

**Договор найма  
жилого помещения в студенческом общежитии №\_\_\_\_\_**

г. Ялуторовск

« \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Тюменской области «Тюменский медицинский колледж» (ГАПОУ ТО «Тюменский медицинский колледж»), именуемый в дальнейшем «Наймодатель» или «образовательное учреждение (ОУ)», в лице заведующего Ялуторовским филиалом ГАПОУ ТО «Тюменский медицинский колледж» (Ялуторовский филиала ГАПОУ ТО «ТМК») Кочубей Светлана Александровна, действующей на основании Доверенности от 31.08.2019 г. № 15 и Положения «О Ялуторовском филиале ГАПОУ ТО «Тюменский медицинский колледж», с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

Именуемый(ая) в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на период обучения место в комнате<sup>1</sup> N \_\_\_\_\_ общежития, общей площадью 18кв. метров, расположенной на \_\_\_\_\_ этаже в здании по адресу Тюменская область, г. Ялуторовск, ул. Революции, 37, принадлежащем Наймодателю на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права оперативного управления от «03» декабря 2015г. № 244826 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, именуемое в дальнейшем жилое помещение, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.3. Помещение передается Нанимателю по Акту приема-передачи, который является неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1).

**II. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. проживать в закрепленном жилом помещении на весь срок действия договора найма жилого помещения в общежитии;

2.1.2. вносить администрации ОУ предложения о внесении изменений в договор найма жилого помещения в общежитии;

2.1.3.расторгать досрочно договор найма жилого помещения в общежитии по собственной инициативе при условии оплаты стоимости проживания до первого числа месяца следующего за месяцем выселения независимо от причины. Месяц выселения определяется в соответствии с уведомлением о выселении;

2.1.4. переселяться с согласия администрации ОУ в другое жилое помещение общежития;

2.1.5. пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием и инвентарем общежития;

2.1.6. избирать совет общежития и быть избранным в его состав;

2.1.7. участвовать через совет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения проживающих, организации воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы;

2.1.8. знакомиться с нормативными актами администрации ОУ;

2.1.9. Нанимателем может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

2.2. Нанимателем обязан:

2.2.1. выполнять условия настоящего договора;

2.2.2. использовать жилое помещение по прямому назначению;

2.2.3. обеспечивать сохранность и бережно относиться к жилому помещению, музыкальным инструментам, инвентарю, а также к санитарно-техническому и иному оборудованию общежития;

2.2.4. соблюдать технику безопасности, санитарно-гигиенические правила, правила пользования жилыми помещениями, правила пожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим и иным оборудованием;

2.2.5. соблюдать чистоту в комнатах и местах общего пользования;

2.2.6. ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах;

<sup>1</sup> Жилые помещения в общежитии предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека, согласно ч. 1 ст. 105 ЖК РФ.

2.2.7. при обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать возможные меры их устранению и сообщать о них заведующему общежития или в соответствующую аварийную службу;

2.2.8. возмещать причиненный материальный ущерб Наймодателю в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.2.9. исправлять за свой счет повреждения жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, произошедшие по его вине. С разрешения заведующего общежитием может производить за свой счет замену санитарно-технического и иного оборудования оборудованием повышенного качества;

2.2.10. экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию;

2.2.11. своевременно вносить плату в установленных размерах за проживание и коммунальные услуги;

2.2.12.соблюдать пропускной режим общежития и сдавать дубликат ключа от своего жилого помещения представителю Наймодателя;

2.2.13. не пользоваться и не устанавливать без разрешения Наймодателя дополнительные электронагревательные приборы;

2.2.14. выполнять требования заведующей общежития;

2.2.15. при выбытии из общежития сдавать всё числящееся за ними оборудование и инвентарь общежития.

2.2.16. 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;

2.2.17. 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;

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

2.2.19. при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, если таковая имеется.

2.2.20. в случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. При расторжении или прекращении настоящего Договора нанимателем обязан освободить жилое помещение в течение 3 дней с момента уведомления о выселении.

2.2.21. нанимателем жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**III. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

3.1.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

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

3.2.2. передать Нанимателю комнату укомплектованную мебелью, оборудованием и другим инвентарем согласно санитарным правилам;

3.2.3. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в здании, в котором находится жилое помещение;

3.2.4. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.5. принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.6. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя;

3.2.8. предоставить в личное пользование Нанимателю мебель, оборудование в соответствии с установленными нормами;

3.2.9. при наличии возможности обеспечивать замену постельного белья (не менее одного раза в десять дней);

3.2.10. при вселении в общежитие ознакомить Нанимателя с правами и обязанностями, установленными Уставом колледжа, Положением о студенческом общежитии, Правилами проживания в общежитии, правилами пожарной безопасности, правилами охраны труда и техники безопасности;

3.2.11.оформить регистрацию Нанимателю по месту пребывания в установленном законом порядке;

3.2.12.предоставить Нанимателю необходимые помещения для самостоятельных работ;

3.2.13.обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда;

3.2.14. обеспечивать на территории общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима;

3.2.15.обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментами и материалами для проведения на добровольной основе работ по обслуживанию и уборке общежития.

3.2.16.Наймодатель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### **IV. Растворжение 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. Растворжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью Нанимателя;

4.4.3. с отчислением из учебного заведения и/или окончанием срока обучения.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. При расторжении или прекращении настоящего Договора наниматель обязан освободить жилое помещение в течение 3 дней с момента уведомления о выселении. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### **V. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.2. Плата за проживание для нанимателя жилого помещения, занимаемого по настоящему договору, включает в себя плату:

- за пользование жилым помещением (плата за наем);

- за коммунальные услуги.

5.3. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в образовательном учреждении), а также инвалиды I и II группы и инвалиды с детства.

5.4. Расходы по оплате дополнительных услуг в общежитии, предоставляемых исключительно по желанию студентов на основании договора на оказания дополнительных услуг проживающим в студенческом общежитии, определяются прейскурантом цен на дополнительные услуги в общежитии в месяц, утвержденным приказом директора ГАПОУ ТО «Тюменский медицинский колледж» с учетом мнения представительного органа обучающихся, действующим на момент оказания соответствующих дополнительных услуг.

5.5. Размер оплаты за проживание в общежитии определяется в соответствии с Прейскурантом и Калькуляцией размера платы за проживание в общежитии, утверждаемыми Нанимателем с учетом мнения представительного органа обучающихся.

5.6. С «      » 20 года стоимость проживания 1 (одного) студента, в месяц за коммунальные услуги с учетом НДС и плата за наем составляет:                  рублей        коп.  
(                 рублей)

                 копеек. Внесение платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги производятся проживающими по ставкам и тарифам, установленным органом государственной власти Тюменской области или органом местного самоуправления, на территории которого расположено общежитие.

5.7. Плата за проживание может увеличиваться в случае увеличения тарифов на коммунальные услуги на основании приказов и распоряжений Департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области, распоряжений Региональной энергетической комиссии Тюменской области и иных документов, регламентирующих порядок расчетов тарифов за коммунальные услуги на текущий период. Плата за наем и за коммунальные услуги вносятся в размере, указанном в Прейскуранте, а также Калькуляции размера платы за проживание в общежитии, действующих на момент внесения платы за проживание в текущем периоде по настоящему договору (действующий Прейскурант публикуется на сайте образовательной организации в сети

«интернет», на информационных стендах Наймодателя).

5.8. Внесение платы за проживание в общежитии производится нанимателем ежемесячно через банк до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем внесения (перечисления) денежных средств на лицевой счет ОУ. Наниматель предоставляет заведующему общежитием платежные документы, подтверждающие такую оплату. В случае, если обучающиеся не проживают в общежитии в период летних каникул (июль-август), плата за проживание в общежитии с них не взимается.

5.9. При досрочном расторжении договора найма жилого помещения возврат денежных средств оплаченных за проживание за весь период действия договора найма, производится за вычетом оплаты стоимости проживания до первого числа месяца следующего за месяцем выселения независимо от причины. Месяц выселения определяется в соответствии с уведомлением о выселении.

#### **VI. Иные условия**

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

6.2. Все изменения условий Договора в период проживания оформляются по согласованию сторон в виде дополнительных соглашений к данному Договору и являются его неотъемлемой частью.

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

#### **Юридические адреса и реквизиты сторон:**

##### **Наймодатель**

ГАПОУ ТО «Тюменский медицинский колледж»

Юр. адрес:

625026, г. Тюмень, ул. Холодильная, 81

Местонахождение и реквизиты для оплаты:

Ялуторовский филиал

ГАПОУ ТО «ТМК»

627010, Тюменская область, г. Ялуторовск,

ул. Революции, 37,

ИНН/КПП 7203003225/720743001

Департамент финансов Тюменской области  
(Ялуторовский филиал ГАПОУ ТО «ТМК»)

ЛС030351157ЯФМК Отделение Тюмень Банка

России//УФК по Тюменской области г.Тюмень

Расчетный счет: 03224643710000006700

БИК 017102101 Код субсидии 50300

КБК/КВД 0135030000000000130

ОКТМО 7171500001

Заведующий филиалом

С.А. Кочубей

м.п.

##### **Наниматель**

Ф.И.О.

Паспорт \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_

Прописан по адресу: \_\_\_\_\_

телефон \_\_\_\_\_

Наниматель

/ \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., полностью)