**ДОГОВОР №\_\_\_**

 **НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ №\_\_\_**

 **г. Гусев «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.**

Государственное бюджетное учреждение Калининградской области профессиональная образовательная организация «Гусевский агропромышленный колледж» (далее – Колледж) в лице директора Грубинова Леонида Владимировича, именуемый в дальнейшем – «Наймодатель», действующего на основании Устава Колледжа с одной стороны, и гражданина (ки)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( ФИО студента; для несовершеннолетних, указывается так же его законный представитель)

Именуемый в дальнейшем - «Наниматель», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

 **I. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель предоставляет место в комнате №\_\_\_\_\_\_ общежития Колледжа по адресу г. Гусев, ул. Советская, д. 10,состоящее из комнаты общей площадью\_\_\_\_\_\_кв.м., для временного проживания в ней на весь период обучения с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. по\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. Наниматель использует жилые помещения, по установленным нормам, срокам и правилам.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

**II. Срок действия Договора**

2.1. Настоящий Договор заключается на время обучения «Нанимателя».

 **III. Обязательства сторон**

*Права и обязанности Нанимателя*

3.1. Наниматель имеет право:

3.1.1. На использование жилого помещения для проживания.

3.1.2. На пользование общим имуществом в общежитии.

3.1.3. На расторжение настоящего Договора в любое время.

3.1.4. Иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Наниматель обязан:

3.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.2. Строго соблюдать правила проживания и правила внутреннего распорядка студенческого общежития, техники безопасности, пожарной и общественной безопасности.

3.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

3.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, чистоту. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

3.2.5. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи), в установленных размерах, включая каникулярное время (кроме летних каникул),

3.2.6. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

3.2.7. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического состояния и оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

3.2.8. При обнаружении неисправностей жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, необходимо немедленно сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию.

3.2.9. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

3.2.10. При выселении или отчислении Наниматель обязан освободить и сдать жилое помещение Наймодателю в течение трех дней, привести его и весь получаемый в личное пользование инвентарь в надлежащий вид, не имея задолженности по оплате за проживание и коммунальные услуги. Возвратить в исправном состоянии имущество и инвентарь, согласно описи. Произвести текущий ремонт комнаты.

3.2.11. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

3.2.12. Строго соблюдать Правила проживания в общежитии, техники безопасности, пожарной безопасности.

3.2.13. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно проводить уборку в своих жилых комнатах, блоках и коридорах по назначению.

3.2.14. Возмещать Наймодателю причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством и заключенным договором.

3.2.15. Сообщать Наймодателю обо всех нарушениях Правил проживания в общежитии.

3.2.16. При заселении в общежитие проживающий обязан заключить настоящий Договор, принять по описи инвентарь и оборудование, произвести косметический ремонт жилого помещения, произвести оплату за проживание в течение 3 календарных дней.

3.2.17. Сохранять комнату и её комплектующие в надлежащем порядке. В случае повреждения (по вине Нанимателя) стекол, рам, дверей, полового покрытия, системы отопления, водоснабжения, мебели проживающий обязан устранить повреждения за собственный счет, либо оплатить расходы по устранению повреждения, а также перед началом учебного года произвести текущий ремонт своего жилого помещения.

3.2.18. Наниматель привлекается к легким работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта и уборке занимаемых жилых комнат, систематическим генеральным уборкам мест общего пользования *(кроме туалетных комнат*), и другим видам работ с соблюдением правил охраны труда, личного согласия родителей (законных представителей) *(копия личного Согласия прилагается).*

3.2.19. Категорически запрещается появление в общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющим достоинство граждан, и в состояние наркотического опьянения, а также хранить и продавать наркотические вещества, употреблять алкогольные напитки, курить на территории общежития, отсутствовать в общежитии в период времени с 23.00 до 6.00.

3.2.20. Строго соблюдать установленный режим пропускной системы, в случае отсутствия в общежитии в ночное время информировать администрацию общежития с обязательной записью в журнале. При выезде из общежития на срок более 1 суток Наниматель обязан произвести соответствующую отметку в специальном Журнале регистрации, находящемся у дежурного;

 Примечание: запрещенные к пользованию или употреблению предметы, вещи, напитки, сигареты изымаются с последующей передачей родителям, законным представителям.

Без письменного согласования с руководством общежития запрещается:

- производить переоборудование помещений, в том числе- замену установленных или установку дополнительных замков, шпинголетов, крючков, засовов и т.п.;

В случае, если с разрешения руководства общежития будет производится замена, равно как и его частей, то второй ключ от вновь установленного замка должен быть сдан под расписку коменданту.

***Права и обязанности Наймодателя***

3.3. Наймодатель имеет право:

3.3.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. Требовать расторжение настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.3.3. Проверять состояние оборудования, мебели переданной для эксплуатации проживающим, требовать выполнения Правил проживания в общежитии.

 Ежемесячно и внепланово проводить комиссионную проверку санитарного состояния комнат в общежитии с составлением соответствующего акта.

3.3.4. Предоставить проживающему за дополнительную плату возможность пользоваться личным электропотребляющим оборудованием, имеющим паспорт прибора.

3.3.5 Иные права предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.4. Наймодатель обязан:

3.4.1. 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.

3.4.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение.

3.4.3. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации .

3.4.4. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию жилого помещения в зимних условиях. В период отопительного сезона поддерживать температуру в жилых помещениях не ниже 18 градусов.

3.4.5 Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.4.6. Предоставлять для проживания на весь период обучения место в комнате общежития. В случае невозможного проживания в указанной комнате, администрация по согласованию с проживающим может перевести последнего в другую жилую комнату.

3.4.7. Предоставлять в личное пользование проживающему исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами.

3.4.8. Обеспечить возможность пользоваться проживающим всеми социально-бытовыми помещениями (комната отдыха, кухнями, душевыми и умывальными комнатами и т.д.).

3.4.9. Своевременно производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системе канализации, электро - водоснабжения общежития.

3.4.10. При вселении информировать проживающего о его правах и обязанностях, а также нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежития и вносимых в них изменениях.

3.4.11. Иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**IV. Оплата за проживание в общежитии.**

4.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере определенных законодательством Российской Федерации и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц. Плата вносится Нанимателем ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.2. От оплаты за проживание в общежитиях освобождаются лица в соответствии с законодательством РФ; ( Положение о студенческом общежитии);

4.3. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги устанавливается локальным нормативным актом и должен быть согласован с Советом Колледжа.

4.4. В плату за проживание включается следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги согласно ч.4 ст.154 Жилищного Кодекса РФ:

1. Холодное и горячее водоснабжение;
2. Водоотведение;
3. Электроснабжение;
4. Газоснабжение, в том числе поставки бытового газа в баллонах (при наличии);
5. Отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

 4.5. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники через кассу Колледжа.

4.6. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

4.7. Плата за проживание в общежитии взимается вперед за семестр.

4.8. Вселение в общежитие осуществляется только при полной оплате за семестр.

**V. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.**

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения взятых на себя обязанностей стороны несут следующую ответственность:

5.1. Наниматель за нарушение Правил проживания в общежитии и условий настоящего Договора может быть, по представлению администрации общежития, подвергнут общественному административному воздействию в соответствии с действующим законодательством.

5.2. К Нанимателю могут применяться дисциплинарные взыскания:

 - замечание;

 - выговор;

 - отчисление из образовательного учреждения с расторжением найма жилого помещения в общежитии;

5.3. Наймодатель обеспечивает переселение проживающего (по его обоснованному требованию) в помещение, отвечающие условиям настоящего Договора.

 **VI. Порядок разрешения споров.**

6.1. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, первоначально рассматриваются администрацией и студенческим советом общежития.

6.2. Воспитатели совместно с советом студенческого самоуправления могут ходатайствовать, перед администрацией колледжа, о выселении обучающегося из общежития за неисполнения взятых на себя обязательств настоящего договора.

6.3. В случае невозможного урегулирования разногласий путем переговоров стороны разрешают их в судебном порядке.

 **VII. Прекращение действия Договора.**

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании или прекращении срока обучения проживающего, а также в любой другой срок по соглашению сторон.

7.2. Договор подлежит досрочному расторжению в случаях:

При несоблюдении условий настоящего Договора со стороны Нанимателя;

а) При нарушении правил проживания в общежитии;

б) Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

в) За несвоевременную оплату за проживание (в течение 3-х календарных дней).

г) Отказ проживающего от регистрации по месту пребывания

д) Систематическое нарушение проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении

е) Отсутствия проживающих в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев.

 **VIII. Заключительные положения.**

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

8.2. Настоящий Договор составляется в двух экземплярах, на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

8.3. Перед подписанием настоящего договора Наниматель и его законный представитель (в случае, если Нанимателем является несовершеннолетний) знакомиться с содержанием Положения о студенческом общежитии, требованиями настоящего договора.

 С Положением о студенческом общежитии, требованиями настоящего договора ознакомлен, содержание мне понятно:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **IX. Подписи сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **НАЙМОДАТЕЛЬ** | **НАНИМАТЕЛЬ** |
| Государственное бюджетное учреждение Калининградской областипрофессиональная образовательная организация | Студент (Проживающий)Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| «Гусевский агропромышленный колледж» | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН/КПП 3902001449/390201001 | Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРН 1023900551751 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | **Представитель**Ф.И.О, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Директор колледжа | Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Грубинов Леонид Владимирович | Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 238151,Калининградская область, | Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| г. Гусев, ул. Тимирязева.3 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Грубинов Л.В./  | Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |