

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**найма жилого помещения в общежитии**

п. Шушенское

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024

**Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Шушенский сельскохозяйственный колледж»** далее (КГБПОУ «Шушенский сельскохозяйственный колледж»), именуемый в дальнейшем "Наймодатель", в лице И.о. зам директора по УВР Шиховцова С.А. действующего на основании доверенности от 16.01.2023 года, с одной стороны, и \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **I. Предмет Договора**

1.1 По настоящему Договору «Наймодатель» передает «Нанимателю» во временное пользование на период учебы место в жилой комнате студенческого общежития, находящегося в оперативном управлении «Наймодателя», расположенное по адресу: 662710, Красноярский край, Шушенский район, пгт. Шушенское, квартал, СХТ, 20

1.2 (**общ. № \_\_\_\_\_**) комната № \_\_\_\_\_.

1.3 Срок найма устанавливается: с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.4 Основанием для заселения и проживания в жилом помещении студенческого общежития, указанного в п. 1.1, является настоящий Договор.

1.5 «Нанимателю» при вселении в общежитие необходимо предъявить настоящий Договор, паспорт, медицинскую справку о состоянии здоровья.

1.6 При вселении в жилое помещение «Нанимателю» передается мебель и иное оборудование во временное пользование по описи.

### **II. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. Наниматель имеет право:

- на использование жилого помещения для проживания
- на пользование общим имуществом
- на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

2.2 на расторжение в любое время настоящего Договора;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.3 Наниматель обязан:

- принимать посетителей в отведенное время
- строго соблюдать инструкцию по пользованию бытовыми электроприборами.
- экономично расходовать электроэнергию и воду
- сдать дубликат ключа от занимаемого жилого помещения коменданту общежития
- при необходимости по требованию администрации общежития освобождать занимаемое помещение на время каникул, карантина и пр.
- нести полную ответственность за действия и поведение приглашенных в общежитие гостей.
- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать правила пользования жилым помещением согласно правилам внутреннего распорядка студенческого общежития, положения о студенческом общежитии;
- обеспечивать сохранность жилого помещения, оборудования и инвентаря;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.
- переселяться на время капитального ремонта жилого дома 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;
- допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

- 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;
- осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.4 Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.5 Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения

Запрещается:

- самовольно переселяться из одной комнаты в другую
- самовольно переносить, выносить имущество, принадлежащие КГБПОУ «Шушенский сельскохозяйственный колледж», из одной комнаты в другую
- использовать в жилом помещении электрические нагреватели, электрические приборы, электрические чайники и пр. электронагреватели
- готовить пищу в занимаемом жилом помещении
- содержать в общежитии домашних животных

### **III. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

- 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;
- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
- информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором;
- соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации
- ознакомить Нанимателя через коменданта общежития с Правилами внутреннего распорядка.
- организовать заселение общежития
- за сохранность документов, денег и ценных вещей Нанимателя, Наймодателя ответственность не несет

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **IV. Расторжение и прекращение Договора**

4.1 Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3 Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению.

4.4 Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью Нанимателя;
- с окончанием срока обучения.

4.5 В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### **V. Внесение платы по Договору**

5.1 Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, письмом министерства образования и науки Российской Федерации от 26 марта 2014 г. № 09-567 о направлении методических рекомендаций по расчету размера платы за проживание в общежитиях, приказом министерства тарифной политики Красноярского края, от 19 декабря 2018 г. N 436-п об установлении долгосрочных тарифов на теплоноситель для потребителей муниципального унитарного предприятия Шушенского района "тепловые и электрические сети" (Шушенский район, п. Шушенское, ИНН 2442000890)

5.2 Плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги Наниматель производит оплату в момент заселения в общежития до 25 числа каждого месяца.

5.3 Все затраты по перечислению денежных средств несет Наниматель, а именно комиссионные сборы за услуги Банка. Момент оплаты считается зачисление денежных средств на расчетный счет Наймодателя.

5.4 Допускается внесения платежей авансом за несколько месяцев вперед.

5.5 Размер оплаты найма жилого помещения и коммунальные услуги определяется в соответствии с действующими тарифами на коммунальные услуги и утверждается приказом руководителя учреждения. Размер платы найма жилого помещения и коммунальные услуги может изменяться в зависимости от действующих тарифов и принимаемых в Российской Федерации нормативных документов.

5.6 Новый размер оплаты найма жилого помещения и коммунальные услуги устанавливается Дополнительным соглашением к настоящему договору.

#### **VI. Иные условия**

6.1 Настоящий договор вступает в законную силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

6.2 Настоящий договор автоматически продлевается на следующий год, если ни одна из сторон не заявит о своем намерении прекратить его не позднее, чем за месяц до истечения срока действия договора.

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

6.4 Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

**«Наймодатель»:**

КГБПОУ «Шушенский сельскохозяйственный колледж»  
УФК по Красноярскому краю (КГБПОУ «Шушенский сельскохозяйственный колледж»),  
пгт Шушенское, квартал СХТ, д. 20  
ИНН 2442007140  
КПП 244201001  
ОГРН 1022401130388  
ОКАТО 04259551000  
Отделение Красноярск// УФК по Красноярскому краю, г. Красноярск  
БИК 010407105  
Кор./сч. счет 40102810245370000011  
Рас. сч. - 03224643040000001900

И.о. зам директора по УВР

\_\_\_\_\_ Шиховцов С.А.

**«Наниматель»:(Фамилия имя отчество)**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

паспорт: серия \_\_\_ № \_\_\_\_\_ кем и когда выдан

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

адрес места жительства: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

подпись \_\_\_\_\_ (фио)\_\_\_\_\_

№ телефона \_\_\_\_\_