

ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
найма жилого помещения в общежитии  
(несовершеннолетние студенты)

г. Орёл

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Орловской области «Орловский базовый медицинский колледж» в лице директора В.В. Орлова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

(несовершеннолетнего)

в лице Законного представителя \_\_\_\_\_

(ФИО законного представителя, степень родства)

именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**»; с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю во временное владение и пользование (для проживания) на возмездной основе изолированное жилое помещение (комнату) № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.метров, расположенное в общежитии по адресу: г.Орел, ул.Ломоносова, д.3, в порядке и на условиях настоящего договора.

1.2. Жилое помещение находится в государственной собственности и закреплено за БПОУ ОО «Орловский базовый медицинский колледж» на праве оперативного управления.

1.3. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением в Орловском базовом медицинском колледже на период такого обучения.

1.4. Передача жилого помещения в найм/из найма осуществляется по Акту приёма-передачи (Приложения 2,4 к настоящему договору).

1.5. Отношения Сторон настоящего договора регламентируются ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» от 29 декабря 2012 г. №273-ФЗ, Жилищным кодексом РФ, Методическими рекомендациями по расчету размера платы за проживание в общежитиях образовательных организаций (утв. письмом Министерства образования и науки РФ от 20 марта 2014 г. №НТ-362/09), локальными нормативными актами Наймодателя.

### 2. Обязанности Наймодателя

2.1. Предоставить жилое помещение, соответствующее санитарным требованиям к содержанию студенческих общежитий, с отоплением и освещением, отвечающим установленным нормативам на период согласно п.1.1 настоящего договора;

2.2. Предоставить в личное пользование Нанимателю мебель, инвентарь, оборудование, постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами. Перечень всего инвентаря заносится в личный лицевой счёт-расписку каждого

проживающего и является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 3 к настоящему договору);

2.3. Обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона поддерживать температуру в комнате не ниже 18 градусов по Цельсию;

2.4. Своевременно производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализаций, электро-, газо-, водоснабжения общежития;

2.5. Обеспечить замену постельного белья раз в 10 дней;

2.6. Обеспечивать электроэнергией, тепло- и водоснабжением;

2.7. При вселении ознакомить Нанимателя с локальными нормативными актами Наймодателя, регламентирующими деятельности студенческого общежития колледжа;

2.8. Организовать пропускную систему в общежитии;

2.9. Содействовать развитию студенческого самоуправления в общежитии через работу студенческих советов в целях улучшения социально-бытовых условий проживания;

2.10. Осуществлять временную регистрацию Нанимателя в соответствии с требованиями паспортно-визового режима, выдать ордер на вселение;

2.11. Обеспечить возможность пользования Нанимателем социально-бытовыми помещениями (комнатой отдыха, кухней, умывальными комнатами, душевыми, туалетами и т.п.).

### **3. Права Наймодателя**

3.1. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор и потребовать освобождения помещения Нанимателем при нарушении требований настоящего договора, локальных нормативных актов колледжа, регламентирующих деятельность общежития колледжа, несвоевременной оплаты пользования жилым помещением.

3.2. Требовать от Нанимателя своевременной оплаты пользования жилым помещением, соблюдения локальных нормативных актов колледжа; возмещения материального ущерба, возникшего по вине Нанимателя.

### **4. Обязанности Нанимателя**

4.1. Использовать помещение по его назначению (только для личного проживания);

4.2. Соблюдать Устав Колледжа, Положение об общежитии Наймодателя, Правила внутреннего распорядка и поведения в общежитии, техники безопасности, в том числе пожарной безопасности;

4.3. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование;

4.4. Экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;

4.5. Поддерживать чистоту в жилой комнате (блоке) - содержать комнату в надлежащем санитарно-гигиеническом состоянии, производить уборку;

4.6. Согласно графику и назначению дежурить по этажу и на вахте;

4.7. В течение 48 часов со дня расторжения настоящего договора или истечения срока его действия освободить жилое помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора; сдать по акту приема-передачи уполномоченному лицу Наймодателя жилое помещение, имущество и инвентарь, полученные в личное пользование, включая ключи от комнаты, либо компенсировать администрации ОБМК их стоимость в случае утраты; оформить обходной лист; сняться с регистрационного учёта в паспортном столе;

- 4.8. При входе в общежитие иметь при себе пропуск (студенческий билет) и предъявлять его по требованию вахтёра;
- 4.9. Встать на регистрационный учёт по месту временного проживания;
- 4.10. Беспрепятственно допускать в жилое помещение уполномоченных лиц Наймодателя, органов власти при исполнении ими своих служебных обязанностей;
- 4.11. Допускать в жилое помещение посторонних лиц только в порядке, регламентированном Положением об общежитии БПОУ ОО «Орловский базовый медицинский колледж»;
- 4.12. Не допускать проживания в общежитии посторонних лиц, не передавать жилое помещение в поднаём, не использовать его для хранения имущества других лиц;
- 4.13. Производить своевременную и в полном объёме оплату пользования жилым помещением в порядке и на условиях настоящего договора;
- 4.14. Возместить причинённый по вине Нанимателя материальный ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития в установленном законом порядке;
- 4.15. Обеспечить в течение 48 часов со дня расторжения настоящего договора или истечения срока его действия освобождение жилого помещения, указанного в п.1.1 настоящего договора.
- 4.16. Знать и соблюдать устав, правила внутреннего распорядка, положение об общежитии, положение об оплате за проживание в общежитии, иные локальные нормативные акты колледжа.

## **5. Права Нанимателя**

- 5.1. Проживать в закреплённом жилом помещении (комнате) в течение срока действия настоящего договора при условии соблюдения устава, Правил внутреннего распорядка, Положения об общежитии, Правил внутреннего распорядка в общежитии, Правил пожарной безопасности, иных локальных нормативных актов колледжа;
- 5.2. Осуществлять текущий ремонт жилого помещения в общежитии по согласованию с заведующим общежитием;
- 5.3. Пользоваться дополнительными платными услугами на основании дополнительного соглашения к настоящему договору;
- 5.4. Пользоваться общим имуществом в общежитии;
- 5.5. Расторгнуть в любое время настоящий Договор.

## **6. Нанимателю в общежитии запрещается:**

- 6.1. Самовольно переселяться из комнаты в комнату;
- 6.2. Самовольно переносить инвентарь из комнаты в комнату;
- 6.3. Производить без согласия Наймодателя переделку и исправление электропроводки, переустройство и перепланировку комнаты (блока, секции), неотделимые улучшения;
- 6.4. Пользоваться электронагревательными приборами в жилых помещениях;
- 6.5. Включать звуковоспроизводящую аппаратуру с громкостью, превышающей слышимость в пределах комнаты;
- 6.6. Курить, употреблять, хранить наркотические, психотропные (токсические) вещества, бранно выражаться;
- 6.7. Появляться в нетрезвом виде, распивать алкогольные напитки и хранить их;
- 6.8. Проводить посторонних лиц без разрешения администрации общежития;
- 6.9. Оставлять в комнате посторонних позднее 23 час. 00 мин. и на ночлег;

- 6.10. Нарушать общественный порядок, совершать противоправные действия;
- 6.11. Самовольно вселять в занимаемое помещение посторонних лиц;
- 6.12. Играть в азартные игры;
- 6.13. Унижать честь и достоинство проживающих в общежитии лиц, администрации общежития и колледжа;
- 6.14. Нарушать Правила внутреннего распорядка и поведения в общежитии колледжа.

### **7. Стоимость и порядок оплаты**

7.1. Все расчёты по настоящему договору осуществляются в рублях.

7.2. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой площади жилого помещения с учетом существующих нормативов обеспеченности жилыми помещениями в общежитиях из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека и в месяц составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_ коп. за одного человека.

7.3. Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением устанавливается Наймодателем самостоятельно в соответствии с расчётом стоимости (Приложение №1 к настоящему договору).

Размер платы за проживание на каждый год утверждается приказом директора колледжа, который доводится до сведения Нанимателя в наглядной и доступной форме путем размещения на информационных стендах в общежитии и размещения на сайте колледжа.

Стоимость проживания может быть увеличена Наймодателем в одностороннем порядке не чаще одного раза в год.

7.4. Наниматель производит оплату за пользование жилым помещением ежемесячно в кассу колледжа или перечисляет на расчетный счет до десятого числа месяца предшествующего месяцу за который вносится плата.

7.5. При досрочном расторжении настоящего договора Наймодатель производит перерасчёт и возврат излишне уплаченной суммы за пользование жилым помещением на указанный Нанимателем в настоящем договоре расчётный счёт или через кассу колледжа в течение 10 банковских дней с момента обращения Нанимателя с соответствующим заявлением.

7.6. После внесения платы за пользование жилым помещением в общежитии Наниматель в течение 3 (трех) рабочих дней обязан предоставить заведующему общежитием копии платежных документов об оплате.

7.7. Плата за пользование жилым помещением в общежитии вносится Нанимателем независимо от факта проживания в общежитии, при выезде обучающихся в каникулярный период плата за пользование постельными принадлежностями и дополнительные услуги не взимается при условии полного освобождения жилого помещения и сдачи ключей заведующему общежитием.

7.8. Расходы по оплате дополнительных услуг, не предусмотренных настоящим договором, осуществляются в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору.

### **8. Ответственность сторон**

8.1. В случае неисполнения взятых на себя обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами колледжа.

8.2. В случае нарушения Наймодателем своих обязательств, предусмотренных п.п.2.1.-2.6. настоящего договора, он обеспечивает переселение Нанимателя по его

требованию в помещении одинакового уровня комфорта, отвечающее условиям Договора.

8.3. К проживающему, не соблюдающему требования настоящего договора, устава, Правил внутреннего распорядка, Положения об общежитии, Правил внутреннего распорядка в общежитии, Правил пожарной безопасности, иных локальных нормативных актов колледжа, применяются следующие дисциплинарные взыскания: замечание, выговор, выселение из общежития, отчисление из колледжа.

8.4. Проживающие могут быть выселены из общежития в случаях:

- а) использования жилого помещения не по назначению;
- б) разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;
- в) отказа проживающих от регистрации по месту пребывания;
- г) систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- д) невнесения проживающими платы за жилое помещение в течение трех месяцев;
- е) отсутствия проживающих в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев;
- ж) появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- з) хранения, распространения проживающими в общежитии наркотических средств, взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
- к) отчисления из колледжа;
- л) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

8.5. В случаях прекращения договора найма Наниматель должен освободить и передать жилое помещение, которое он занимал по данному договору, и весь полученный в пользование инвентарь в надлежащем состоянии в течение 48 (сорока восьми) часов со дня издания приказа директора об отчислении, прекращения настоящего договора, и т.п.

В случае отказа освободить такое жилое помещение Наниматель подлежат принудительному выселению.

8.6. В случае если Наниматель не освободит жилое помещение в установленные настоящим договором сроки, то с первого дня, следующего за истечением срока для освобождения помещений, Наниматель обязан оплачивать проживание в общежитии в ином размере, установленном приказом директора, до момента его освобождения.

## **9. Прочие условия**

9.1. Настоящий договор составлен на \_\_\_\_\_ страницах с Приложением на \_\_\_\_\_ страницах, в двух идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых хранится у Наймодателя, второй – у Нанимателя.

9.2. Срок действия договора: с момента его подписания Сторонами до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

9.3. Изменение настоящего договора производится на основании взаимного письменного дополнительного соглашения сторон, являющегося его неотъемлемой частью.

9.4. Все споры по настоящему договору рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.5. Действие договора приостанавливается в случае предоставления студенту академического отпуска по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и уставом. В случае приостановления договора Наниматель обязан освободить жилые помещения, которые он занимал по договору в течение указанного в п.8.5. настоящего Договора срок.

9.6. Если одна из Сторон изменит свой адрес, реквизиты и иные данные, то она обязана информировать об этом другую сторону в течение 10 дней с момента произошедшего изменения.

При подписании договора к нему прилагаются: Приложение 1 – Расчёт стоимости пользования жилым помещением; Приложение 2 - Акт приёма-передачи жилого помещения (в наем); Приложение 3 - Личный лицевой счёт-расписка проживающего; Приложение 4 - Акт приёма-передачи жилого помещения (из наема) – форма.

## 10. Реквизиты и подписи сторон

### Наймодатель

БПОУ ОО «Орловский базовый медицинский колледж»

Юридический адрес: 302030, г.Орел, ул.Советская, 14

УФК по Орловской области

ИНН 5751008490 / КПП 575101001

ОГРН 1025700769753

Расчетный счет: 40601810800001000001

в ГРКЦГУ Банка России по Орловской области

Лицевой счет: 20546459570

БИК 045402001

Код дохода 000000000000000000130

Тел. 55-11-94, 55-80-37, 42-34-24

### Наниматель

Фамилия \_\_\_\_\_

Имя \_\_\_\_\_

Отчество \_\_\_\_\_

Адрес места жительства/регистрации:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Контакт.тел. \_\_\_\_\_

р/сч \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

С Уставом, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка и поведения в общежитии, правилами пожарной безопасности БПОУ ОО «Орловский базовый медицинский колледж», расчётом стоимости проживания ознакомлен(а)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Директор

\_\_\_\_\_ В.В. Орлов

М.п.

Гражданин (-ка)

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

### Студент

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (при наличии))

\_\_\_\_\_

(дата рождения)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(адрес места жительства, адрес места регистрации при  
несовпадении с местом жительства)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(паспорт: серия, номер когда и кем выдан)

\_\_\_\_\_  
(телефон)

С Уставом, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка и поведения в общежитии, правилами пожарной безопасности БПОУ ОО «Орловский базовый медицинский колледж», расчётом стоимости проживания ознакомлен(а)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_  
(подпись)

Приложение 1  
к договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
найма жилого помещения в общежитии  
(несовершеннолетние студенты)

## Расчёт стоимости пользования жилым помещением

Ознакомлен: Наниматель \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)



Акт приёма-передачи жилого помещения  
(в наем при заключении договора)

г. Орёл

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Орловской области «Орловский базовый медицинский колледж» в лице директора В.В. Орлова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(несовершеннолетнего)

в лице Законного представителя \_\_\_\_\_

(ФИО законного представителя, степень родства)

именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, составили настоящий Акт к договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. найма жилого помещения в общежитии (бюджетные несовершеннолетние студенты), о том, что Наймодатель передал, а Наниматель принял на возмездной основе изолированное жилое помещение (комнату) № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.метров, расположенное в общежитии по адресу: г.Орел, ул.Ломоносова, д.3 в связи с обучением Студента в Орловском базовом медицинском колледже.

Жилое помещение предоставляется на срок с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Жилое помещение пригодно для проживания, соответствует санитарным требованиям к содержанию студенческих общежитий, с отоплением и освещением, отвечающим установленным нормативам.

Замечания Нанимателя по состоянию жилого помещения: \_\_\_\_\_

**Наймодатель**

БПОУ ОО «Орловский базовый  
медицинский колледж»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Директор

В.В. Орлов

М.п.

**Наниматель**

Фамилия \_\_\_\_\_

Имя \_\_\_\_\_

Отчество \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Гражданин (-ка)

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

**Студент**

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_

(подпись)

### Личный лицевой счёт-расписка проживающего

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(ФИО Нанимателя, № комнаты)

№п/п	Наименование передаваемого имущества	Кол-во

Имущество передано и принято «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. для использования при проживании. Замечаний по количеству и качеству имущества нет.

Наниматель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Студент: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Открыт: «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
в связи с \_\_\_\_\_ (основание)  
Продлен: до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Продлен: до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Продлен: до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Продлен: до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
Закрыт «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
в связи с \_\_\_\_\_ (основание)

Заведующая общежитием \_\_\_\_\_ Л.Д.Ивочкина  
М.п.

Форма

Акт приёма-передачи жилого помещения  
(из наема)

г. Орёл

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Орловской области «Орловский базовый медицинский колледж» в лице директора В.В. Орлова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(несовершеннолетнего)

в лице Законного представителя \_\_\_\_\_

(ФИО законного представителя, степень родства)

именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, составили настоящий Акт к договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. найма жилого помещения в общежитии (бюджетные несовершеннолетние студенты), о том, что Наниматель передал, а Наймодатель принял из найма изолированное жилое помещение (комнату) № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.метров, расположенное в общежитии по адресу: г.Орел, ул.Ломоносова, д.3.

Жилое помещение пригодно для проживания, соответствует санитарным требованиям к содержанию студенческих общежитий, с отоплением и освещением, отвечающим установленным нормативам.

Замечания Наймодателю по состоянию жилого помещения: \_\_\_\_\_

**Наймодатель**

БПОУ ОО «Орловский базовый  
медицинский колледж»

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Директор

\_\_\_\_\_ В.В. Орлов

М.п.

**Наниматель**

Фамилия \_\_\_\_\_

Имя \_\_\_\_\_

Отчество \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Гражданин (-ка)

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

**Студент**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_

(подпись)