

**Договор найма жилого помещения
в студенческом общежитии ГПОУ ТТГТиСО**

№ _____

г. Таштагол

« ____ » _____ 20 ____ г.

Государственное профессиональное образовательное учреждение «Таштагольский техникум горных технологий и сферы обслуживания» (далее по тексту также - ГПОУ ТТГТиСО), именуемый в дальнейшем Наймодатель, в лице исполняющего обязанности директора Назаренко Ольги Владимировны, действующего на основании Устава и приказа Министерства образования Кузбасса №21-к от 10.01.2024 г., именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны,

и, обучающийся _____

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», на основании приказа «О зачислении» и личного заявления, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания на период обучения одно место в жилом помещении (комнате) № ____ студенческого общежития, находящееся в собственности на праве оперативного управления согласно свидетельства о государственной регистрации права от 28.01.2016 г., расположенного по адресу: Кемеровская область – Кузбасс, г. Таштагол, ул. Пospelова, д. 12.

1.2 Жилое помещение предоставляется Нанимателю для временного проживания, на период обучения в государственном профессиональном образовательном учреждении «Таштагольский техникум горных технологий и сферы обслуживания». Под проживанием понимается фактическое и преимущественное пребывание Нанимателя на территории общежития.

1.3. Наниматель обязуется принять жилое помещение и своевременно вносить оплату за пользование жилым помещением.

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

1.5. Настоящий Договор заключается на период обучения с « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г..

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- использовать жилое помещение для проживания;
- пользоваться общим имуществом в общежитии;
- расторгать в любое время настоящий Договор;
- в целях улучшения жилищных условий производить за свой счет текущий (косметический) ремонт (за исключением проведения электротехнических, сантехнических работ, перепланировки помещения и замены дверей и замков), занимаемой комнаты с согласия соседей по комнате и разрешения Наймодателя;

2.2. Наниматель обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным Кодексом Российской Федерации;
 - соблюдать Правила проживания жилым помещением;
 - обеспечивать сохранность жилого помещения, инвентаря и вещей индивидуального пользования, выданные по описи под личную подпись Нанимателя;
 - своевременно вносить плату за жилое помещение. Обязанность внесения платы за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего договора;
 - переселяться в другое жилое помещение на период проведения капитального и текущего ремонтов (когда ремонт не может быть произведен без выселения);
 - 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;
 - 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;
 - осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно – гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
 - строго соблюдать Правила внутреннего распорядка в студенческом общежитии и другие локальные акты, действующие в государственном профессиональном образовательном учреждении «Таштагольский техникум горных технологий и сферы обслуживания», и регулирующие вопросы проживания, организации и осуществления образовательной деятельности;
 - в случае расторжения или прекращения настоящего договора в течение трех дней сдать ранее занимаемое жилое помещение Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить (если имеется) задолженность по оплате за жилое помещение, сдать коменданту общежития полученное по описи имущество в исправном состоянии, ключи от комнаты, а также осуществить снятие с регистрационного учета;
 - при расторжении настоящего договора освободить занимаемое жилое помещение в трехдневный срок. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;
 - бережно относиться к помещению, оборудованию и инвентарю общежития, и в случаях их порчи, возмещать причиненный материальный ущерб;
 - поддерживать надлежащий порядок в жилом помещении, в местах общего пользования (коридоре, кухне, умывальнике, постирочной, гладильной и сушильной комнатах, и других местах общего пользования);
 - не засорять и не захламлять места общего пользования, не оставлять посторонние предметы;
 - выбрасывать мусор в специально отведенные для этого места;
 - экономно расходовать электроэнергию и воду;
 - не допускать содержания домашних животных и насекомых;
 - не использовать в нанимаемом жилом помещении электроплиты и иные приборы для приготовления пищи, других энергоемких приборов.
- 2.3. Самовольные переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.
- 2.4. Наниматель жилого помещения имеет иные права и несет иные обязанности, предусмотренным законодательством РФ.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1 Наймодатель имеет право:

- требовать своевременной оплаты за жилое помещение в общежитии;
- требовать исполнения условий настоящего Договора, соблюдения правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии;
- расторгнуть данный Договор в одностороннем порядке в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора;

- при наступлении чрезвычайных и аварийных ситуаций (пожар, задымление, затопление и пр.) и отсутствия Нанимателя в жилом помещении воспользоваться дубликатом ключа, для осуществления доступа в помещение с составлением соответствующего акта.

3.2. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством РФ.

3.3. Наймодатель обязан:

- предоставить жилое помещение, соответствующее санитарным требованиям к содержанию общежитий, с отоплением и освещением, отвечающим требованиям пожарной безопасности и санитарным нормативам;

- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится общежитие;

- осуществлять капитальный и текущий ремонты общежития;

- принимать участие в своевременной подготовке здания общежития к эксплуатации в осенне-зимний период, его санитарно – технического и иного оборудования, находящегося в нем;

- обеспечивать температурный режим согласно нормам;

- обеспечить контроль за соблюдением установленного пропускного режима;

- обеспечить предоставление Нанимателю коммунальных услуг, входящие в стоимость его оплаты за проживание в жилом помещении;

- при условии расторжения договора принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя;

- соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные жилищным Кодексом РФ;

- предоставить в личное пользование исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами;

- обеспечить возможность пользования умывальными комнатами и туалетами;

- обеспечить замену постельного белья 1 раз в 10 дней;

- при вселении информировать Нанимателя об установленных Правилах поведения в общежитии, правилах пожарной безопасности, бережного отношения к переданному ему имуществу, его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежитий и вносимых в них изменений.

3.4. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.5. Наймодатель несет ответственность за сохранность имущества и личных вещей Нанимателя с момента совершения действий (предусмотренные при чрезвычайных ситуациях согласно абзацу 4 пункта 3.1. настоящего Договора) до момента уведомления Нанимателя о совершении действия под роспись.

Во всех остальных случаях ответственность за сохранность имущества и личных вещей несет Наниматель.

4. Расторжение договора и прекращение отношений между Сторонами

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Сторонами и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств.

4.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по взаимному письменному соглашению Сторон в рамках действующего законодательства.

4.3. Наниматель имеет право в любое время расторгнуть настоящий договор.

4.4. Настоящий договор расторгается по окончанию учебного года.

4.5. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:

- наличия задолженности со стороны Нанимателя по оплате за проживание сроком более 2-х месяцев (нарушение сроков оплаты согласно условиям настоящего договора);

- систематического или одного грубого нарушения правил проживания в Общежитии;

- нарушения условий Положения о студенческом общежитии ГПОУ ТГГТиСО или условий настоящего Договора, локальных актов ГПОУ ТГГТиСО;
- нарушение нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- повреждения или разрушения жилого помещения или имущества общежития;
- использование жилого помещения не по назначению.
- если Наниматель не проживал (отсутствовал) в общежитии без своевременного письменного уведомления с указанием причины и срока отсутствия (за исключением каникулярного времени);
- если Наниматель нарушил запреты, утвержденные Положением о студенческом общежитии (см. пункт 5.2. раздела 5 Положения о студенческом общежитии ГПОУ ТГГТиСО).

4.6. При расторжении или прекращении настоящего Договора Наниматель обязан освободить жилое помещение в трехдневный срок. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

4.7. Прекращение договора найма жилого помещения прекращается в связи:

- разрушением жилого помещения;
- с окончанием срока обучения;
- отчисления проживающего из числа студентов ГПОУ ТГГТиСО;

5. Оплата за проживание в общежитии

5.1. Размер и порядок оплаты за проживание в жилом помещении определяется законодательством РФ, локальными актами Наймодателя.

5.2. Обоснование размера платы за проживание в общежитии устанавливается приказом директора ГПОУ ТГГТиСО и доводится до сведения Нанимателя при заключении настоящего договора, а также в случае изменения размера платы.

5.3. Плата за проживание в общежитии взимается за все время проживания, включая период выбытия и временного отсутствия Нанимателя по каким-либо причинам, при выезде Нанимателя из общежития на каникулярный период плата за проживание в общежитии не взимается.

5.4. Плата за проживание в общежитии не взимается при условии сдачи ключей от жилого помещения коменданту и освобождения его от личных вещей.

5.5. Размер установленной платы за проживание, утверждает директор техникума и доводится до всех обучающихся, проживающих в общежитии.

5.6. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные услуги:

- отопление;
- освещение;
- холодное и горячее водоснабжение;
- водоотведение (канализация);

5.7. Плата за проживание в общежитии в текущем учебном году взимается с обучающихся ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за все время их проживания и период каникул.

6. Иные условия

6.1. Любые дополнения и изменения настоящего договора (в том числе изменение паспортных данных Нанимателя, реквизитов Наймодателя или уполномоченного лица, действующего от юридического лица – образовательного учреждения) оформляются дополнительными соглашениями к настоящему договору.

6.2. В случае изменения реквизитов Нанимателя, указанных в разделе 7 настоящего договора, а также направления обучения, Наниматель обязан уведомить об этом Наймодателя с указанием новых данных. Наниматель несет риск последствий и ответственность, вызванных несоблюдением настоящего пункта (условия).

6.3. Споры, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющие одинаковую юридическую силу.

6.5. В случае недостижения проживающим возраста 18-ти лет (ограниченно дееспособный) для заключения настоящего договора необходимо согласие его законного представителя (см. Приложение № 2 к настоящему договору).

6.6. Все дополнения, изменения и Приложения к настоящему договору является его неотъемлемой частью.

6.7. Приложения к настоящему договору:

- Приложение № 1 (расчет размера оплаты за проживание);
- Приложение № 2 (согласие на заключение договора найма для несовершеннолетнего проживающего)

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель:

Государственное профессиональное образовательное учреждение «Таштагольский техникум горных технологий и сферы обслуживания» (ГПОУ ТТГТиСО)
652992, Кемеровская область - Кузбасс,
р-н Таштагольский, г. Таштагол, ул.
Поспелова дом 6,
электронный адрес grou_ttgtiso@mail.ru
ИНН 4228002210, КПП 422801001
МИНФИН КУЗБАССА (ГПОУ ТТГТИСО л/с
20396Х66580)
Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КЕМЕРОВО БАНКА
РОССИИ//УФК по Кемеровской области -
Кузбассу г. Кемерово
р/с 03224643320000003900
к/с 40102810745370000032
БИК 013207212

От лица Наймодателя:
исполняющий обязанности директора
_____/О.В.Назаренко

Наниматель:

(фамилия, имя, отчество)
Паспорт серии _____ № _____
Выдан _____ 20 ____ г. кем _____

Зарегистрирован по адресу:

Тел.: _____

От лица Нанимателя:

(подпись) / (расшифровка подписи)



Расчет размера оплаты
за проживание в студенческом общежитии для студентов очной формы обучения
ГПОУ ТТГТиСО в месяц
на 2024-2025г.

Основание:

1. Пункты 4-6 ст. 39 ФЗ "Об образовании в РФ" от 29.12.2012г. № 273-ФЗ (ред. от 29.07.2017)
2. Письмо Министерства образования и науки РФ от 26.03.2014 г. № 09-567 "О направлении методических рекомендаций по расчету размера платы за проживание в общежитиях"
3. «Методические рекомендации по расчету размера платы за проживание в общежитиях образовательных организаций», утвержденных министерством образования и науки РФ 20 марта 2014 года № НТ-362/09.*
4. Постановление Правительства РФ от 14 ноября 2014 г. N 1190 "О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии"

Сумма затрат на коммунальные услуги общежития в 2023 году	3 574 169,59	руб.
Общее число мест для проживания		100
Норматив жилой площади на 1 студента		6м2

№	Наименование	ед.изм.	этаж 3,4,5		
			норма потребления	тариф руб.	стоимость руб.
1	<i>Плата за пользование (наим жилого помещения)</i>	<i>м2</i>	7	4,20	29,39
2	<i>Коммунальные услуги</i>				
	холодное водоснабжение	м3/чел	4,1699	41,82	174,39
	горячее водоснабжение	м3/чел	2,9728	225,42	670,13
	воотведение	м3/чел	5,86	48,14	282,10
	электроэнергия	кВт/чел	25	6,42	160,50
	отопление 6м2	гКал/м2	0,333	773,24	257,49
	<i>Итого коммунальных расходов</i>				<i>1544,60</i>
3	<i>Коэффициент, учитывающий получаемую образовательной организацией субсидию на финансовое обеспечение выполнения государственного задания</i>				<i>0,5</i>
4	<i>Стоимость коммунальных расходов с учетом коэффициента</i>				<i>770,12</i>
5	<i>Стоимость к оплате</i>				<i>799,51</i>

Установить размер оплаты за проживание в общежитие 800,00 руб.

Согласие
на заключение договора найма жилого помещения в студенческом общежитии

Я, _____,

(ФИО лица, дающего согласие)

паспорт: серия _____ № _____, выдан _____ 20__ г,

(орган выдавший паспорт)

зарегистрированный(ая) по адресу:

являясь родителем (законным представителем) _____

(ФИО несовершеннолетнего, паспорт, свидетельство о рождении ребенка либо иной документ; указать серию, номер, дату выдачи, выдавший орган)

зарегистрированного (ой) по адресу: _____

в соответствии с пунктом 1 статьи 26 Гражданского кодекса Российской Федерации выражаю свое согласие на заключение настоящего договора найма жилого помещения в студенческом общежитии государственного профессионального образовательного учреждения «Таштагольский техникум горных технологий и сферы обслуживания» моим (моей)

(сыном, дочерью, подопечным, ФИО несовершеннолетнего)

на условиях, указанных в договоре найма, с содержанием которого я ознакомлен (а).

Также выражаю согласие на совершение

(ФИО несовершеннолетнего)

всех действий, связанных с заключением указанного выше договора (регистрация по месту пребывания, получение платежного документа, внесение платы за проживание и др.).

«__» _____ 20__ г.

(подпись)