

УТВЕРЖДЕНО  
Приказом  
ЧПОУ «Газпром колледж Волгоград»  
от « 17 » июля 2020г. №79/3

**Договор найма  
жилого помещения в студенческом общежитии  
N \_\_\_\_\_**

г. Волгоград

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Частное профессиональное образовательное учреждение «Газпром колледж Волгоград»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (при наличии) Нанимателя), именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем Стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. N \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения место в комнате N \_\_\_\_\_ студенческого общежития по адресу г. Волгоград, проспект Университетский, 71, для временного проживания в нем.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
4. Настоящий Договор заключается на время обучения.

**II. Права и обязанности Нанимателя**

5. Наниматель имеет право:
  - 1) на использование жилого помещения для проживания;
  - 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
  - 3) на получение от Наймодателя сведений о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг и порядке их оплаты;
  - 4) на расторжение в любое время настоящего Договора.
  - 5) Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
6. Наниматель обязан:
  - 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
  - 2) при пожарах, при обнаружении неисправностей (аварий), немедленно сообщать о них Наймодателю.
  - 3) допускать в занимаемое помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для устранения аварий, для осмотра инженерного оборудования, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией.
  - 4) содержать занимаемое помещение с соблюдением действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух. Нанимателю запрещается использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

Наймодатель

Наниматель

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись)

5) своевременно и в полном объеме производить оплату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в порядке ежемесячных платежей посредством наличных или безналичных расчетов в соответствии с законодательством РФ. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

6) нести ответственность перед Наймодателем за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций в занимаемом помещении по вине Нанимателя.

7) соблюдать правила пользования жилым помещением, правила внутреннего распорядка, правила проживания, правила пожарной безопасности и другие правила, установленные локальными актами общежития, колледжа. **Курение в жилых помещениях общежития, колледжа и местах общего пользования (в том числе на территории общежития, колледжа), употребление в общежитии спиртных напитков и наркотиков (в том числе на территории общежития, колледжа), а также появление в общежитии (в том числе на территории общежития, колледжа) в нетрезвом состоянии категорически запрещается;**

8) обеспечивать сохранность жилого помещения;

9) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

10) Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах.

11) Один раз в месяц проводить генеральную уборку с обязательным выбиванием и проветриванием постельных принадлежностей.

12) Наниматель на добровольной основе может привлекаться студенческим советом общежития во внеурочное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта занимаемых ими жилых комнат, систематических генеральных уборок помещений общежития и закрепленной территории и другим видам работ согласно настоящего договора с соблюдением правил охраны труда. Привлечение нанимателя к уборке общественных санузлов, сушилок, душевых и постирочных не допускается.

13) в случае порчи или утраты имущества возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором. Перечень имущества, предоставленного Нанимателю в пользование, равно как и стоимость, исправность и работоспособность определяется актом приема-передачи (образец – Приложение № 2 к настоящему Договору).

Наниматель обязан вернуть имущество по истечении срока договора в нормальном состоянии с учетом его естественного износа. Если ущерб был причинен виновными действиями третьих лиц, обязанность по его возмещению лежит на Нанимателе.

При возврате жилого помещения и сдаваемого вместе с ним имущества наличие и состояние каждой вещи проверяется по перечню согласно акту. При отсутствии у Сторон претензий друг к другу подписывается акт приема-передачи. В случае возникновения спора, который не удастся решить мирным путем, например, Наниматель отрицает факт повреждения имущества или не согласен с суммой ущерба, отказывается оплатить расходы Наймодателя на ремонт вещи, то Стороны вправе обратиться в суд, предоставив в качестве доказательств договор и акт приема-передачи.

Все недостатки возвращаемого помещения фиксируются в акте приема-передачи (возврата) с подробным описанием. При уклонении Нанимателя от подписания акта приема-передачи, Наймодатель вправе составить его в одностороннем порядке. Для оформления акта приема-передачи Наймодатель вправе привлечь комиссию (состоящую из работников Наймодателя), сделать фотографии и видеозапись для документирования состояния помещения (имущества) и т.д.

При уклонении Нанимателя от подписания акта приема-передачи, Наймодатель вправе начислить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Досрочное освобождение жилого помещения, равно как и непроживание в нем без прекращения заключенного договора,

Наймодатель

Наниматель

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись)

не является основанием для освобождения Нанимателя от обязанности вносить платежи за него.

14) Наниматель вносит плату за проживание в жилом помещении (студенческом общежитии), которая включает в себя плату за пользование жилым помещением ( в том числе найм жилого помещения), плату за коммунальные услуги и сумму НДС (20%), в порядке и размерах, определенных законодательством Российской Федерации;

15) 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;

16) 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;

17) 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;

18) при отчислении из учебного заведения (в том числе и по его окончании), при выселении, при переводе на заочную форму обучения, при оформлении академического отпуска, при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение, сдать жилое помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь в течении 24 часов. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

19) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

7. Наймодатель имеет право:

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

2) требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги;

3) без предварительного уведомления Нанимателя приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;

- возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

4) вызывать Нанимателя в любое время суток по телефону в случае аварии инженерных систем в помещениях общежития.

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

6) в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае не соблюдения Нанимателем правил пользования жилым помещением, правил внутреннего распорядка, правил проживания, правил пожарной безопасности и других правил, установленных локальными актами общежития, колледжа.

**7) в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор за следующие однократные нарушения Нанимателя:**

**- курение в жилых помещениях общежития, колледжа и местах общего пользования, на территории общежития, колледжа;**

**- употребление спиртных напитков и наркотиков в общежитии, на территории общежития, колледжа;**

**- появление в нетрезвом состоянии в общежитии, на территории общежития, колледжа.**

**В случае расторжения настоящего Договора Наймодателем в одностороннем порядке, Наниматель подлежит выселению и обязан освободить жилое помещение, сдать**

Наймодатель

Наниматель

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**жилое помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь, в течении 24 часов.**

8) при неисполнении Нанимателем договорных обязательств, Наймодатель вправе взыскать с него нанесенный материальный ущерб.

9) Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**8. 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 многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) 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 без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 6 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) в период массовых заездов проживающих организовать заселение общежития ежедневно, в том числе в выходные дни с 8 до 16 часов;

11) организовать пропускную систему в общежитии. Примечание: За сохранность документов и материальных ценностей Нанимателя не сданных на хранение Наймодатель не несет;

12) при вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий, и вносимых в них изменениях;

13) обеспечивать Нанимателя необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами для проведения на добровольной основе работ по обслуживанию и уборке общежития и закрепленной территории;

14) предоставить Нанимателю коммунальные услуги в необходимых для него объемах;

15) принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования помещений общежития, устранять аварии;

16) вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Нанимателя на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения. При поступлении жалобы (заявления, требования, претензии) от Нанимателя об обнаружении запаха газа в жилых или нежилых помещениях, а также на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы, в случае обнаружения утечки газа - обеспечить безопасность Нанимателя и ликвидацию обнаруженной утечки;

17) информировать Нанимателя в течении суток со дня обнаружения неполадок в работе коммуникаций и оборудования, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг;

18) несет установленную законодательством РФ ответственность за нарушение качества и порядка предоставления коммунальных услуг;

19) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

Наймодатель

Наниматель

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись)

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

9. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

11. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или посетителями нанимателя;
- 3) нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению;
- 5) нарушения Нанимателем условий настоящего Договора.

12. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения;
- 4) нарушением Нанимателем условий настоящего Договора.

13. Договор расторгается на основании приказа о выселении с даты, указанной в приказе. При выселении датой после 20-го числа текущего месяца, оплата взимается за полный месяц. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен 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. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

14. Наниматель вносит плату за проживание в жилом помещении (студенческом общежитии), которая включает в себя плату за пользование жилым помещением ( в том числе найм жилого помещения), плату за коммунальные услуги и сумму НДС(20%), в порядке и размерах, определенных законодательством Российской Федерации.

15. Размер платы за проживание в жилом помещении (студенческом общежитии) определяется согласно Приложения №1 к настоящему Договору.

16. Оплата за пользование жилым помещением (общежитие) и коммунальные услуги производится Нанимателем в порядке ежемесячных платежей посредством наличных или безналичных расчетов в соответствии с законодательством РФ до 10-го числа расчетного месяца, за исключением периода, когда Наниматель выбывает на производственную, преддипломную практику, при наличии заявления от проживающего, согласованное с зав.отделения и зав.общежития. Оформленное заявление предоставляется в бухгалтерию не позднее, чем за две недели до выбытия из общежития. Также оплата не взимается, когда проживающий отсутствует в период каникул или по причине болезни, перерасчет делается при наличии больничного листа или других документов, подтверждающих лечение Нанимателя. Заявление для перерасчета представить не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия. В период отсутствия Нанимателя, оплата взимается только за найм жилого помещения

17. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотекой, читальным залом, медицинским пунктом;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;

Наймодатель

Наниматель

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (подпись)

- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);

18. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

19. За несвоевременную и (или) не полностью внесенную плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Наниматель обязан уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящим Договором размеров пеней не допускается.

## VI. Иные условия

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

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

## VII. Юридические адреса, подписи и реквизиты сторон:

### Наймодатель

ЧПОУ "Газпром колледж Волгоград"  
Место нахождения/ Почтовый адрес:  
Российская Федерация, 400011, город  
Волгоград, пр-кт Университетский, дом 71  
ИНН 3446008884, КПП 344601001  
р/с 40703810011070005856  
Банк: Ф-л Банка ГПБ (АО) «Южный»  
в г. Краснодаре  
к/с 30101810500000000781  
БИК 040349781

### Наниматель

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество (при наличии))  
\_\_\_\_\_  
(дата рождения)  
\_\_\_\_\_  
(адрес места жительства, регистрации)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(паспорт: серия, номер, когда и кем выдан)  
\_\_\_\_\_  
(банковские реквизиты (при наличии),  
\_\_\_\_\_  
(телефон, e-mail)

### Наймодатель

\_\_\_\_\_

### Наниматель

\_\_\_\_\_  
(подпись Ф.И.О.)

Наймодатель

\_\_\_\_\_(подпись)

Наниматель

\_\_\_\_\_(подпись)

Размер платы за проживание в жилом помещении (студенческом общежитии)  
с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Месяц	Плата за пользование жилым помещением (общежитие) (руб/мес)		Плата за коммунальные услуги, (руб/мес)	Сумма (руб/мес)	В т.ч. НДС (20%)
	всего	в т.ч. найм жилого помещения			

**Подписи Сторон**

**ЧПОУ "Газпром колледж Волгоград"**

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (при наличии))

**Наймодатель**

\_\_\_\_\_ (подпись Ф.И.О.)

Наймодатель

\_\_\_\_\_ (подпись)

Наниматель

\_\_\_\_\_ (подпись)

## АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ (образец)

г. Волгоград

"\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Частное профессиональное образовательное учреждение «Газпром колледж Волгоград»**, в лице заместителя директора по общим вопросам – начальника службы по эксплуатации зданий и сооружений \_\_\_\_\_, действующего на основании приказа № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г., именуемое в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (при наличии) Нанимателя), именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, а вместе именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий Акт приемки-передачи (далее - Акт) по Договору найма жилого помещения в студенческом общежитии № \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Наймодатель предоставляет во временное пользование, а Наниматель принимает имущество по следующему перечню:

№	Наименование имущества	Индивидуальная характеристика имущества, перечень и количество передаваемых принадлежностей	Единица измерения	Количество	Стоимость, руб.

2. Указанное имущество осмотрено Нанимателем и принято в состоянии:

\_\_\_\_\_ (указывается фактическое состояние имущества на момент приемки, например в рабочем состоянии, с учетом нормального износа, без видимых повреждений (с видимыми повреждениями с указанием их характеристики) и др.).

3. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для Наймодателя и Нанимателя.

4. Приложения:

- \_\_\_\_\_ (указываются приложения к Акту при наличии, например Акт контрольного запуска оборудования и др.).

### Наймодатель

ЧПОУ "Газпром колледж Волгоград"  
Место нахождения/ Почтовый адрес:  
Российская Федерация, 400011, город  
Волгоград, пр-кт Университетский, дом 71  
ИНН 3446008884, КПП 344601001  
р/с 40703810011070005856  
Банк: Ф-л Банка ГПБ (АО) «Южный»  
в г. Краснодаре  
к/с 30101810500000000781  
БИК 040349781

\_\_\_\_\_

Ф.И.О

Наймодатель

\_\_\_\_\_ (подпись)

### Наниматель

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество (при наличии))  
\_\_\_\_\_ (дата рождения)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (адрес места жительства, регистрации)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (паспорт: серия, номер, когда и кем выдан)  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (телефон, e-mail)

\_\_\_\_\_

Ф.И.О

Наниматель

\_\_\_\_\_ (подпись)