (разрушением) жилого помещения.

4.2.2. Со смертью Нанимателя.

4.2.3. При отчислении из Колледжа, в том числе и по окончании срока обучения;

4.2.4. При применении к Нанимателю дисциплинарного взыскания в виде выселения из общежития.

4.3. Наниматель может расторгнуть настоящий Договор в случае:

4.3.1. Использования Нанимателем жилого помещения не по назначению.

4.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения и любого другого имущества Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает. В данном случае Наниматель возмещает Наймодателю сумму ущерба в полном объеме.

4.3.3. Систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении (документально подтвержденного актами, служебными записками и иными документами).

4.3.4. Наличия задолженности за проживание - **более одного месяца (1 мес.)**.

Наличия задолженности по оплате Нанимателем суммы причиненного ущерба имуществу Наймодателя, согласно соответствующему Акту - более одного месяца (1 мес.).

4.4.5. Факта не проживания в общежитии более 2-х месяцев подряд без письменного уведомления Наймодателя и получения от него одобрения, документально подтвержденного актами (служебными записками, докладными записками).

4.4.6. Нахождения Нанимателя в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, иного недостойного поведения, затрагивающего интересы других проживающих и работников Колледжа.

4.4.7. Хранения и (или) распространения, употребления Нанимателем алкоголя, наркотических и психотропных средств, хранение и распространение взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия.

5. Порядок оплаты за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением в порядке и размерах, установленных настоящим Договором, приказом Колледжа (кроме Нанимателей из числа лиц, указанных в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 г. N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» освобожденных от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии).

5.2. При вселении в общежитие Наниматель вносит оплату за пользование жилым помещением в размере ежегодного платежа или по семестрам в срок до 1 сентября и 25 декабря текущего года. Оплата может производиться ежемесячно в следующем порядке: за первый месяц не позднее 3 (трех) дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, последующие месяцы авансом, в срок не позднее 10 числа каждого месяца, в размере ежемесячного платежа.

5.3. Размер ежемесячного платежа за проживание в общежитии, согласно приказу о стоимости проживания и категории учащегося, на момент заключения договора составляет:

(_____) руб.

5.4. Общая сумма платы на момент заключения договора и за период действия настоящего Договора, составляет всего:

(_____) руб.

В случае если Наниматель заселяется в общежитие во время учебного года (семестра), размер платы исчисляется пропорционально, исходя из месяца и даты, в котором произошло заселение.

При выезде из общежития в каникулярный период (июль – август) обучающиеся на период их отсутствия в общежитии оплату не производят.

Наймодатель может пересматривать размер платы за пользование жилым помещением в одностороннем порядке на основании приказа директора Колледжа, ввиду изменения цен и тарифов за коммунальные, прочие услуги, и по прочим основаниям.

Размер платы за проживание, изменение размера платы, изменение реквизитов Наймодателя утверждается приказом директора Колледжа, который доводится до сведения Нанимателя (проживающего) в наглядной и доступной форме, путем размещения информации на информационных стендах Колледжа, в студенческом общежитии и (или) размещения информации на сайте Колледжа и не требуется заключения дополнительного соглашения.

Не ознакомление Нанимателя с информацией об изменении стоимости не является основанием для неисполнения настоящего договора.

После внесения платы за пользование жилым помещением в студенческом общежитии Наниматель в течение 3 (трех) рабочих дней обязан предоставить коменданту студенческого общежития копии платежных документов об оплате.

При несвоевременной оплате за проживание в общежитии, Наймодатель имеет право предъявить к уплате сумму пени, в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно

5.5. Плата за проживание в общежитии производится Нанимателем на расчетный счет Наймодателя, по реквизитам, указанным в Разделе 9 настоящего Договора.

5.6. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе любой из сторон, Наймодатель возвращает остаточную на момент расторжения настоящего Договора сумму, пропорционально внесенной Нанимателем платы за фактическое проживание.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Вступление Договора в силу и его сроки

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до _____

8. Иные условия

8.1. Дополнения и изменения условий настоящего Договора в период проживания Нанимателя оформляются по соглашению сторон в виде дополнительных соглашений к настоящему Договору, являющихся его неотъемлемой частью.

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

8.3. Недействительность одного из пунктов настоящего Договора либо его части не влечет недействительности прочих его частей или Договора в целом.

8.4. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других форс-мажорных обстоятельств) стороны освобождаются от ответственности за неисполнение настоящего Договора.

8.5. Настоящий Договор и Акт приема-передачи составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается Наймодателю, второй Нанимателю.

8.6. Действие договора приостанавливается в случае предоставления студенту академического отпуска по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и Уставом. В случае приостановления договора Наниматель обязан освободить жилые помещения, которые он занимал по договору в течение указанного в п.7.1. настоящего Договора срок.

8.7. С «Положение о студенческом общежитии Краевого государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский технологический колледж», Правилами внутреннего распорядка для обучающихся, проживающих в студенческом общежитии краевого государственного автономного профессионального образовательного учреждения «Хабаровский технологический колледж» и Приложением к ним ознакомлен:

_____	_____	_____
(дата)	(подпись)	(ФИО Нанимателя)
_____	_____	_____
(дата)	(подпись)	(ФИО Нанимателя)

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Наймодатель

Краевое государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Хабаровский технологический колледж»
680000, г Хабаровск, ул. Московская, дом 6
ИНН 2721175868, КПП 272101001
тел (4212) 30-46-81E-mail: sekretarhtk@khtk27.ru
ОКПО 03049047, ОГРН 1102721003330
ОКТМО 08701000001
Банковские реквизиты:
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве р/с 40603810600024009320, к/счет 30101810145250000411 в Главном управлении Банка России по Центральному федеральному округу г Москва, БИК 044525411.
Директор

_____ Л.В. Менякова

М.П.

Наниматель

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
Паспорт серия _____ № _____
выдан _____
(кем, дата выдачи)

Зарегистрирован по адресу: _____

Законный представитель нанимателя, не достигшего 18-ти летнего возраста

ФИО _____ (подпись)

Телефон студента _____

Электронная почта студента _____

Приложение
к договору найма

Акт приема-передачи жилого помещения

г. Хабаровск,

дата _____

Мы, нижеподписавшиеся,

КГА ПОУ «Хабаровский технологический колледж», в лице директора Меняковой Л.В., именуемый далее, как "Наймодатель" с одной стороны, и «Наниматель»

гражданин(ка) ФИО _____

паспорт серии _____ № _____, выдан

кем _____

_____ когда (дата) _____

с другой стороны

заклучили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает по договору найма от «_____» _____ 20____ г. койко-место в комнате № _____, во временное пользование в целях проживания.

Место расположения г. Хабаровск, ул. Ким Ю Чена, д.38

2. Одновременно с передачей койко-места в комнате Наймодатель передает Нанимателю:

- ключи от комнаты, в количестве _____

- комплект постельного белья _____

- прочие принадлежности (перечислить) _____

