

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(а) 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 обучением.

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 передается в пользование имущество, указанное в Акте приема-передачи (Приложение №1), являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

1.5. Настоящий Договор заключается на срок: с « ____ » _____ 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, обеспечивать сохранность жилого помещения (самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются);

2.2.4 проводить 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 заведующего общежитием 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 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 Наймодателем), сдать указанное помещение Наймодателю по акту в надлежащем состоянии, оплатить стоимость 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 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 имущество (инвентарь) из одной комнаты в другую;

2.3.3 употребление спиртных напитков, наркотических средств и психотропных веществ на территории общежития, находиться в общежитии в состоянии опьянения (алкогольного или любого иного);

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 помещениях общежития, включая территорию;

2.3.7 пользоваться электронагревательными приборами в жилой комнате;

2.3.8 нарушать в ночное время в период с 22.00 часов до 07.00 часов режим тишины и мешать отдыху сонанимателей жилого помещения и соседей, проживающих в общежитии; а также выполнять в ночное время в жилом помещении действия и работы, создающие повышенный шум и/или вибрацию;

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, шкафами и т.д.);

2.3.13 производить переделку мебели и перепланировку комнат, в том числе монтаж перегородок;

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

2.3.15 пользоваться телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими

громкоговорящими устройствами в аудио режиме повышенной громкости, пользование такими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости звука до степени, не нарушающей покоя других проживающих;

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

2.3.17 содержать в общежитии домашних животных;

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

2.3.19 замена и переделка замков, имеющихся на входных дверях в жилые комнаты, установка дополнительных замков и запоров;

2.3.20 временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору;

2.3.21 наниматель не вправе передавать жилое помещение в поднаем.

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 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 **1383 рублей в месяц за койко-место**, в том числе плата за пользование жилым помещением 46 руб. в месяц, плата за коммунальные услуги 1337 руб. в месяц;
 - для коммерческих студентов **3582 рублей в месяц за койко-место**, в том числе плата за пользование жилым помещением 2245 руб. в месяц, плата за коммунальные услуги 1337 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. Вход в общежитие нанимателям разрешается с 06.00 до 23.00 по пропускам (несовершеннолетним до 22.00). Учитывая обстоятельства, санитарно-эпидемиологическую обстановку, пропускной режим в общежитии может быть временно изменен.
- 6.2. Родственники Нанимателя проходят в общежитие по разрешению заведующего общежитием и по документу, удостоверяющему личность.
- 6.3. Организация всех культурно-массовых мероприятий допускается только с письменного разрешения зам. директора по УВР ГБПОУ РО «РКСИ» или зав. Общежитием и должны оканчиваться не позднее 22.00. С 23.00. до 06.00 часов в общежитии должна соблюдаться полная тишина. В исключительных случаях в праздничные дни режим работы может быть изменен.
- 6.4. 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

УФК по Ростовской области (министерство финансов ГБПОУ РО «РКСИ», л/с 20808004100)

ИНН 6164103408 КПП 616401001

казначейский счет: 03224643600000005800

Отделение Ростов-на-Дону Банка России, БИК 016015102

номер единого казначейского счета:

40102810845370000050

КБК 00000000000000000130

директор ГБПОУ РО «РКСИ»

_____ С. Н. Горбунов

(подпись)

М.П.

НАНИМАТЕЛЬ

_____ (Ф.И.О)

Паспортные данные и регистрация:

С условиями договора согласны.

С правилами внутреннего распорядка и Уставом Колледжа ознакомлены:

_____ (_____)

(подпись, ФИО)

Законный представитель:

Паспортные данные:

_____ (_____)

(подпись, ФИО)