

**ДОГОВОР найма  
жилого помещения в студенческом общежитии № \_\_\_\_\_**

г. Гулькевичи

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Краснодарского края «Гулькевичский строительный техникум» (далее – Техникум), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Рыбина Анатолия Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и обучающийся \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

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: 352190, Российская Федерация, Краснодарский край г. Гулькевичи, ул. Советская, 41 (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 ГБПОУ КК ГСТ, 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.

### **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.

### **4. 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 **в отопливаемый период 1005 (Одна тысяча пять) рублей 87 копеек в месяц**, из них: размер платы за

пользование жилым помещением в общежитии Техникума составляет 80 (восемьдесят) рублей 64 копейки в месяц, размер платы за коммунальные услуги в общежитии составляет 925 (девятьсот двадцать пять) рублей 23 копейки в месяц.

Общая сумма оплаты по договору найма жилого помещения составляет **в неотапливаемый период 840 (Восемьсот сорок) рублей 05 копеек в месяц**, из них: размер платы за пользование жилым помещением в общежитии Техникума составляет 80 (восемьдесят) рублей 64 копейки в месяц, размер платы за коммунальные услуги в общежитии составляет 759 (семьсот пятьдесят девять) рублей 41 копейка в месяц.

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. 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. Гулькевичи, ул. Советская, 41.

#### 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 «Гулькевичский строительный техникум»

352190, РФ, Краснодарский край,

г. Гулькевичи, ул. Советская, 41

ИНН 2329009850, КПП 232901001

(Минфин КК л/с 02182000050 (ГБПОУ КК ГСТ л/с 825521040) Южное ГУ Банка России /УФК по

Краснодарскому краю, г. Краснодар

БИК ТОФК 010349101

Единый казначейский счет 40102810945370000010

Казначейский счет 03224643030000001800

gst2011@inbox.ru

Директор ГБПОУ КК ГСТ

/А.В. Рыбин/

М.П.

##### НАНИМАТЕЛЬ

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество студента)

Паспортные данные: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_

дата выдачи \_\_\_\_\_  
зарегистрирован (проживает) по адресу: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ /  
(подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

С Положением о студенческом общежитии ГБПОУ КК ГСТ и Правилами проживания в общежитии ознакомлен, содержание мне понятно:

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата ознакомления)

