

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии № 2

г. Ростов-на-Дону « ____ » _____ 20 ____ г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Ростовской области «Ростовский-на-Дону колледж связи и информатики» (ГБПОУ РО «РКСИ»), действующее от имени собственника жилого помещения - Ростовской области, на основании Устава ГБПОУ РО «РКСИ», именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)

_____, именуем__ в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное пользование жилое помещение, находящееся в собственности Ростовской области, закрепленное за Наймодателем на праве оперативного управления, состоящее из _____ койко-мест(а), расположенное по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, 184/2, комнаты № _____, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____.

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.

1.4. Жилое помещение передается в состоянии, отвечающем требованиям федерального законодательства, и пригодно для проживания в нем.

Вместе с жилым помещением передаются в пользование следующие предметы мебели и инвентарь:

Наименование и инвентарный номер	кол-во	состояние

Помещение, мебель и инвентарь принимаются нанимателем без претензий.

1.5. Адрес электронной почты Нанимателя _____ в целях обеспечения передачи наймодателем нанимателю подтверждения произведенной им оплаты в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

1.6. Настоящий Договор заключается на срок: « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г.

II. 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 сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;
- 2.1.4. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению 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 либо капитальный ремонт жилого помещения, с письменного согласия Наймодателя.

2.2.5. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, установленном законодательством Российской Федерации;

2.2.6. по распоряжению и под руководством зав. общежитием и студсовета производить генеральную уборку этажа, кухонь и прилегающей территории; Наниматель может привлекаться администрацией 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;

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

2.2.10. при расторжении, прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 7 дней (со дня издания соответствующего приказа ГБПОУ РО «РКСИ»), сдать указанное помещение Наймодателю по акту в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.11. предоставить в установленном порядке и сроки документы для регистрации по месту пребывания;

2.2.12. экономно расходовать электроэнергию и воду;

2.2.13. при необходимости и по требованию

2.2.12. выполнять правила внутреннего распорядка в общежитии.

2.2.13. 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, кроме случаев, когда есть письменное разрешение зав. общежитием;

2.3.6. курить в общественных местах и комнатах общежития;

2.3.7. пользоваться электронагревательными приборами в жилой комнате;

2.3.8. грубить на замечания, требования оперативного дежурного;

2.3.9. входить и выходить из общежития без пропусков установленной формы, передавать пропуск другому лицу;

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

2.3.11. выбрасывать из окон мусор, предметы обихода;

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

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

2.3.14.наклеивать на стены комнат и коридоров объявления, расписания, рекламы, плакаты и т.д.;
2.3.15.после 22.00. громкое пение, а также включение звукопроводящей аппаратуры на мощность, превосходящую слышимость в пределах комнаты;

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

2.3.17.употребление спиртных напитков, наркотических средств и психотропных веществ;

2.3.18.вселяться в общежитие без разрешения, а также без документов, необходимых для регистрации;

2.3.19.устанавливать двери, открывающиеся наружу, устанавливать двойные двери в тамбуры перед жилыми комнатами, без письменного разрешения администрации общежития, врезать дополнительные замки и глазки;

2.3.20.содержать в общежитии домашних животных;

2.3.21.снятие замков, дверей в общежитии;

2.3.22.оставлять посторонних лиц на ночлег без соответствующего разрешения.

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

2.5. Наниматель не вправе передавать жилое помещение в поднаем.

2.6. Предоставить наймодателю действующий адрес электронной почты в целях обеспечения передачи наймодателем нанимателю подтверждения произведенной им оплаты в электронной форме в соответствии с действующим законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1.требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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.информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

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

3.2.6.обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.7.принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных разделом 2 пунктом 7 подпункта 7.11. настоящего Договора;

3.2.8.осуществляет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1.Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке Наймодателем в случаях:

- неоднократного нарушения условий договора;
- нарушения условий проживания;
- невнесения платы по договору свыше двух месяцев;
- разрушения либо повреждения жилого помещения и/или вспомогательных и иных помещений в Общежитии Нанимателем либо членами его семьи, а также приглашенными лицами,
- систематическое нарушение прав и законных интересов соседей;
- использование жилого помещения не по назначению.

4.3. Настоящий договор прекращается в связи с окончанием срока обучения, а также по иным предусмотренным законом основаниям.

V. Внесение оплаты по Договору

5.1.Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом РФ.

5.2.Наниматель обязан оплачивать, по установленным расценкам, за проживание в общежитии в соответствии с действующим приказом ГБПОУ РО «РКСИ»:

- за сентябрь-февраль – не позднее 15 сентября;

- за март-август – не позднее 15 марта.

В исключительных случаях по заявлению Нанимателя (проживающего) разрешается ежемесячная оплата, которая должна вноситься не позднее 1 числа текущего месяца.

5.3.Стоимость проживания:

- для бюджетных студентов 825 рублей в месяц за койко-место, в том числе плата за пользование жилым помещением 1,5 руб. в месяц, плата за коммунальные услуги 823,5 руб. в месяц;

- для коммерческих студентов 1663 рублей в месяц за койко-место, в том числе плата за пользование жилым помещением 839,00 руб. в месяц, плата за коммунальные услуги 824 руб. в месяц.

5.4.Стоимость проживания может меняться на основании приказа ГБПОУ РО «РКСИ» не чаще одного раза в год.

VI. Общие правила проживания в общежитии

6.1.Посетители (студенты Колледжа) допускаются в общежитие с 18.00. до 21.00.

6.2.Вход в общежитие разрешается с 06.00. до 22.30. по пропускам. Учитывая обстоятельства, санитарно-эпидемиологическую обстановку, пропускной режим в общежитии может быть временно изменен.

6.3.Родственники Нанимателя, проходят в общежитие по разрешению зав. общежитием и по документу, удостоверяющему личность.

6.4.Организация всех культурно-массовых мероприятий, совещаний, собраний, вечеров допускается только с письменного разрешения зам. директора по УВР ГБПОУ РО «РКСИ», зав. общежитием по личной заявке проживающего.

Культурно массовые мероприятия должны оканчиваться без исключений до 22.30.

С 22.30. до 07.00. часов в общежитии должна соблюдаться полная тишина. Входные двери запираются в 22.30. и открываются в 06.00. В исключительных случаях, в праздничные дни, режим работы может быть изменен. Проникновение в общежитие другим способом является нарушением Правил проживания в общежитии.

6.5.При поступлении данных об оставшихся на ночлег, посторонних лицах, распития спиртных напитков, организация вечеринок во внеурочное и ночное время, разрешается проверка отдельных жилых помещений зав. общежитием, членами студпрофкома и студсовета.

6.6.Зав. общежитием доводит до сведения (под расписку) каждого проживающего правила внутреннего распорядка.

VII. Иные условия

7.1.Администрация общежития вправе переселять проживающего 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, виновный в нарушении правил пользования жилым помещением в общежитии, территорией прилегающей к общежитию, а также нарушении правил внутреннего распорядка привлекаются к ответственности, предусмотренной Уставом, положением о студенческом общежитии ГБПОУ РО «РКСИ» и действующим законодательством Российской Федерации.

7.4.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 бухгалтерию соответствующей суммы), либо приобрести за свой счет инвентарь и оборудование в течение 14 дней

с момента составления акта, который подписывается зав. общежитием, председателем студсовета и старостой этажа.

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

VIII. Адреса, реквизиты и подписи сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ

ГБПОУ РО «РКСИ»
344082, г. Ростов-на-Дону,
ул. Тургеневская, 10/6
ИНН 6164103408 КПП 616401001
л/сч 20586У26720
Р/сч 40601810860151000001
в отделении Ростов-на-Дону
г. Ростов-на-Дону
БИК 046015001

Директор ГБПОУ РО «РКСИ»

С.Н. Горбунов

(подпись)

М.П.

НАНИМАТЕЛЬ

Проживающий

Паспортные данные:

Прописан:

Подпись:

**С условиями договора согласны.
С правилами внутреннего распорядка
и Уставом Колледжа ознакомлены:**

(Ф.И.О., подпись родителей.)