

Договор № ____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Мончегорск

« ____ » _____ 20__ г.

Наймодатель - Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Мурманской области «Северный колледж физической культуры и спорта» в лице директора Вадюхина Сергея Васильевича, действующего на основании Устава,

Наниматель - гражданин (ка) _____

(фамилия, имя, отчество студента; для несовершеннолетних, указывается законный представитель и Ф.И.О. студента в отношении которого заключается договор)
с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания с « ____ » ____ 20__ г. на период обучения место в комнате из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного проживающего в общежитии по адресу: г. Мончегорск, пр. Кирова, д. 7А.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением (работой).

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

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

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) обеспечивать сохранность жилого помещения, помещений общего пользования, мебели и оборудования; возмещать нанесенный материальный ущерб (за порчу имущества) в соответствии с законодательством РФ.
 - 4) поддерживать надлежащее состояние (в том числе санитарное) жилого помещения;
 - 5) своевременно вносить плату за пользование студенческим общежитием и плату за коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за пользование студенческим общежитием и плату за коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;
 - 6) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
 - 7) 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;
 - 8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю;
- заботиться о сохранности личных вещей и продуктов (за вещи, не сданные на хранение, порчу и пропажу продуктов питания из холодильников общего пользования - администрация общежития ответственности не несет), не хранить в холодильниках просроченные продукты;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства; соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и помещениях общего пользования; ежедневно производить уборку в комнатах, в том числе еженедельно производить влажную уборку в комнатах; производить уборку рекреаций, кухонь и холодильников общего пользования согласно графику дежурств.

- в ночное время (с 23.00 до 6.00) находиться в закреплённой комнате, соблюдать режим тишины.

10) нанимателям в возрасте до 18 лет находиться в общежитии в период времени с 22 часов до 6 часов, для нанимателей в возрасте старше 18 лет находиться в общежитии в период времени с 23 часов до 6 часов. (Отсутствие нанимателей в общежитии указанное время возможно с разрешения представителя Наймодателя по письменному ходатайству совершеннолетнего нанимателя либо законного представителя или близкого родственника несовершеннолетнего Нанимателя.);

11) при выезде из общежития на срок более 1 суток Наниматель обязан произвести соответствующую отметку в специальном Журнале регистрации, находящемся на вахте; сдать ключ на вахту общежития.

12) при освобождении жилого помещения сдать его в течение двух дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

13) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение.

2.3. За нарушение правил проживания и правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии к проживающим, по представлению администрации студенческого общежития или решению студенческого совета общежития, могут быть применены меры общественного, административного воздействия, наложены взыскания в виде замечания, выговора, направления материалов для привлечения к административному или иному виду ответственности, выселения из студенческого общежития.

2.4. Категорически запрещается в студенческом общежитии и на его территории:

- хранить и носить при себе оружие любого типа;
- появление в состоянии опьянения (алкогольного, наркотического и др.);
- хранение и распитие спиртных напитков, курение;
- хранение, употребление и распространение наркотических, психоактивных веществ, стимуляторов, снюсов, курительных смесей и электронных сигарет;
- пользование собственными постельными принадлежностями;
- установка в комнате личных телевизоров, использование и хранение пылесосов, электрических обогревателей, микроволновок, утюгов, холодильников, морозильников и иных электроприборов, использование которых не согласовано с Наймодателем;
- отсутствовать в общежитии в период времени с 22 часов до 6 часов - для проживающих в возрасте до 18 лет, в период времени с 23 до 6 часов - для проживающих старше 18 лет.
- Самостоятельно переселяться в другую комнату, без согласования с администрацией колледжа.
- допускать проживание посторонних лиц в своей комнате;
- Переносить, передвигать, сдвигать или меняться мебелью, натягивать веревки, прибывать что-либо в комнате без согласования с заведующим общежития.
- Клеить на мебель, стены и двери фотографии, постеры, открытки, рисовать на стенах в комнатах и местах общего пользования общежития, пользоваться собственными паласами и коврами в комнате, снимать со стен полки, зеркала, карнизы.
- использовать подоконники в качестве мебели, сидеть и лежать на них;
- содержать в комнатах животных (рыбок, насекомых, птиц).
- играть в азартные игры (карты)
- выбрасывать из окон мусор и различные предметы;
- в ночное время (с 23.00 до 6.00) включать звуковоспроизводящую аппаратуру, петь, шуметь.

- перекрывать личным автомобильным транспортом въезд на территорию общежития.

Примечание: запрещённые к пользованию или употреблению предметы, вещи, напитки, сигареты, электронные сигареты, запрещенная к использованию бытовая техника изымаются с последующей передачей родителям, законным представителям.

2.5. Без письменного согласования с руководством общежития запрещается:

- производить переоборудование помещений, в том числе - замену установленных или установку дополнительных замков, шпингалетов, крючков, засовов и т.п.;

- пользоваться собственными электробытовыми приборами.

Примечание: в случае, если с разрешения руководства общежития будет производиться замена замка, равно как и его частей, то второй ключ от вновь установленного замка должен быть сдан под расписку на вахту, либо непосредственно руководителю общежития.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за пользование студенческим общежитием и платы за коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, Положения о студенческом общежитии и условий настоящего Договора.

3.2. Наймодатель обязан:

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;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежития, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 12 пункта 2.2 настоящего Договора;

7) соблюдать при производстве ремонтных работ, переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Расторжение настоящего Договора допускается в случаях:

- в любое время по желанию студента либо его представителя или в любое время по соглашению сторон;

- в случаях систематических нарушений Нанимателем Правил проживания в общежитии и настоящего Договора;

- со дня вступления в силу решения суда о расторжении договора найма жилого помещения.

4.2. Основанием для обращения в суд Наймодателя за расторжением настоящего договора в судебном порядке могут быть причины:

- неисполнение нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма;

- выезд нанимателя и членов его семьи в другое место жительства;

- невнесение нанимателем платы за пользование студенческим общежитием и платы за коммунальные услуги более шести месяцев;

- разрушение или повреждение жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- использование жилого помещения не по назначению;

- утраты (разрушения) жилого помещения;

- перехода права собственности новому юридическому лицу.

4.3. Настоящий договор прекращает свое действие по истечению срока, либо досрочно в связи:

- утратой (разрушением) жилого помещения;

- со смертью Нанимателя;

- с окончанием обучения (в том числе и при отчислении из числа обучающихся), прекращением трудовых или служебных или других отношений, послуживших основанием для заключения договора найма. Дата окончания срока такого договора считается третий день от даты прекращения соответствующих отношений.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель по договорам найма жилого помещения в общежитии вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги.

5.2. Плата за пользование студенческим общежитием и плата за коммунальные услуги в текущем учебном году вносится Нанимателем ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Оплата за пользование студенческим общежитием и плата за коммунальные услуги студентами очной формы обучения производится за все время проживания с момента заселения до даты снятия с регистрационного учёта, **с вычетом периодов каникулярного времени.** Оплата за пользование студенческим общежитием и плата за коммунальные услуги студентами заочной формы обучения, слушателями курсов ПК и иными гражданами, проживание в общежитии которых не требует регистрационного учёта производится за всё время проживания.

5.3. Размер платы за пользование жилым помещением (плату за наем) в общежитии для Нанимателя устанавливается локальным нормативным актом, принимаемым с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся (Совета ГАПОУ МО «СКФКиС»).

5.4. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в студенческом общежитии, по договорам найма жилого помещения производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии для обучающихся устанавливается локальным нормативным актом, принимаемым с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся (Совета ГАПОУ МО «СКФКиС»).

5.5. При наличии в жилой комнате излишков жилой площади свыше 6 м² на одного проживающего (до установленной законодательством РФ нормы предоставления жилой площади на одного человека) дополнительная плата с обучающихся за пользование студенческим общежитием и плата за коммунальные услуги не взимается.

5.6. Внесение платы за пользование студенческим общежитием и платы за коммунальные услуги производится с использованием контрольно-кассовой техники и выдачей кассового чека (квитанции) после произведенной оплаты.

5.7. Плата за пользование студенческим общежитием и плата за коммунальные услуги не взимается со студентов очной формы обучения, являющихся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, обучающимся, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, обучающимся, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также обучающимся из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах

государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б» - «г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а» - «в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 г. № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе».

6. Иные условия.

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

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя либо его законного представителя.

6.3. Перед подписанием настоящего договора сторона Нанимателя и его законный представитель (в случае, если Нанимателем является несовершеннолетнее лицо) знакомится с содержанием Положения о студенческом общежитии, требованиями настоящего договора.

С Положением о студенческом общежитии, требованиями настоящего договора ознакомлен, содержание мне понятно: _____

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

<p><u>Наймодатель:</u> Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Мурманской области «Северный колледж физической культуры и спорта» (ГАПОУ МО «СКФК и С») 184500, г.Мончегорск, пр. Кирова, д. 7 тел/факс (81536) 7-23-75, у/ч 3-16-54 Банковские реквизиты ИНН 5107010593 КПП 510701001 Получатель: УФК по Мурманской области (ГАПОУ МО «СКФКиС») Лицевой счет 30496Щ00670 Расчетный счет 40601810500001000001 Банк получателя ГРКЦ ГУ Банка России по Мурманской области БИК 044705001 кор. счета нет ОКПО 02926807 ОГРН 1025100653687 ОКАТО 4741500000 ОКВД 80.22.21</p> <p>Директор _____ С.В. Вадюхин</p> <p>М.П.</p>	<p><u>Наниматель:</u> <u>Студент (Проживающий)</u> ФИО _____ Адрес _____ Телефон _____ Паспорт серия _____ № _____ выдан _____ _____ ИНН _____ Дата _____ Подпись _____</p> <p><u>Представитель</u> ФИО _____ Адрес _____ Телефон _____ Паспорт серия _____ № _____ выдан _____ _____ ИНН _____ Дата _____ Подпись _____</p>
---	---