

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии
(несовершеннолетние студенты)

г. Орёл

« ____ » _____ 20 ____ г.

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Орловской области «Орловский базовый медицинский колледж» в лице _____, действующего на основании _____, 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 на основании приказа директора колледжа на заселение во временное владение и пользование (временное проживание) на возмездной основе изолированное жилое помещение: койко-место в _____ местной комнате № _____ общей площадью _____ кв.метров на _____ этаже, 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 БПОУ ОО «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.

1.6. Вселение в общежитие производится комендантом общежития на основании направления на заселение, паспорта вселяемого.

2. Обязанности Наймодателя

2.1. Предоставить койко-место в жилом помещении, соответствующем 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, провести инструктаж по технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой радиоаппаратуры и газового оборудования, ознакомить с установленным порядком пользования электробытовыми приборами и порядком освобождения мест в общежитии;

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.

3.3. Входить уполномоченным лицам Наймодателя в жилое помещение в экстренных ситуациях, в случае угрозы сохранения или причинения вреда имуществу Наймодателя, нарушения прав проживающих в общежитии, в том числе в отсутствие Нанимателя.

3.4. Самостоятельно вселять иных студентов на свободные койко-места в помещении, без согласования с Нанимателем.

4. Обязанности Нанимателя

4.1. Использовать койко-место/помещение по его назначению (для личного проживания);

4.2. Соблюдать Устав Колледжа, Положение об общежитии Наймодателя, Правила внутреннего распорядка и поведения в общежитии, техники 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/отчисления из колледжа или истечения срока действия настоящего Договора освободить койко-место/жилое помещение, указанное в п.1.1. настоящего Договора; сдать по акту приема-передачи уполномоченному лицу Наймодателя койко-место/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. Знать и соблюдать устав, правила внутреннего распорядка, положение об общежитии, положение об оплате за проживание в общежитии, иные локальные нормативные акты колледжа, связанные с деятельностью общежития.
- 4.16. Пройти у коменданта общежития инструктаж по технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой радиоаппаратуры и газового оборудования, ознакомиться с установленным порядком пользования электробытовыми приборами и порядком освобождения мест в общежитии.
- 4.17. Не препятствовать вселению Наймодателем в помещение иных студентов на свободные койко-места.

5. Права Нанимателя

- 5.1. Проживать в закреплённом жилом помещении (комнате) на предоставленном койко-месте в течение срока действия настоящего договора при условии соблюдения устава, Правил внутреннего распорядка, Положения об общежитии, Правил внутреннего распорядка в общежитии, техники безопасности, иных локальных нормативных актов колледжа, регламентирующих деятельность общежития;
- 5.2. Осуществлять текущий ремонт жилого помещения в общежитии по согласованию с заведующим общежитием;

5.3. Пользоваться дополнительными платными услугами на основании соответствующего договора;

5.4. Пользоваться общим имуществом в общежитии;

5.5. Расторгнуть настоящий Договор, уведомить Наймодателя за 24 часа до выселения.

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 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.

7.4. Наниматель производит оплату за пользование жилым помещением путём перечисления на расчетный счет Наймодателя 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 койко-местом/жилым помещением на указанный Нанимателем в настоящем договоре расчётный счёт или через кассу колледжа в течение 7 рабочих дней с момента обращения Нанимателя с соответствующим заявлением.

7.6. Плата за проживание в студенческом общежитии взимается с обучающихся за все время их проживания и период каникул; при выезде обучающихся в

каникулярный период плата за пользование постельными принадлежностями и дополнительные услуги не взимается (сдаче ключей коменданту общежития и освобождения места/комнаты от личных вещей).

7.7. Расходы по оплате дополнительных услуг, не предусмотренных настоящим договором, осуществляются в соответствии с отдельным договором.

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 помещение 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, техники 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 трех месяцев подряд;
- 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 случае отказа освободить койко-место/жилое помещение в установленные п.4.7. настоящего Договора срок Наниматель подлежат принудительному выселению в установленном законом порядке.

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./издания приказа об отчислении из колледжа.

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.4.7. 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/почтовый адрес: _____

ОГРН _____ Банк

получателя: _____

БИК _____

Счет _____

ИНН _____

КПП _____

Получатель: _____

(_____, л/с
_____) ОКТМО

Счет получателя №: _____

Телефон/факс 8(_____) _____

e-mail: _____

« _____ » _____ 20 _____ г.

_____/_____/_____
М.п.

Наниматель

(Законный представитель несовершеннолетнего)

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

Адрес места жительства/регистрации:

Контакт.тел. _____

р/сч _____

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

« _____ » _____ 20 _____ г.

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 БПОУ ОО «Орловский базовый медицинский колледж», правилами безопасности, 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 _____, действующего на основании _____, 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 (несовершеннолетние студенты), о том, что Наймодатель передал, а Наниматель принял на возмездной основе изолированное жилое помещение (комнату): койко-место в _____ местной комнате № _____ общей площадью _____ кв.метров на _____ этаже, расположенное в общежитии по адресу: г.Орёл, ул.Ломоносова, д.3 в связи с обучением Студента в БПОУ ОО «Орловский базовый медицинский колледж».

Жилое помещение предоставляется на период обучения в колледже на срок с «___» _____ 20___ г. по «___» _____ 20___ г./даты приказа об отчислении из колледжа.

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.

_____/_____/_____
М.п.

Наниматель

(Законный представитель несовершеннолетнего)

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)

Заведующий общежитием _____ / _____ / _____

Форма

Акт приёма-передачи жилого помещения
(из наема)

г. Орёл

«___» _____ 20__ г.

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Орловской области «Орловский базовый медицинский колледж» в лице _____, действующего на основании _____, 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 (несовершеннолетние студенты), о том, что Наниматель передал, а Наймодатель принял из найма изолированное жилое помещение (комнату): койко-место в _____ местной комнате № _____ общей площадью _____ кв.метров на _____ этаже, 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»

Наниматель

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____

«___» _____ 20__ г.

«___» _____ 20__ г.

_____/_____/_____
М.п.

Гражданин (-ка)
_____/_____/_____

Студент

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

«___» _____ 20__ г. _____
(подпись)