

# 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 (серия 01А01 № 0000270), имеющее в оперативном управлении жилое помещение, в лице директора Кагазежева Мурата Нурбиевича, с одной стороны, и несовершеннолетний гражданин(ка) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года рождения, именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, с согласия законного представителя Нанимателя и 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 основным профессиональным 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.

1.4. Настоящий Договор заключен в соответствии со ст. 26 Гражданского кодекса Российской Федерации с письменного согласия законного представителя Нанимателя (приложение №1 к настоящему договору на 1 л. в 1 экз.).

## 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 (трех) 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. временно освободить жилое помещение на период летних каникул с 01 июля по 31 августа текущего учебного года;

2.2.15. 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.);

2.2.16. 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.

## 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) и платы за коммунальные услуги;

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.

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.

#### **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) и платы за коммунальные услуги 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 платы за пользование жилым помещением в общежитии (плата за наём) и платы за коммунальные услуги (далее – плата за проживание в общежитии) на момент подписания настоящего Договора составляет 408 (четыреста восемь) рублей 39 (тридцать девять) копеек (без учёта платы за отопление), а с учётом платы за отопление в соответствующий период - 535 (пятьсот тридцать пять) рублей 72 (семьдесят две) копейки. Указанный размер платы за проживание в общежитии определяется в соответствии с ежегодным приказом директора колледжа, утвержденным с учетом мнения первичной профсоюзной организации студентов и студенческого совета колледжа. Копия приказа публикуется на официальном сайте колледжа ([www.apkmaykop.ru](http://www.apkmaykop.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).

5.3. От платы за проживание в общежитии колледжа освобождаются Наниматели, 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, студентам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентам, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также студентам 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".

5.4. От платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии колледжа освобождаются Наниматели получающие государственную социальную стипендию. На момент подписания настоящего Договора плата за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии колледжа составляет 29 (двадцать девять) рублей 46 (сорок шесть) копеек.

5.5. 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.

5.6. 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.

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

5.8. 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 приказа директора колледжа об установлении размера платы за проживание в общежитии колледжа. В указанном случае оформляется соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору, которое подписывается Сторонами.

5.9. При выбытии из общежития на период летних каникул с 01 июля по 31 августа текущего года плата за проживание с Нанимателя не взимается.

## 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 учебного распорядка, 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", Наниматель ознакомлен.

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

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

## Юридические адреса и реквизиты сторон:

### НАЙМОДАТЕЛЬ

### НАНИМАТЕЛЬ

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 "Адыгейский педагогический колледж", л/с 20766Ц27510) ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Адыгея г. Майкоп

БИК 017908101

Ед. казначейский счет 40102810145370000066

Казначейский счет 03224643790000007600

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Кем выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_

Адрес регистрации \_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_

(подпись)

Директор \_\_\_\_\_ /М.Н. Кагазежев/

М.П.

(Расшифровка подписи)

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