Договор №\_\_\_

найма специализированного жилого помещения

в общежитии областного бюджетного профессионального образовательного учреждения

 «Областной многопрофильный колледж имени Даниила Гранина»

 г. Рыльск «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Областное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Областной многопрофильный колледж имени Даниила Гранина» (ОБПОУ «ОМК имени Даниила Гранина»), в лице директора Ильиной Ольги Александровны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, именуемые как «Стороны», на основании приказа от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора
	1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. койко-место в комнате №\_\_\_\_\_(площадь комнаты \_\_\_\_\_ кв.м.) общежития, расположенного по адресу: г. Рыльск, Курской области, ул. Урицкого, д. \_\_\_, для временного проживания в нем.
	2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением (работой) в ОБПОУ «ОМК имени Даниила Гранина».

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. Жилое помещение соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.

1.4.В соответствии со статьей 425 Гражданского кодекса Российской Федерации действие настоящего Договора распространяется на отношения Сторон возникшие с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование предоставленного места в жилом помещении для проживания;

2.1.2. На пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.4. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;

2.2.2. Соблюдать правила техники безопасности, Инструкцию по противопожарной безопасности, Правила внутреннего распорядка в общежитии;

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, предоставленное ему в личное пользование, в соответствии с законодательством РФ.

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения ***не допускается***;

2.2.5. Экономно расходовать электроэнергию и воду;

2.2.6. Своевременно вносить плату за проживание в общежитии, коммунальные и дополнительные услуги;

2.2.7. 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 расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке;

22.8. 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;

2.2.9. 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

2.2.10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ;

2.2.11. Возмещать Наймодателю причиненный по вине Нанимателя ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития;

2.2.12. Производить уборку жилой комнаты, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;

2.2.13. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить общежитие, сдав жилое помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь в трехдневный срок;

2.2.14. При заселении должен предоставить заведующему общежития необходимые документы (паспорт, квитанцию об оплате за проживание, две фотографии размером 3х4, медицинскую справку);

2.2.15. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3. Права и обязанности Наймодателя.

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за проживание, которая включает в себя плату за пользование жилым помещением, коммунальными и дополнительными услугами;

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства РФ и условий настоящего Договора;

3.1.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в общежитии в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, предъявляемому к жилому помещению;

3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв.м. жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

3.2.6. Обеспечивать Нанимателя электроэнергией, тепло- и водоснабжением;

3.2.7. Обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона поддерживать температуру в жилые помещения не ниже 18 0С;

3.2.8. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом РФ;

3.2.9. Предоставлять в пользование необходимую мебель, имеющуюся в наличии и другой хозяйственный инвентарь (перечень всего инвентаря заносится в акт приема-сдачи инвентаря);

3.2.10. При вселении информировать проживающего о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежитий, и вносимых в них изменениях;

3.2.12. Предоставить право Нанимателю пользоваться личными электропотребляющими приборами и аппаратурой в соответствии требованиями законодательства РФ и локальными нормативными актами Наймодателя, касающихся общежития;

3.2.13. Обеспечивать регистрацию граждан в соответствии с законодательством РФ;

3.2.14. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:

4.3.1. Разовой просрочки Нанимателем оплаты за жилое помещение и коммунальные и бытовые услуги более 1 месяца или неоднократной просрочки Нанимателем оплаты за жилое помещение и коммунальные и бытовые услуги;

4.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения, инвентаря Нанимателем или приглашёнными им третьими лицами;

4.3.3. Не предоставления указанных в п. 2.2.14 настоящего Договора документы при заселении;

4.3.4. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.5. Использования жилого помещения не по назначению;

4.3.6. В случае нарушения (невыполнения) проживающим требований Правил внутреннего распорядка в общежитии, Инструкции по противопожарной безопасности.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. С отчислением (увольнением) проживающего, в связи с окончанием обучения;

4.4.2. С выселением из общежития;

4.4.3. С момента предоставления академического отпуска;

4.4.4. С утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.5. Со смертью Нанимателя.

4.5. При расторжении или прекращении на ином основании настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

4.6. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Нанимателя или по инициативе Наймодателя вследствие нарушения (невыполнения) проживающим условий настоящего Договора, требований Правил внутреннего распорядка в общежитии, Инструкции по противопожарной безопасности после начала занятий в очередном семестре, полугодии, учебном (календарном) году, в случае отчисления проживающего студента из ОБПОУ «ОМК имени Даниила Гранина» за неуспеваемость, в случае увольнения проживающего сотрудника иначе как по собственному желанию, по соглашению сторон или в связи с сокращением, денежные средства, внесенные проживающим за данный семестр, календарные полгода, учебный (календарный) год на оплату проживания в общежитии, подлежат возврату.

4.7. В случае расторжения Договора по инициативе Нанимателя по причинам нарушения Наймодателем своих обязательств, физической неспособности проживающего обучающегося продолжить обучение в ОБПОУ «ОМК имени Даниила Гранина», увольнения сотрудника ОБПОУ «ОМК имени Даниила Гранина» по собственному желанию или по соглашению сторон, или в связи с сокращением, Наймодатель возвращает остаточную на момент прекращения настоящего Договора сумму от стоимости проживания, внесенную проживающим за проживание в текущем семестре, полугодии, учебном (календарном) году, на основании заявления.

5. Оплата за проживание в общежитии

5.1. Размер ежемесячной оплаты за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги (далее – плата) составляет на 20­­23/2024 учебный год 300, 00 руб (триста) рублей 00 копеек, НДС не облагается (пп. 10 п.2 ст. 149 НК РФ).

5.2. Оплата за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги производится ежемесячно до 5-го (пятого) числа следующего месяца.

5.3. В размер платы за пользование жилым помещением включена стоимость следующих оказываемых коммунальных и бытовых услуг: отопление; освещение по нормам СЭС; холодное и горячее водоснабжение, водоотведение; пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах; уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств; санобработка мест общего пользования.

5.4. Оплата за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги производится Нанимателем самостоятельно, на [лицевой счет](http://pandia.ru/text/category/litcevoj_schet/) Наймодателя по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего Договора, квитанция об оплате предоставляется заведующей общежития.

5.5. В случае производства Нанимателем за счет собственных средств ремонта (иных неотделимых улучшений) в комнате №\_\_\_\_\_ (площадь комнаты\_\_\_\_\_кв.м.) общежития или в местах общего пользования, расположенных по адресу: Курская область, г. Рыльск, ул. Урицкого, д. 61, в период фактического проживания в общежитии, общей стоимостью \_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей, Наймодатель обязуется осуществить ее зачет в счет платы за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги, предусмотренной п. 5.1 Договора».

5.6. В случае превышения общей стоимости затрат Нанимателя на ремонт (иные неотделимые улучшения) относительно размера платы за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги, в том числе в случае досрочного расторжения и прекращения действия Договора, разница в размере стоимости ремонта (иных неотделимых улучшений) и размере начисленной платы за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги Наймодателем Нанимателю или его представителю не компенсируется.

6. Иные условия

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

6.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, третий - в бухгалтерии.

7. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **НАЙМОДАТЕЛЬ** | **НАНИМАТЕЛЬ** |
| ОБПОУ «ОМК имени Даниила Гранина»307370, Курская область, Рыльский район,  г. Рыльск, ул. Дзержинского, д. 53ИНН 4620015068/ КПП 462001001ОГРН 1224600001889 ЕКС 40102810545370000038 КС 03224643380000004400л/с 20446Ю44910 БИК 013807906ОТДЕЛЕНИЕ КУРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Курской области г. Курск Адрес электронной почты: omk\_22@mail.ruДиректор колледжа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Ильина О.А./подпись | Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Дата рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес (с почтовым индексом):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/подпись Ф, инициалы |

|  |  |
| --- | --- |
| Заведующая общежитием\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_Бондарева И.Н\_\_\_\_./подпись фамилия, инициалы | Классный руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/подпись фамилия, инициалы |

С Уставом ОБПОУ «ОМК имени Даниила Гранина», Правилами внутреннего распорядка в общежитии ОБПОУ «ОМК имени Даниила Гранина», Положением об общежитии ОБПОУ «ОМК имени Даниила Гранина», инструкцией по противопожарной безопасности в общежитии ОБПОУ «ОМК имени Даниила Гранина» ознакомлен. Экземпляр договора найма на руки получил (а). Невыясненных вопросов по всем выше указанным документам не имею.

Наниматель (Ф.И.О. полностью) (подпись)

***Примечание*:**

*В случае не достижения проживающим возраста 18 лет (ограниченно дееспособный), для заключения данного договора необходимо согласие его законного представителя.*