

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии
(студенты)

г. Орёл

« ____ » _____ 20 ____ г.

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Орловской области «Орловский базовый медицинский колледж» в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и

_____,
_____,
_____ года рождения, паспорт серия _____ номер _____ выдан
« ____ » _____ 20 ____ г.

именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**»; с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю во временное владение и пользование (для проживания) на возмездной основе изолированное жилое помещение (комнату) № _____ общей площадью _____ кв.метров, расположенное в общежитии по адресу: г.Орел, ул.Ломоносова, д.3, в порядке и на условиях настоящего договора.

1.2. Жилое помещение находится в государственной собственности и закреплено за БПОУ ОО «Орловский базовый медицинский колледж» на праве оперативного управления.

1.3. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением в Орловском базовом медицинском колледже на период такого обучения.

1.4. Передача жилого помещения в найм/из найма осуществляется по Акту приёма-передачи (Приложения 2,4 к настоящему договору).

1.5. Отношения Сторон настоящего договора регламентируются ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» от 29 декабря 2012 г. №273-ФЗ, Жилищным кодексом РФ, Методическими рекомендациями по расчету размера платы за проживание в общежитиях образовательных организаций (утв. письмом Министерства образования и науки РФ от 20 марта 2014 г. №НТ-362/09), локальными нормативными актами Наймодателя.

2. Обязанности Наймодателя

2.1. Предоставить жилое помещение, соответствующее санитарным требованиям к содержанию студенческих общежитий, с отоплением и освещением, отвечающим установленным нормативам на период согласно п.1.1 настоящего договора;

2.2. Предоставить в личное пользование Нанимателю мебель, инвентарь, оборудование, постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами. Перечень всего инвентаря заносится в личный лицевой счёт-расписку каждого проживающего и является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 3 к настоящему договору);

2.3. Обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона поддерживать температуру в комнате не ниже 18 градусов по Цельсию;

- 2.4. Своевременно производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализаций, электро-, газо-, водоснабжения общежития;
- 2.5. Обеспечить замену постельного белья раз в 10 дней;
- 2.6. Обеспечивать электроэнергией, тепло- и водоснабжением;
- 2.7. При вселении ознакомить Нанимателя с локальными нормативными актами Наймодателя, регламентирующими деятельности студенческого общежития колледжа;
- 2.8. Организовать пропускную систему в общежитии;
- 2.9. Содействовать развитию студенческого самоуправления в общежитии через работу студенческих советов в целях улучшения социально-бытовых условий проживания;
- 2.10. Осуществлять временную регистрацию Нанимателя в соответствии с требованиями паспортно-визового режима, выдать ордер на вселение;
- 2.11. Обеспечить возможность пользования Нанимателем социально-бытовыми помещениями (комнатой отдыха, кухней, умывальными комнатами, душевыми, туалетами и т.п.).

3. Права Наймодателя

- 3.1. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор и потребовать освобождения помещения Нанимателем при нарушении требований настоящего договора, локальных нормативных актов колледжа, регламентирующих деятельность общежития колледжа, несвоевременной оплаты пользования жилым помещением.
- 3.2. Требовать от Нанимателя своевременной оплаты пользования жилым помещением, соблюдения локальных нормативных актов колледжа; возмещения материального ущерба, возникшего по вине Нанимателя.

4. Обязанности Нанимателя

- 4.1. Использовать помещение по его назначению (только для личного проживания);
- 4.2. Соблюдать Устав Колледжа, Положение об общежитии Наймодателя, Правила внутреннего распорядка и поведения в общежитии, техники безопасности, в том числе пожарной безопасности;
- 4.3. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование;
- 4.4. Экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;
- 4.5. Поддерживать чистоту в жилой комнате (блоке) - содержать комнату в надлежащем санитарно-гигиеническом состоянии, производить уборку;
- 4.6. Согласно графику и назначению дежурить по этажу и на вахте;
- 4.7. В течение 48 часов со дня расторжения настоящего договора или истечения срока его действия освободить жилое помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора; сдать по акту приема-передачи уполномоченному лицу Наймодателя жилое помещение, имущество и инвентарь, полученные в личное пользование, включая ключи от комнаты, либо компенсировать администрации ОБМК их стоимость в случае утраты; оформить обходной лист; сняться с регистрационного учёта в паспортном столе;
- 4.8. При входе в общежитие иметь при себе пропуск (студенческий билет) и предъявлять его по требованию вахтёра;
- 4.9. Встать на регистрационный учёт по месту временного проживания;
- 4.10. Беспрепятственно допускать в жилое помещение уполномоченных лиц Наймодателя, органов власти при исполнении ими своих служебных обязанностей;

4.11. Допускать в жилое помещение посторонних лиц только в порядке, регламентированном Положением об общежитии БПОУ ОО «Орловский базовый медицинский колледж»;

4.12. Не допускать проживания в общежитии посторонних лиц, не передавать жилое помещение в поднаем, не использовать его для хранения имущества других лиц;

4.13. Производить своевременную и в полном объеме оплату пользования жилым помещением в порядке и на условиях настоящего договора;

4.14. Возместить причиненный по вине Нанимателя материальный ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития в установленном законом порядке;

4.15. Обеспечить в течение 48 часов со дня расторжения настоящего договора или истечения срока его действия освобождение жилого помещения, указанного в п.1.1 настоящего договора.

4.16. Знать и соблюдать устав, правила внутреннего распорядка, положение об общежитии, положение об оплате за проживание в общежитии, иные локальные нормативные акты колледжа.

5. Права Нанимателя

5.1. Проживать в закрепленном жилом помещении (комнате) в течение срока действия настоящего договора при условии соблюдения устава, Правил внутреннего распорядка, Положения об общежитии, Правил внутреннего распорядка в общежитии, Правил пожарной безопасности, иных локальных нормативных актов колледжа;

5.2. Осуществлять текущий ремонт жилого помещения в общежитии по согласованию с заведующим общежитием;

5.3. Пользоваться дополнительными платными услугами на основании дополнительного соглашения к настоящему договору;

5.4. Пользоваться общим имуществом в общежитии;

5.5. Расторгнуть в любое время настоящий Договор.

6. Нанимателю в общежитии запрещается:

6.1. Самовольно переселяться из комнаты в комнату;

6.2. Самовольно переносить инвентарь из комнаты в комнату;

6.3. Производить без согласия Наймодателя переделку и исправление электропроводки, переустройство и перепланировку комнаты (блока, секции), неотделимые улучшения;

6.4. Пользоваться электронагревательными приборами в жилых помещениях;

6.5. Включать звуковоспроизводящую аппаратуру с громкостью, превышающей слышимость в пределах комнаты;

6.6. Курить, употреблять, хранить наркотические, психотропные (токсические) вещества, бранно выражаться;

6.7. Появляться в нетрезвом виде, распивать алкогольные напитки и хранить их;

6.8. Проводить посторонних лиц без разрешения администрации общежития;

6.9. Оставлять в комнате посторонних позднее 23 час. 00 мин. и на ночлег;

6.10. Нарушать общественный порядок, совершать противоправные действия;

6.11. Самовольно вселять в занимаемое помещение посторонних лиц;

6.12. Играть в азартные игры;

6.13. Унижать честь и достоинство проживающих в общежитии лиц, администрации общежития и колледжа;

6.14. Нарушать Правила внутреннего распорядка и поведения в общежитии колледжа.

7. Стоимость и порядок оплаты

7.1. Все расчёты по настоящему договору осуществляются в рублях.

7.2. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой площади жилого помещения с учетом существующих нормативов обеспеченности жилыми помещениями в общежитиях из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека и в месяц составляет _____ (_____) руб. ____ коп. за одного человека.

7.3. Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением устанавливается Наймодателем самостоятельно в соответствии с расчётом стоимости (Приложение №1 к настоящему договору).

Размер платы за проживание на каждый год утверждается приказом директора колледжа, который доводится до сведения Нанимателя в наглядной и доступной форме путем размещения на информационных стендах в общежитии и размещения на сайте колледжа.

Стоимость проживания может быть увеличена Наймодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

7.4. Наниматель производит оплату за пользование жилым помещением ежемесячно в кассу колледжа или перечисляет на расчетный счет до десятого числа месяца предшествующего месяцу за который вносится плата.

7.5. При досрочном расторжении настоящего договора Наймодатель производит перерасчёт и возврат излишне уплаченной суммы за пользование жилым помещением на указанный Нанимателем в настоящем договоре расчётный счёт или через кассу колледжа в течение 10 банковских дней с момента обращения Нанимателя с соответствующим заявлением.

7.6. После внесения платы за пользование жилым помещением в общежитии Наниматель в течение 3 (трех) рабочих дней обязан предоставить заведующему общежитием копии платежных документов об оплате.

7.7. Плата за пользование жилым помещением в общежитии вносится Нанимателем независимо от факта проживания в общежитии, при выезде обучающихся в каникулярный период плата за пользование постельными принадлежностями и дополнительные услуги не взимается при условии полного освобождения жилого помещения и сдачи ключей заведующему общежитием.

7.8. Расходы по оплате дополнительных услуг, не предусмотренных настоящим договором, осуществляются в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору.

8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения взятых на себя обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами колледжа.

8.2. В случае нарушения Наймодателем своих обязательств, предусмотренных п.п.2.1.-2.6. настоящего договора, он обеспечивает переселение Нанимателя по его требованию в помещение одинакового уровня комфорта, отвечающее условиям Договора.

8.3. К проживающему, не соблюдающему требования настоящего договора, устава, Правил внутреннего распорядка, Положения об общежитии, Правил внутреннего распорядка в общежитии, Правил пожарной безопасности, иных локальных нормативных актов колледжа, применяются следующие

дисциплинарные взыскания: замечание, выговор, выселение из общежития, отчисление из колледжа.

8.4. Проживающие могут быть выселены из общежития в случаях:

- а) использования жилого помещения не по назначению;
- б) разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;
- в) отказа проживающих от регистрации по месту пребывания;
- г) систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- д) невнесения проживающими платы за жилое помещение в течение трех месяцев;
- е) отсутствия проживающих в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев;
- ж) появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- з) хранения, распространения проживающими в общежитии наркотических средств, взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
- к) отчисления из колледжа;
- л) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.5. В случаях прекращения договора найма Наниматель должен освободить и передать жилое помещение, которое он занимал по данному договору, и весь полученный в пользование инвентарь в надлежащем состоянии в течение 48 (сорока восьми) часов со дня издания приказа директора об отчислении, прекращения настоящего договора, и т.п.

В случае отказа освободить такое жилое помещение Наниматель подлежат принудительному выселению.

8.6. В случае если Наниматель не освободит жилое помещение в установленные настоящим договором сроки, то с первого дня, следующего за истечением срока для освобождения помещений, Наниматель обязан оплачивать проживание в общежитии в ином размере, установленном приказом директора, до момента его освобождения.

9. Прочие условия.

9.1. Настоящий договор составлен на _____ страницах с Приложением на _____ страницах, в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Наймодателя, второй – у Нанимателя.

9.2. Срок действия договора: с момента его подписания Сторонами до «__» _____ 20__ г.

9.3. Изменение настоящего договора производится на основании взаимного письменного дополнительного соглашения сторон, являющегося его неотъемлемой частью.

9.4. Все споры по настоящему договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.5. 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.8.5. настоящего Договора срок.

9.6. 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.

При подписании договора к нему прилагаются: Приложение 1 – Расчёт стоимости пользования жилым помещением; Приложение 2 - Акт приёма-передачи жилого помещения (в наем); Приложение 3 - Личный лицевой счёт-расписка проживающего; Приложение 4 - Акт приёма-передачи жилого помещения (из наема) – форма.

10. Реквизиты и подписи сторон

Наймодатель

Наниматель

БПОУ ОО «Орловский базовый медицинский
колледж»

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

Юридический/почтовый адрес: _____

Адрес места жительства: _____

ОГРН _____ Банк _____

получателя: _____

БИК _____

Счет _____

ИНН _____

КПП _____

Получатель: _____

(_____, л/с
_____) ОКТМО

Адрес места регистрации: _____

Контакт.тел. _____

р/сч _____

Счет получателя №: _____

Телефон/факс 8(_____) _____

e-mail: _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

С Уставом, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка и поведения в общежитии, правилами пожарной безопасности БПОУ ОО «Орловский базовый медицинский колледж», расчётом стоимости проживания ознакомлен(а) и обязуюсь соблюдать « ____ » _____ 20 ____ г.

_____/_____/_____
М.п.

Гражданин (-ка) _____/_____/_____

Расчёт стоимости пользования жилым помещением

Ознакомлен: Наниматель _____ (_____)

Акт приёма-передачи жилого помещения
(в наем при заключении договора)

г. Орёл

«___» _____ 20__ г.

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Орловской области «Орловский базовый медицинский колледж» в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и

_____ года рождения, паспорт серия _____ номер _____ выдан «___» _____ 20__ г.

_____, именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, составили настоящий Акт к договору № _____ от «___» _____ 20__ г. найма жилого помещения в общежитии (студенты), о том, что Наймодатель передал, а Наниматель принял на возмездной основе изолированное жилое помещение (комнату) № _____ общей площадью _____ кв.метров, расположенное в общежитии по адресу: г.Орел, ул.Ломоносова, д.3 в связи с обучением в Орловском базовом медицинском колледже.

Жилое помещение предоставляется на срок с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

Жилое помещение пригодно для проживания, соответствует санитарным требованиям к содержанию студенческих общежитий, с отоплением и освещением, отвечающим установленным нормативам.

Замечания Нанимателя по состоянию жилого помещения: _____

Наймодатель

БПОУ ОО «Орловский базовый
медицинский колледж»

«___» _____ 20__ г.

М.п.

Наниматель

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____

«___» _____ 20__ г.

Гражданин (-ка)

_____ / _____ /

Личный лицевой счёт-расписка проживающего

(ФИО Нанимателя, № комнаты)

№п/п	Наименование передаваемого имущества	Кол-во

Имущество передано и принято «___» _____ 20__ г. для использования при проживании. Замечаний по количеству и качеству имущества нет.

Наниматель: _____ / _____ /

Открыт: «___» _____ 20__ г.
в связи с _____ (основание)
Продлен: до «___» _____ 20__ г.
Продлен: до «___» _____ 20__ г.
Продлен: до «___» _____ 20__ г.
Продлен: до «___» _____ 20__ г.
Закрит «___» _____ 20__ г.
в связи с _____ (основание)

Заведующий общежитием _____ / _____ /
М.п.

Форма

Акт приёма-передачи жилого помещения
(из наема)

г. Орёл

«___» _____ 20__ г.

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Орловской области «Орловский базовый медицинский колледж» в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и

_____ года рождения, паспорт серия _____ номер _____ выдан «___» _____ 20__ г.

именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, составили настоящий Акт к договору № _____ от «___» _____ 20__ г. найма жилого помещения в общежитии (студенты), о том, что Наниматель передал, а Наймодатель принял из найма изолированное жилое помещение (комнату) № _____ общей площадью _____ кв.метров, расположенное в общежитии по адресу: г.Орел, ул.Ломоносова, д.3.

Жилое помещение пригодно для проживания, соответствует санитарным требованиям к содержанию студенческих общежитий, с отоплением и освещением, отвечающим установленным нормативам.

Замечания Наймодателю по состоянию жилого помещения: _____

Наймодатель
БПОУ ОО «Орловский базовый
медицинский колледж»

Наниматель
Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____

«___» _____ 20__ г.

«___» _____ 20__ г.

_____/_____/_____
М.п.

Гражданин (-ка)
_____/_____/_____