

# ДОГОВОР № \_\_\_\_ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ в студенческом общежитии

г. Майкоп

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Республики Адыгея «Адыгейский педагогический колледж им. Х. Андрухаева», именуемое в дальнейшем Наймодатель, осуществляющее образовательную деятельность на основании лицензии (серия 01Л01 №0000289), свидетельства о государственной аккредитации (01А01№ 0000270), имеющее в оперативном управлении жилое помещение, в лице директора Кагазежева Мурата Нурбиевича, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель за плату предоставляет Нанимателю для пользования место в жилом помещении № \_\_\_\_ общежития, расположенного по адресу: г. Майкоп, ул. Гоголя, 20, состоящее из комнаты общей площадью 18 м<sup>2</sup>, для временного проживания в нем на период обучения Нанимателя в ГБПОУ РА «АПК им. Х. Андрухаева».

1.2. Место в жилом помещении (комнате) предоставляется на период с \_\_\_\_ г. по \_\_\_\_ г. в связи с обучением Нанимателя по основному профессиональному образовательным программам среднего профессионального образования в ГБПОУ РА «АПК им. Х. Андрухаева» (далее - «колледж»).

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.

## 2. 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 расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. ознакомиться и соблюдать Устав колледжа, правила проживания (правила внутреннего распорядка) в общежитии и иные локальные нормативные акты колледжа, а также правила противопожарной безопасности, техники безопасности и санитарные нормы;

2.2.3. бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, производить уборку жилой комнаты, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии.

2.2.5. своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (обязательные платежи за наем). Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.2.6. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без

выселения);

2.2.7. самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.8. допускать в жилое помещение 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 сообщать о них Наймодателю;

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;

2.2.11. при освобождении жилого помещения сдать его и полученный в пользование инвентарь в течение 3 (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии (а также погасить задолженность по оплате жилого помещения);

2.2.12. при расторжении или прекращении действия настоящего Договора, освободить жилое помещение в течение 3 (трёх) дней, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и сдать полученный в пользование инвентарь. В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

2.2.13. в случае временного выбытия из общежития, поставить в известность об этом администрацию колледжа или общежития в письменной форме;

2.2.14. возмещать причиненный по вине Нанимателя материальный ущерб за порчу помещений, оборудования и инвентаря общежития (оконные блоки, дверные блоки, электрооборудование и осветительные приборы, датчики и провода противопожарной сигнализации, мебель, мягкий инвентарь и т. п.);

2.2.15. Наниматель несет ответственность за поведение приглашенных в общежитие лиц и своевременное их убытие согласно правилам проживания в общежитии колледжа.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Республики Адыгея, Уставом колледжа, положением об общежитии колледжа, правилами проживания (внутреннего распорядка) в общежитии колледжа и иными локальными нормативными актами Наймодателя.

### **3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1.. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наём);

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

3.1.3. требовать от Нанимателя соблюдения правил внутреннего распорядка в общежитии (правил проживания) и иных локальных нормативных актов Наймодателя;

3.1.4. осуществлять контроль за соблюдением Нанимателем условий настоящего Договора, правил проживания в общежитии, правил пожарной безопасности, а также санитарного состояния жилья путем проведения осмотров в жилом помещении Нанимателя;

3.1.5. в экстренных случаях, угрожающих жизни и здоровью проживающих в общежитии, работников Наймодателя и иных лиц, а также в случаи угрозы повреждения имущества Наймодателя (неисправности электропроводки, оборудования, сантехники, трубопровода и т.д., требующих немедленного реагирования) заходить в жилое помещение в ночное время и при отсутствии Нанимателя для устранения причин экстренной ситуации;

3.1.6. в одностороннем порядке изменять размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наём) и платы за коммунальные услуги в период

действия настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Наймодателя.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания место в общежитии в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества;

3.2.3. осуществлять текущий ремонт жилого помещения;

3.2.4. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение (из расчета не менее 6 м<sup>2</sup> жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в другое жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

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

3.2.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.8. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пп. 2.2.11, 2.2.12 настоящего Договора;

3.2.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения с согласия Наймодателя требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3. За сохранность личных вещей Нанимателя, не сданных на хранение в период проживания в общежитии, летних (зимних) каникул и практики, администрация Колледжа ответственности не несет.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### **4. Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор до истечения срока его действия, о чем уведомляет Наймодателя за 7 (семь) календарных дней до даты предполагаемого расторжения, после чего сдает помещение согласно условиям, указанным в пп. 2.2.11, 2.2.12 настоящего Договора.

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

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

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наём) в течение 3 (трёх) месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем, или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

- 4.4.2. со смертью Нанимателя;
- 4.4.3. с окончанием срока обучения (на основании соответствующего локального нормативного акта колледжа);
- 4.4.4. с отчислением из колледжа до окончания срока обучения по любому основанию (на основании соответствующего локального нормативного акта колледжа);
- 4.4.5. с переводом на заочную форму обучения (на основании соответствующего локального нормативного акта колледжа);
- 4.4.6. по другим основаниям, предусмотренным законодательством РФ.
- 4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

## **5. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

5.1. Размер ежемесячной платы за проживание в общежитии (платы за наем и платы за коммунальные услуги) определяется приказом Наймодателя, принятого с учетом мнения первичной профсоюзной организации студентов и студенческого совета колледжа. Копия приказа публикуется на официальном сайте Наймодателя ([www.apkmaukor.ru](http://www.apkmaukor.ru)) и размещается в общедоступном месте общежития колледжа.

5.2. Плата за проживание в общежитии вносится ежемесячно до 10 числа следующего за истекшим месяцем проживания в общежитии. Возможна предоплата за 1 (один) месяц и более, в пределах текущего учебного полугодия (семестра). В случае досрочного прекращения настоящего договора остаток денежных средств (в части неиспользованного срока найма), внесенных в качестве предоплаты за проживание, возвращается Нанимателю в безналичном порядке на основании соответствующего заявления поданного им на имя директора колледжа с приложением банковских реквизитов.

5.3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) взимается за весь учебный год, включая период каникул, время нахождения на производственной практике или отпуске. Плата за коммунальные услуги взимается за период фактического проживания в общежитии. При временном выбытии (выезде) Нанимателей из общежития в период каникул или отпуска, согласованном с заведующей общежитием и оформленном в установленном в колледже порядке, плата за коммунальные услуги в соответствующем периоде не взимается.

5.4. От платы за проживание в общежитии колледжа освобождаются Наниматели, проходящие обучение по очной форме за счет средств республиканского бюджета Республики Адыгея и являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами, потерявшими в период обучения обоих родителей или единственного родителя, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, лицами, с ограниченными возможностями здоровья, лицами, получившими государственную социальную помощь (на период назначения указанной государственной социальной помощи), лицами, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, лицами, являющимися инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также лицами из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "б" - "г" пункта 1, подпунктом "а" пункта 2 и подпунктами "а" - "в" пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта

1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе".

5.5. Наниматели, в том числе иностранные граждане, поступившие в колледж с условием полной оплаты расходов на образование (по договорам на оказание платных образовательных услуг), оплачивают услуги за пользование общежитием в полном объеме.

5.6. Расходы по оплате дополнительных услуг, предоставляемых исключительно по желанию студентов и не связанных с образовательным процессом, таких, как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями, предоставление дополнительного бытового оборудования и инвентаря, пользование энергоемкими электроприборами, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, которые оформляются отдельным договором.

5.7. Оплата за проживание в общежитии осуществляется безналичным расчетом, путем перечисления денежных средств на счет Наймодателя. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Наймодателя.

5.8. Квитанции об оплате Наниматель хранит при себе и предъявляет по требованию администрации общежития.

5.9. Наймодатель имеет право в период действия настоящего Договора изменять в одностороннем порядке размер платы за проживание в общежитии в сторону её увеличения или уменьшения, на основании соответствующего приказа Наймодателя, принятого с учетом мнения первичной профсоюзной организации студентов и студенческого совета колледжа.

## **6. Срок действия договора**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., т.е. до окончания срока обучения Нанимателя.

6.2. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение или ненадлежащее исполнение.

## **7. Иные условия**

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, составляются в письменной форме и влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю. Юридически значимые сообщения подлежат личной передаче между Сторонами, либо путем почтовой, факсимильной или электронной связи. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ему вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. С Уставом Наймодателя, Правилами внутреннего распорядка обучающихся, Положением об общежитии колледжа, правилами проживания (внутреннего распорядка) в общежитии колледжа, а также с информацией, содержащей сведения о требованиях противопожарной безопасности и технике безопасности в порядке и объеме, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации", Жилищным кодексом Российской Федерации и иными законами и нормативными актами, Наниматель ознакомлен.

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

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

### Юридические адреса и реквизиты сторон:

#### НАЙМОДАТЕЛЬ

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Республики Адыгея «Адыгейский педагогический колледж им. Х. Андрухаева»

Юридический адрес: почтовый индекс - 385000

г. Майкоп, ул. Советская, 168

Телефон: 8(8772) 52-52-00, 52-12-78, 52-13-72.

Реквизиты:

ИНН 0105020075 КПП 010501001

УФК по Республике Адыгея

(ГБПОУ РА «АПК ИМ. Х. АНДРУХАЕВА»

л/с 21766Ц27510, 20766Ц27510)

ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА

АДЫГЕЯ//УФК по Республике Адыгея г.

Майкоп

ОГРН 1020100700289

БИК 017908101

Корр.счет 40102810145370000066

ОКПО 05099138

ОКОПФ 72, ОКФС 13

Телефон 7-8772-52-52-00

Расчетный счет: 03224643790000007600

#### НАНИМАТЕЛЬ

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт  
серия \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Кем  
выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Дата выдачи  
\_\_\_\_\_

Адрес регистрации  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Наниматель  
\_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_ /М.Н. Кагазежев/ \_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П. \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Согласовано: зав. общежитием \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /