Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии **Краевого**

**государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения**

**«Хабаровский колледж отраслевых технологий и сферы обслуживания»**

|  |  |
| --- | --- |
| « » 202 г. | г. Хабаровск |

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Хабаровский колледж отраслевых технологий и сферы обслуживания» в лице директора Шелест Евгении Степановны, действующего на основании Устава (далее – Колледж), именуемый в дальнейшем наймодатель, с одной стороны и физическое лицо (фамилия, имя, отчество) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ паспорт (серия) \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_.\_\_\_.\_\_\_\_\_\_г,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем наниматель, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. наймодатель предоставляет нанимателю 1 койко-место в комнате №\_\_\_\_ общежития № \_\_\_ Колледжа расположенное по адресу: г. Хабаровск, ул. Волочаевская 1, с оплатой стоимости проживания на общих основаниях согласно приказу директора Колледжа от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для временного проживания в нем

с \_\_\_.\_\_\_.202\_\_ г. по \_\_\_.\_\_\_.202 \_\_ г.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением (работой).

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.4. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение,

1.5. Настоящий Договор заключается на время обучения (работы).

1.6. С изменением тарифов на коммунальные услуги, плата за проживание может изменяться.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

2.1. наниматель имеет право:

1. . на использование жилого помещения для проживания;
2. . на пользование общим имуществом в общежитии.
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;

1. . соблюдать правила пользования жилым помещением;
2. . обеспечивать сохранность жилого помещения;
3. . поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
4. . своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные платежи. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги 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). В случае отказа от переселения в это жилое помещение наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.7. 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;

2.2.8. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-

технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принять возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них наймодателю;

2.2.9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-технических, экологических и иных требований законодательства;

1. . не допускать использование несертифицированных электрических устройств, удлинителей и фильтров, электроплиток, электрокипятильников, электрочайников.
2. . не допускать перегрузки электросетей и использования одной электрической розетки для подключения нескольких электрических приборов.
3. . соблюдать «Правила внутреннего распорядка в общежитии» и «Правила противопожарного режима».
4. . не допускать:

- курение, в том числе электронных сигарет и их аналогов на территории общежития;

- появление в общежитии в нетрезвом состоянии, пронос, хранение и распитие спиртных напитков, в том числе пива и напитков, изготавливаемых на его основе, а также распитие спиртных напитков;

- употребление, изготовление и хранение наркотических средств;

- пронос, хранение взрывчатых веществ, аэрозольных баллончиков со слезоточивым и нервнопаралитическим газом, иных отравляющих и взрывчатых веществ и другие средства самообороны.

- хищение и хранение чужого имущества на территории общежития

2.2.14. при освобождении жилого помещения студентам сдать его в течение трех дней (прочим нанимателям – по истечении настоящего Договора) наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения;

2.2.15. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 1 (одного) дня, следующего за датой расторжения (прекращения) Договора. В случае отказа освободить жилое помещение наниматель (и члены его семьи) подлежит выселению в судебном порядке.

2.3. наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

З. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1 наймодатель имеет право:

1. . требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
2. . требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения нанимателем жилищного законодательства и условий договора;
3. . до истечения указанного в настоящем Договоре срока найма жилого помещения прервать Договор или продлить его, о чем извещает нанимателя письменно не менее чем за 10 дней.

3.2. наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.3. наймодатель обязан:

3.3.1. передать нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.3.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии;

3.3.3. осуществлять при необходимости текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.3.4. 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 без расторжения настоящего Договора;

3.3.5. информировать нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ. В случае возникновения непредвиденной ситуации угрожающей жизни и здоровью нанимателя его переселение в жилое помещение маневренного фонда производится наймодателем без предупреждения;

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

3.3.7. обеспечивать предоставление нанимателю коммунальных услуг;

3.3.8. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.15. настоящего Договора;

3.3.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом РФ.

**4.** РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

4.2. Расторжение настоящего Договора по требованию наймодателя допускается, в том числе в судебном порядке, в следующих случаях:

4.2.1. невнесения нанимателем платы за жилое помещение более 1 месяца;

4.2.2. разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем (или членами его семьи);

4.2.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.2.4. использования жилого помещения не по назначению;

4.2.5.нарушение правил внутреннего распорядка студенческого общежития.

4.3. Настоящий договор прекращается в связи:  
 4.3.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.3.2. расторжением трудового договора, договора на оказание образовательных услуг с нанимателем вне зависимости от причин;

4.3.3. со смертью нанимателя.

4.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора наниматель должен освободить жилое помещение в течение 1 (одного) дня, следующего за датой расторжения (прекращения) Договора. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, в том числе в судебном порядке, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Обязанность вносить плату за жилое помещение (койко-место) возникает с момента заключения настоящего Договора. Оплата в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(тариф по состоянию на 01.0 . 202 г.) вносится до 05 числа месяца, следующего за отчетным.

С учетом положений п.1.6. настоящего Договора при изменении тарифов на оплату коммунальных услуг, что влечет изменение оплаты за жилое помещение, оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору.

наймодатель в лице коменданта общежития обязан уведомить нанимателя об изменении размера оплаты и подготовить дополнительное соглашение к Договору до 01 числа месяца, следующего за отчетным.

5.2. В оплату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- теплоснабжение;

* водоснабжение (холодное и горячее), водоотведение;
* электроснабжение;
* пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнате;
* уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
* текущий ремонт жилого помещения;
* вывоз мусора;
* санобработка мест общего пользования;

- пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, постирочными, гладильными, помещениями для самоподготовки, помещениями для спортивных занятиях в общежитиях, помещениями для отдыха, помещениями для культурно-массовых мероприятий, медицинскими пунктами;

- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;

- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);

- охрана.

5.3. Расходы по оплате дополнительных услуг, предоставляемых исключительно по желанию нанимателя, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим в общежитии.

5.4. Прием наличных денег от нанимателя за проживание в общежитии производится в кассу Колледжа с выдачей квитанции приходно-кассового ордера и кассового чека. Возможна онлайн-оплата (при наличии технической возможности).

5.5. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно в соответствии с п. 5.1. настоящего Договора или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Споры, возникающие между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6. 2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у наймодателя, другой - у нанимателя.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| **НАЙМОДАТЕЛЬ**  КГБ ПОУ ХКОТСО  Юр. Адрес :680007, г. Хабаровск,  ул. Волочаевская, 1  ИНН 2723175246 КПП 272301001  Реквизиты банка:  УФК по Хабаровскому краю (КГБ ПОУ ХКОТСО л/сч. 20226Щ75720)  р/счет 03224643080000002200  БИК 010813050  Отделение Хабаровск    Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.С. Шелест  М.П. | **НАНИМАТЕЛЬ** Ф.И.О.(полностью)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (дата рождения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.,  зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (расшифровка подписи) |