

**Договор найма жилого помещения специализированного жилого фонда (общежития),  
находящегося в собственности Челябинской области № \_\_\_\_**

г. Бакал

от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Бакальский техникум профессиональных технологий и сервиса имени М.Г. Ганиева» (далее – ГБПОУ БТПТиС), имеющий в оперативном управлении жилое помещение, в лице директора Глущенко Натальи Владимировны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и г-н (ка) \_\_\_\_\_, личность удостоверяется паспортом: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Представитель», являющийся законным представителем гр-на (ки) \_\_\_\_\_, именуемого в дальнейшем «Студент», с другой стороны, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

- 1.1. Наймодатель предоставляет для временного проживания в связи с обучением Студента место в комнате № \_\_\_\_\_ (койко-место) общежития, находящегося по адресу: г. Бакал, ул. Леонова, 8а (далее – помещение).
- 1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
- 1.3. Жилое помещение и другое имущество передаются Студенту и возвращаются Наймодателю по акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1).
- 1.4. Настоящий договор заключен на учебный год с «\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. по «\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**2. Обязанности сторон по договору**

2.1. Наймодатель обязуется:

- передать Студенту часть жилого помещения свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;
- осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в наем помещение;
- предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг. К числу необходимых коммунальных услуг относятся: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение;
- в случае необходимости устранения последствий аварии предоставить Студенту во временное владение и пользование иное жилое помещение в общежитии;
- производить капитальный ремонт помещения;
- производить ремонт и исправлять неисправности в системах канализации, электро-, тепло- и водоснабжения общежития;
- предоставить в личное пользование нанимателю исправную мебель, инвентарь, оборудование в соответствии с установленными нормами;
- организовать круглосуточное дежурство воспитателей, видеофиксацию и пропускную систему в общежитии;
- при вселении информировать Студента о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежития.

2.2. Студент обязуется:

- использовать помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности, требования, изложенные в Положении «О студенческом общежитии», а также Правила проживания в общежитии;
- обеспечивать сохранность помещения;
- поддерживать надлежащее состояние помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать их сохранность, соблюдать чистоту и порядок в помещении;
- соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении и местах общего пользования, принимать участие в работах по самообслуживанию в общежитии, в также в общегородских субботниках, с согласия родителя (законного представителя):

Я \_\_\_\_\_,

ФИО родителя (законного представителя)

согласен (-на) на привлечение моего ребенка (ФИО ребенка) \_\_\_\_\_

к работам по самообслуживанию в общежитии, а также к участию в общегородских субботниках.

\_\_\_\_\_

подпись

- не производить переустройство, реконструкцию и перепланировку помещения без согласия Наймодателя;
- экономно расходовать электроэнергию и воду, пользоваться в комнатах личными энергоемкими электроприборами только с письменного разрешения администрации ГБПОУ БТПТиС;
- бережно относиться к выданному инвентарю, оборудованию, мебели, нести материальную ответственность за их повреждение или утрату в соответствии с законодательством и локальными актами Наймодателя;
- не сдавать нанимаемое помещение в поднаем, не обменивать его на другое помещение. Переселение в другое помещение возможно только в случае чрезвычайного происшествия в жилом помещении, делающей невозможным проживание в указанном помещении, по решению администрации Наймодателя;
- не курить, не распивать алкогольные напитки, не хранить, не употреблять и не продавать наркотические вещества в здании общежития, не находиться в здании общежития в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения;
- не размещать посторонних лиц на ночлег;
- своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе за период временного отсутствия (болезнь, каникулы, производственная практика и т.д.). Временное отсутствие Студента не влечет изменение его прав и обязанностей, а также прав и обязанностей Представителя по настоящему Договору и не является основанием перерасчета суммы договора. Обязанность вносить плату за помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;
- переселяться во время капитального ремонта общежития в другое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- допускать в помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- при обнаружении неисправностей 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;
- осуществлять пользование помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, соблюдать «режим тишины» с 22-00 до 08-00;
- при отчислении из Техникума (в том числе по его окончании) сдать помещение в течение трех рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, сдать весь инвентарь, мебель и оборудование, а также погасить задолженность по оплате помещения и коммунальных услуг;

- при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить помещение в течение 3 –х календарных дней. В случае отказа освободить помещение Студент и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством и положением о студенческом общежитии ГБПОУ БПТиС.

2.3. Представитель обязан:

2.3.1. За предоставленное жилое помещение своевременно вносить оплату в установленных размерах и в сроки, установленные настоящим договором.

2.3.2. Возмещать в установленном порядке ущерб, причиненный имуществу Техникума.

### **3. Права сторон по договору**

3.1. Наймодатель вправе:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- требовать допуска в жилое помещение работников Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;
- требовать расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных законодательством;
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

3.2. Студент вправе:

- пользоваться жилым помещением в порядке и на условиях, предусмотренным настоящим договором, Положением об общежитии ГБПОУ БПТиС, иными жилищными нормативными актами.
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

### **4. Прекращение и расторжение договора**

4.1. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.2. Студент с письменного согласия Представителя, письменного уведомив Наймодателя за 20 календарный дней, может расторгнуть договор найма жилого помещения.

4.3. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Студента;
- 3) с окончанием срока обучения.

Прекращение обучения является безусловным основанием прекращения настоящего договора.

4.4. В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения Студент должен освободить и передать в трехдневный срок жилое помещение, которое он занимал по данному договору (для иностранного студента – в течение одного дня).

4.5. При невнесении платы в соответствии с Разделом 5 настоящего договора в течение 5 рабочих дней с момента подписания настоящего договора, договор считается не заключенным и влечет обоюдное прекращение прав и обязанностей сторон.

4.6. Настоящий договор может быть расторгнут также в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

- 1) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 2) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным проживание в помещении;
- 3) использования жилого помещения не по назначению;
- 4) невнесении платы в соответствии с Разделом 5 настоящего договора
- 5) в иных случаях, предусмотренных локальными актами Наймодателя.

4.7. В случае расторжения договора найма Наниматель подлежит выселению из помещения в течение 3 (трех) дней.

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

5.1 Наниматель вносит плату за коммунальные услуги в размере, утвержденном приказом директора ГБПОУ БПТиС.

5.2 От оплаты за проживание в общежитии освобождаются обучающиеся по очной форме обучения за счет бюджетных ассигнований Челябинской области являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентами, подвергшимися воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентами, являющимися инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющими право на получение государственной социальной помощи, а также студентами из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенными 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".

5.3. За наем указанного в п.1.1 договора жилого помещения Представитель оплачивает денежные средства только за коммунальные услуги, которые включают в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление (теплоснабжение).

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитываются исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти Челябинской области, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством РФ.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом по регулированию тарифов Челябинской области.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги может быть пересмотрен при изменении тарифов, установленных уполномоченным органом по регулированию тарифов Челябинской области.

5.7. Размер стоимости проживания в общежитии по нормативам потребления и тарифам на коммунальные услуги утверждается Приказом директора.

**Общая стоимость договора составляет:**

---

Оплата производится ежемесячно **не позднее 25 числа каждого месяца** с момента заключения настоящего договора.

5.4. Размер оплаты за наем жилого помещения не взимается техникумом.

5.5. Оплата осуществляется безналичным способом расчета путем перечисления денежных средств на лицевой счет Техникума по реквизитам, действующим на момент оплаты.

5.6. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Представителя и (или) Студента с письменного согласия Представителя по следующим причинам: нарушения Наймодателем своих обязательств, по собственному желанию, в связи с отчислением студента, Наймодатель возвращает остаточную на момент отчисления сумму от стоимости проживания, внесенную Представителем.

5.7. При досрочном расторжении договора по инициативе Наймодателя в случае грубого нарушения Представителем и/или Студентом требований Положения «О студенческом общежитии» и Правил проживания в общежитии и других локально-нормативных актов уплаченные средства возврату не подлежат (в соответствии с п. 2 ст 781 ГК РФ).

#### 6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, действует до полного исполнения обязательств сторонами.

6.2. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами. Стороны договорились об использовании факсимильного воспроизведения подписи директора Техникума с помощью средств механического или иного копирования.

6.3. Договор заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

#### 7. Юридические адреса сторон

**Наймодатель:**

**Техникум:**

ГБПОУ БТПТиС

Юридический адрес: 456900,

Челябинская обл., г. Бакал, ул. Леонова, д.12

ИНН 7457000757

КПП 745701001

ОГРН: 1127457000736

л/сч 20201202321 ПЛ

Отделение Челябинск Банка России//УФК по Челябинской области

г.Челябинск

Р/с 40102810645370000062

БИК 017501500

ОКАТО 75249503000

В назначении платежа обязательно указывать, группу Ф.И.О.

студента, группу, код дохода **130**

\_\_\_\_\_ Н.В. Глущенко

**Представитель:**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

**С условиями настоящего договора, Положением о студенческом общежитии и Правилами проживания в общежитии ознакомлен(а) и согласен(а):**

**Студент:** \_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан: \_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

Проживает по адресу: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (подпись)

Представитель: \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Акт  
приема-передачи**

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

**Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Бакальский техникум профессиональных технологий и сервиса имени М.Г. Ганиева», именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице *директора Глущенко Натальи Владимировны*, и Г-н(ка)**

---

(ФИО родитель (законный представитель) студента)

именуемый в дальнейшем «Представитель»,

а также \_\_\_\_\_, (далее -**Студент**), составили настоящий акт о том, что:

- 1) Наймодатель передает, а Представитель принимает жилое помещение в комнате № \_\_\_\_\_ общежития, расположенного по адресу г. Бакал, ул. Леонова, 8а, в удовлетворительном состоянии, пригодном для проживания Студента;
- 2) Наймодатель передает, а Представитель принимает в индивидуальное пользование имущество:
  - кровать – 1 шт.
  - матрац – 1 шт.
  - табурет – 1 шт.
  - тумба-1 шт.
- 3) Наймодатель передает, а Представитель принимает в совместное пользование имущество:
  - стол;
  - шкаф-купе;
  - холодильник.

Имущество, находящееся в выше указанной комнате, находится в удовлетворительном состоянии, пригодном к использованию.

**Директор ГБПОУ БТПТиС**

**Представитель**

\_\_\_\_\_  
**Н.В. Глущенко**

\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_/