# Договор найма

# жилого помещения в студенческом общежитии

# Новгородского областного колледжа искусств им. С.В.Рахманинова

г.Великий Новгород «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года

 ГБПОУ «Новгородский областной колледж искусств им. С.В.Рахманинова», расположенный по адресу Великий Новгород, ул. Большая Московская дом 70, именуемый в дальнейшем «Наймодатель» в лице директора колледжа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании устава колледжа, с одной стороны и гражданин(ка) , \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество, категория обучающегося или категория гражданина),

в лице законного представителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения, в соответствии с Законом Российской Федерации № 223-ФЗ от 18.07.2011г. «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», заключили настоящий договор о нижеследующем:

 **1. Общие положения:**

1.1. Договор регулирует отношения между Наймодателем , Нанимателем и Законным представителем, складывающиеся по поводу сдачи за плату койко-места в общежитии с целью проживания. При достижении Нанимателем 18-летнего возраста Наниматель и Законный представитель могут совпадать в одном лице.

1.2. Договор составлен с учетом действующего законодательства и является юридически обязательным документом для сторон, в том числе при решении споров между Наймодателем и Нанимателем в судебных и иных органах.

1.3. Взаимоотношения сторон, не оговоренные настоящим Договором, регулируются нормами законодательства Российской Федерации.

1. **Предмет Договора.**

2.1. Наймодатель предоставляет «Нанимателю», для временного проживания койко-место в комнате общежития, а так же жилую площадь из расчета не менее 6 м кв. по адресу ул. Большая Московская, дом 114, корпус 3 на период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ года.

2.2. Жилое помещение предоставляется следующим категорияи «Нанимателей» и на следующих условиях:

- студентам очной формы обучения на весь период обучения;

- стденты заочной формы обучения на период сдачи промежуточной и итоговой аттестаций;

- студентам ОГА ПОУ «Новгородского торгово-технологического техникума» на весь период обучения

- сотрудникам и членам их семей на преиод работы в учреждении на срок действия трудового договора;

- абитуриентам на период сдачи вступительных экзаменов;

- близким родственникам для разового посещения студентов или сотрудников;

- гражданам прервавшим трудовые отношения с учреждением на не определенный срок.

2.3. На время проживания в студенческом общежитии Наймодатель предоставляет Нанимателю возможность пользоваться общим имуществом в общежитии;

2.4. На время проживания в студенческом общежитии Наймодатель предоставляет Нанимателю дополнительные платные услуги, которые оформляются отдельным договором и оплачиваются всеми потребителями в обязательном порядке.

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

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

**3.Права и обязанности Нанимателя.**

3.1. 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.

3.2.Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора;

6) 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;

7) при обнаружении неисправностей жилого 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.

8) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

9)при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и дополнительно оплачиваемых услуг;

10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**4. Права и обязанности Наймодателя**

4.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и дополнительно оплачиваемые услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3) Требовать материальной компенсации за умышленное причинение материального ущерба нанимателем.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.2. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в студенческом общежитии;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) Заблаговременно (не менее чем за месяц) предупреждать Нинимателя об изменении условий оплаты предоставляемых услуг по предоставлению условий проживания

7)принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим договором;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**5. Расторжение и прекращение Договора**

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

5.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя оформляется в соответствии с разделом 2 Положения о студенческом общежитии в следующих случаях:

1) невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и дполнительные платные услуги в течение более 2-х месяцев;

2) разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематическое нарушение прав и законных интересов соседей;

4) использование жилого помещения не по назначению;

5) систематическое грубое нарушение правил проживания в студенческом общежитии и курение в жилых и вспомогательных помещениях общежития;

6) отчисление из учебного заведения;

7) расторжение сотрудником трудового договора с учреждением.

5.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) с окончанием срока обучения.

5.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение 2-х суток. В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**6. Оплата за проживание в студенческом общежитии.**

6.1. Порядок определения размера платы за пользование жилым помещением устанавливается колледжем самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации и отражается в калькуляции расчетов за предоставление жилого помещения, утвержденной приказом директора колледжа.

6.2. Плата включает в себя дополнительные услуги, исчерпывающий перечень которых, закреплен в приложении №1 настоящего договора. Так же в настоящем приложении установлен размер платы за проживание в помещениях повышенной комфортности.

6.3. От платы за проживание в общежитии освобождается категория лиц, указанных в статье 39 Федерального Закона «Об образовании в Российской Федерации» № 273-ФЗ от 29.12.2012 года .

6.4. Наниматель жилого помещения, в зависимости от категории лиц указанных в пункте 2 настоящего договора производит оплату за проживание в следующие сроки и на следующих условиях:

- студенты очной формы обучения - 12 рублей в месяц в срок до 25 числа текущего месяца;

- стденты заочной формы обучения – 120 рублей в сутки с момента заселения;

- сотрудники и члены их семей- 1200 рублей в месяц до 25 числа текущего месяца;

- абитуриенты – из расчета 200 рублей в сутки с момент заселения;

- близкие родственники- из расчета 400 рублей в сутки с момент заселения;

- Студенты ОГА ПОУ «Новгородского торгово-технологического техникума», из расчета 1800 рублей в месяц в срок до 25 числа текущего месяца.

 граждане прервавшие трудовые отношения с учреждением- 2500 рублей в месяц до 25 числа текущего месяца;

6.5. Наниматели, проживающие в комнате по 1-му человеку оплачивают проживание - из расчета количества койко-мест до 25 числа текущего месяца;

6.6. Наниматели студенты очной формы обучения освобождаются от оплаты за проживание в период летних каникул.

6.7.Прием денежных средств от Нанимателя за проживание в общежитии производится путем безналичного перечисления на расчетный счет колледжа.

6.8. Плата за проживание в общежитии может быть внесена Нанимателем сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

**7. Иные условия**

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

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

**8. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наймодатель:ГБПОУ «Новгородский областной колледж искусств им. С.В. Рахманинова»173014, г. Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. 70ОГРН 1025300791988ИНН/КПП 5321028381/532101001УФК по Новгородской области (ГБПОУ «НОКИ им. С.В. Рахманинова», л/с 20506У31020)сч.03224643490000005000Отделение Новгород г. Великий НовгородБИК 044959001Тел/факс: (816 2) 63-08-14, бух. 70-81-20\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/М.П. | Наниматель:Гражданин (ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Прописан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Моб. Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | Законный представитель:Гражданин (ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Прописан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Моб. Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |