

Государственное бюджетное
профессиональное
образовательное учреждение
«Астраханский колледж
вычислительной техники»
(ГБПОУ АО «АКВТ»)

УТВЕРЖДАЮ
Директор ГБПОУ АО «АКВТ»

Д.А. Лунев



ПОЛОЖЕНИЕ

15 января 2016 № 19

Астрахань

об общежитии ГБПОУ АО «Астраханский колледж вычислительной техники»

1 Область применения

1.1. Настоящее Положение регламентирует правила пользования, заселения выселения из (в) общежитие ГБПОУ АО «АКВТ». Положение разработано в соответствии с требованиями ГОСТ Р ИСО 9001. Действие положения распространяется на все структурные подразделения.

2 Нормативные ссылки

В настоящем положении использованы ссылки на следующие нормативные документы:

- ГОСТ Р ИСО 9000-2008 «Системы менеджмента качества. Основные положения и словарь»;
- ГОСТ Р ИСО 9001-2008 «Системы менеджмента качества. Требования»;
- Федеральный закон от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №188-ФЗ;
- Письмо Министерства образования и науки Российской Федерации от 9 августа 2013 года № МК-992/09 «О порядке оплаты за проживание в студенческом общежитии»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 23.03.2011 г. № 23Б «Об утверждении СП 2.1.2844-11 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию общежитий для рабочих организаций и образовательных учреждений»;
- Устав ГБОУ АО СПО «АКВТ»;

3 Термины, сокращения и определения

В настоящей инструкции использованы термины, определения и сокращения в соответствии со стандартами ГОСТ Р ИСО 9000, ГОСТ Р ИСО 9001, инструкцией СМК И 1.4. 00. 04.

4 Общие положения

4.1 Студенческое общежитие колледжа предназначено для временного проживания и размещения:

- на период обучения иногородних студентов, обучающихся по очной форме обучения;

- на период обучения иногородних студентов, обучающихся по очной форме обучения;
- на период сдачи экзаменов обучающихся по заочной форме обучения.

При условии полной обеспеченности местами в студенческом общежитии перечисленных выше категорий обучающихся колледж вправе принять решение о размещении в студенческом общежитии:

- студентов, постоянно проживающих на территории г.Астрахани;
- других категорий обучающихся;
- сотрудников колледжа, либо лиц, работающих в сфере образования и(или) медицины.

Студенческое общежитие как структурное подразделение колледжа в своей деятельности руководствуется жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством в области образования, положением о студенческом общежитии, уставом и иными локальными актами колледжа.

Иностранцы граждане, граждане стран Содружества Независимых Государств (СНГ) и Балтии, принятые на обучение в колледж по межгосударственным договорам, размещаются в студенческом общежитии на общих основаниях с обучающимися из числа российских граждан.

4.2 Проживание в студенческом общежитии посторонних лиц, размещение подразделений колледжа, а также других организаций и учреждений не допускается.

В исключительных случаях колледж вправе принять решение о размещении в студенческом общежитии обучающихся других образовательных организаций, не имеющих в своей структуре студенческих общежитий.

Жилые помещения в общежитии не подлежат отчуждению, передаче в аренду сторонним организациям, в наем, за исключением передачи таких помещений (с согласия учредителя) по договорам социального найма жилого помещения в студенческом общежитии, предусмотренного пунктом 3 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3 В студенческом общежитии в соответствии со строительными нормами и правилами организуются комнаты отдыха (психологической разгрузки, досуга). Помещения санитарно-бытового назначения выделяются и оснащаются в соответствии с санитарными правилами устройства, оборудования и содержания студенческого общежития.

Договоры аренды нежилых помещений согласовываются с учредителем (собственником имущества).

4.4 Общее руководство работой в студенческом общежитии по укреплению и развитию материальной базы, созданию условий по безопасности проживающих, организации бытового обслуживания проживающих в общежитии возлагается на руководителя службы АХР и коменданта общежития в соответствии с их должностными обязанностями и в рамках их компетенций.

5 Права и обязанности проживающих в студенческом общежитии

5.1 Проживающие в студенческом общежитии имеют право:

- проживать в закрепленном жилом помещении (комнате) весь срок обучения в колледже при условии соблюдения правил внутреннего распорядка(Приложение Б);
- пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем студенческого общежития;
- вносить администрации предложения о внесении изменений в договор социального найма жилого помещения в студенческом общежитии (далее - договор социального найма жилого помещения);
- переселяться с согласия администрации общежития в другое жилое помещение студенческого общежития;
- участвовать в решении вопросов улучшения условий проживания обучающихся, организации внеучебной воспитательной работы и досуга, распределения средств, направляемых на улучшение социально-бытовых условий проживания.

5.2 Проживающие в студенческом общежитии обязаны:

- строго соблюдать правила проживания, техники безопасности, пожарной и общественной безопасности;
- бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю студенческого общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях;

- своевременно, в установленном администрацией порядке, вносить плату за проживание, коммунальные услуги и за все виды потребляемых дополнительных услуг, предоставляемых по желанию проживающих;

- выполнять положения заключенного с администрацией колледжа договора социального найма жилого помещения;

- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным договором социального найма жилого помещения.

5.3 Проживающие в студенческом общежитии на добровольной основе привлекаются во внеучебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта занимаемых ими жилых комнат, систематическим (не реже двух раз в месяц) генеральным уборкам помещений студенческого общежития и закрепленной территории и другим видам работ с учетом заключенного договора социального найма жилого помещения с соблюдением правил охраны труда.

5.4 За нарушение правил проживания в студенческом общежитии к проживающим по представлению старшего методиста по ВР и коменданта могут быть наложены дисциплинарные взыскания.

5.5 Категорически запрещается появление в студенческом общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющем честь и достоинство проживающих, распитие спиртных напитков, а также хранение, употребление и продажа наркотических веществ.

6. Обязанности администрации.

6.1. Непосредственное руководство хозяйственной деятельностью и эксплуатацией студенческого общежития, организацией быта проживающих, поддержанием в нем установленного порядка осуществляется руководителем службы по АХР и комендантом общежития.

В общежитии должны быть созданы необходимые условия для проживания и отдыха обучающихся.

6.2. Администрация колледжа обязана:

- обеспечить обучающихся местами в студенческом общежитии в соответствии с нормами проживания в общежитии;

- при вселении в студенческое общежитие и дальнейшем проживании обучающихся информировать их о локальных нормативных правовых актах, регулирующих вопросы проживания в студенческом общежитии;

- содержать помещения студенческого общежития в надлежащем состоянии в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами;

- заключать с проживающими и выполнять договоры социального найма жилого помещения;

- укомплектовывать студенческое общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;

- укомплектовывать штаты студенческих общежитий в установленном порядке обслуживающим персоналом;

- своевременно проводить капитальный и текущий ремонт студенческого общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию и зеленые насаждения;

- обеспечить предоставление проживающим в студенческом общежитии необходимых коммунальных и иных услуг;

- временно отселять в случае острого заболевания проживающих в студенческом общежитии в изоляторы на основании рекомендации врачей;

- содействовать студенческому совету общежития в развитии студенческого самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий труда, быта и отдыха проживающих;

- осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в студенческом общежитии, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;

- обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях студенческого общежития в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда;

- обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами при проведении работ по благоустройству, обслуживанию и уборке помещений студенческого общежития и закрепленной территории;

- обеспечивать на территории студенческого общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима.

6.3 Руководитель службы АХР обязан обеспечить:

- непосредственное руководство работой обслуживающего (инженерно-технического) персонала студенческого общежития;

создание условий для нормальной жизнедеятельности студенческого общежития;

- нормальный тепловой режим и необходимое освещение всех помещений студенческого общежития;

6.4. Комендант студенческого общежития обязан обеспечить:

- вселение обучающихся в студенческое общежитие на основании договора социального найма жилого помещения в студенческом общежитии, паспорта и справки о состоянии здоровья;

- предоставление проживающим необходимого оборудования и инвентаря, производить смену постельного белья согласно санитарным правилам и нормам;

- учет и доведение до руководителя службы по АХР замечаний по содержанию студенческого общежития и предложений проживающих по улучшению жилищно-бытовых условий;

- информирование руководителя службы по АХР и старшего методиста по ВР в рамках их компетенции о положении дел в студенческом общежитии;

- чистоту и порядок в студенческом общежитии и на его территории, проводить инструктаж и принимать меры к соблюдению правил внутреннего распорядка, техники безопасности и правил пожарной безопасности, проведение генеральной уборки помещений студенческого общежития и закрепленной территории.

6.5 Руководитель службы по АХР:

- разрабатывает должностные инструкции для всех категорий работников студенческого общежития (инженерно-технического, учебно-вспомогательного и иного персонала), находящихся в его подчинении;

- вносит предложения директору колледжа по улучшению условий проживания в студенческом общежитии;

- вносит на рассмотрение директора колледжа предложения о поощрении и наложении взысканий на проживающих в студенческом общежитии;

- вносит предложения о поощрении и применении мер дисциплинарного воздействия к обслуживающему персоналу студенческого общежития.

6.6. Комендант общежития и воспитатель общежития принимают решения о переселении проживающих по их просьбе из одной комнаты в другую;

6.7 Руководитель службы по АХР, комендант общежития рассматривают разногласия, возникающие между проживающими и обслуживающим персоналом студенческого общежития.

7. Порядок заселения и выселения из студенческого общежития

7.1 Размещение обучающихся производится с соблюдением установленных санитарных норм. В соответствии с санитарными нормами и правилами жилое помещение (жилая комната) предоставляется из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного проживающего (п. 1 ст. 105 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Распределение мест в студенческом общежитии и порядок заселения в студенческое общежитие (в том числе утверждение списка обучающихся на вселение в студенческое общежитие) определяются администрацией и объявляются приказом директора колледжа.

Проживающие в студенческом общежитии и администрация колледжа заключают договор социального найма жилого помещения (Приложение А).

Как правило, жилая комната закрепляется за проживающими на весь период обучения в колледже.

Переселение проживающих из одной комнаты в другую производится по решению воспитателя и коменданта общежития.

Порядок пользования студенческим общежитием обучающимися, находящимися в академических отпусках по медицинским основаниям и в других исключительных случаях, определяется директором колледжа.

7.2 Регистрация проживающих в студенческом общежитии осуществляется в порядке, установленном органами внутренних дел в соответствии с законодательством Российской Федерации. Содействие в организации и оформлении регистрационного учета проживающих осуществляется администрацией колледжа.

7.3 Абитуриенты на период сдачи вступительных экзаменов(при их наличии) размещаются в студенческом общежитии в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим положением.

Абитуриенты, не подлежащие зачислению в колледж, освобождают место в студенческом общежитии в течение 2 дней после издания приказа о зачислении.

7.4 С целью соблюдения пропускного режима проживающим в общежитии колледжа выдается пропуск (Приложение В).

7.5 При отчислении из колледжа (в том числе и по его окончании) проживающие освобождают студенческое общежитие в трехдневный срок в соответствии с заключенным договором найма жилого помещения.

7.6 При выселении обучающихся из студенческого общежития комендант несет ответственность за прием освобождающихся мест, инвентаря, принадлежностей.

Выселение обучающихся из студенческого общежития производится в соответствии с пунктом 2 статьи 105 Жилищного кодекса Российской Федерации при условии прекращения ими учебы (отчисления из колледжа).

8 Оплата за проживание в студенческом общежитии

8.1 Плата за пользование студенческим общежитием не взимается со следующей категории обучающихся:

- иногородних студентов, обучающихся по очной форме обучения;
- на период сдачи экзаменов обучающихся по заочной форме обучения;
- из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, инвалидов I и II групп.

Плата за пользование студенческим общежитием взимается с обучающихся и лиц, проживающих в общежитии, указанных в разделе 4 настоящего Положения, ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за все время их проживания и период каникул; при выезде обучающихся в каникулярный период плата за пользование постельными принадлежностями и дополнительные услуги не взимается.

8.2 Администрация колледжа вправе оказывать проживающим с их согласия дополнительные (платные) услуги, перечень, объем и качество предоставления которых установлены договором социального найма жилого помещения, заключаемым колледжем с проживающим. Размер оплаты и порядок оказания дополнительных услуг в студенческом общежитии определяется отдельным договором с проживающим.

Пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электро-потребляющими приборами и аппаратурой допускается с разрешения администрации студенческого общежития с внесением в установленном колледжем порядке дополнительной платы за потребляемую электроэнергию. Плата вносится проживающими тех комнат (блоков), в которых используются указанные приборы, аппаратура.

При наличии в жилой комнате излишков жилой площади свыше 6м² на одного проживающего (до установленной законодательством Российской Федерации нормы предоставления жилой площади на одного человека), дополнительная плата с обучающихся за проживание и коммунальные услуги не взимается.

8.3 Внесение платы за проживание в студенческом общежитии производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет колледжа.

8.4 Размер оплаты за проживание в студенческом общежитии, коммунальные и бытовые услуги устанавливается администрацией колледжа и утверждается приказом директора на основании тарифов на коммунальные услуги г. Астрахани, увеличение оплаты происходит в зависимости от увеличения тарифов на коммунальные услуги г. Астрахани.

9 Ответственность проживающих

9.1 За нарушение настоящих Правил к проживающим по представлению коменданта общежития, старшего методиста по ВР, воспитателя общежития могут быть применены меры общественного и дисциплинарного воздействия в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, уставом колледжа. Вопрос о применении дисциплинарного взыскания в виде выселения из общежития рассматривается советом по профилактике.

9.2 За нарушение проживающими правил внутреннего распорядка к ним применяются следующие дисциплинарные взыскания:

- а) замечание;
- б) выговор;
- в) выселение из общежития;
- г) отчисление из колледжа с расторжением договора социального найма жилого помещения в общежитии.

9.3 Проживающие могут быть выселены из общежития в случаях:

- а) использования жилого помещения не по назначению;
- б) разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;
- в) отказа проживающих от регистрации по месту пребывания;
- г) систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- д) невнесения проживающими платы за жилое помещение в течение трех месяцев;
- е) отсутствия проживающих в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев;
- ж) появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- з) хранения, распространения наркотических средств;
- и) хранения проживающими в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
- к) отчисления из колледжа;
- л) иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

9.4 Применение дисциплинарных взысканий оформляется приказом директора колледжа.

10 Общественные органы управления студенческим общежитием

10.1 В каждой комнате общежития избирается староста. Староста комнаты следит за бережным отношением проживающих к находящемуся в комнате имуществу, содержанию комнаты в чистоте и порядке. Староста комнаты в своей работе руководствуется решением совета общежития.

10.2 Проживающими в общежитии студентами избирается орган самоуправления – совет общежития, представляющий их интересы, в количестве не менее 10 человек, состав совета утверждается на общем собрании проживающих в общежитии.

10.4 Совет общежития координирует деятельность старост комнат, организует работу по самообслуживанию общежития, привлекает в добровольном порядке проживающих к выполнению общественно полезных работ в общежитии и на прилегающей территории, помогает администрации в организации контроля за сохранностью материальных ценностей, закрепленных за проживающими, организует проведение культурно-массовой работы, проводит конкурсы на лучшую комнату.

10.5 С советом общежития согласовываются следующие вопросы:

- переселение проживающих из одной комнаты общежития в другую по инициативе администрации;
- поощрение проживающих и меры дисциплинарного воздействия на них.

ДОГОВОР

найма жилого помещения в общежитии ГБПОУ АО АКВТ»

г.Астрахань

«___» _____ 20__ г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Астраханской области «Астраханский колледж вычислительной техники», в лице директор Лунева Дмитрия Александровича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и

_____,
(ФИО совершеннолетнего, заключающего договор от своего имени, или ФИО родителя (законного представителя), действующего за несовершеннолетнего студента)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора.

1.1. «Наймодатель» передает «Нанимателю», обучающемуся(йся) в ГБПОУ АО «АКВТ» по профессии «_____»
безвозмездно во владение и пользование одно койко-место в комнате № _____ (далее «место проживания») в общежитии колледжа, находящегося в оперативном управлении на основании свидетельства о государственной регистрации права от 02.06.2014 г. № 30-30-01/079/2014-376, расположенного по адресу: 414011 г. Астрахань ул. Космонавта В. Комарова. д. 55 для использования в целях проживания _____.

1.2. Срок владения и пользования «местом проживания» устанавливается с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

2. Обязанности сторон.

2.1. «Наймодатель» обязуется:

2.1.1. Предоставить «Нанимателю» одно койко-место в общежитии ГБПОУ АО «АКВТ» по адресу: г. Астрахань, ул. Космонавта В. Комарова, д. 55.

2.1.2. Обеспечить регистрацию по месту пребывания,

2.1.3. Предоставить инвентарь:

- кровать
- тумбочку
- стул
- матрац, наволочка на матрац, подушка, наволочка на подушку, одеяло, покрывало, пододеяльник, простынь, полотенце махровое, полотенце вафельное

2.1.4. Предоставить коммунальные услуги (отопление, освещение, водоснабжение) и пользование телефоном в экстренных случаях.

2.1.5. Производить смену постельного белья 1 раз в 10 дней.

2.1.6. Предоставить помещение для приготовления горячей пищи и глажки белья.

2.1.7. Предоставить комнату отдыха для организации досуга.

2.1.8. Ознакомить под роспись с Правилами проживания в общежитии.

2.1.9. Осуществлять пропускной режим.

2.1.10. Информировать родителей (законных представителей) несовершеннолетних студентов о нарушении последними условий настоящего договора.

2.1.11. Производить капитальный ремонт общежития.

2.1.12. В случае аварий не более чем за 3 суток принимать все необходимые меры к их устранению.

2.1.13. Содержать в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, являющиеся благоустроенным применительно к условиям г. Астрахани места общего пользования, инженерного оборудования и прилегающей к общежитию территории.

2.2. «Наниматель» обязуется:

2.2.1. Принять койко-место и инвентарь.

2.2.2. Выполнять Правила проживания в общежитии.

2.2.3. Содержать помещения и территорию вокруг общежития в надлежащем санитарном состоянии.

2.2.4. Отвечать за сохранность и целостность полученного инвентаря.

2.2.5. Выполнять санитарно-гигиенические требования в местах общего пользования и в комнате закрепленной за ним.

2.2.6. Сдавать ключ от комнаты вахтеру на время отсутствия в общежитии.

2.2.7. Ставить в известность коменданта общежития о выезде из общежития более чем на 2-е суток и сдавать ему инвентарь.

2.2.8. За 2 дня до выпускного квалификационного экзамена (согласно графика выпускных квалификационных экзаменов), сдавать коменданту общежития койко-место, инвентарь, закрепленный за ним, комнату в соответствии с санитарно-гигиеническими нормами.

2.2.9. Осуществлять пользование «местом проживания» с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3. «Нанимателю» запрещается.

3.1. Пользоваться в комнате электронагревательными приборами (чайник, плитка, утюг).

3.2. Курить в комнатах и местах общественного пользования.

3.3. Распитие спиртных напитков.

4. Обязанности родителей (законных представителей) несовершеннолетних.

4.1. Возмещать полностью материальный ущерб, понесенный общежитием по вине или халатности «Нанимателя».

5. Ответственность сторон.

6.1. «Наймодатель» и «Наниматель» несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются и решаются сторонами в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. Условия расторжения договора.

7.1. Расторжение настоящего договора допускается по соглашению сторон.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе «Наймодателя» в следующих случаях:

7.2.1. При использовании «Нанимателем» «места проживания» в нарушение п. 1.1. настоящего договора.

7.2.2. Нарушение «Нанимателем» Правил проживания.

7.2.3. По решению совета профилактики, в случае грубого нарушения «Нанимателем» условий настоящего договора.

7.3. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе «Нанимателя» в следующих случаях:

7.3.1. Собственное желание на основании личного заявления «Нанимателя».

7.4. Договор может быть расторгнут по требованию любой из сторон, если жилое помещение окажется, в силу обстоятельств, в состоянии непригодном для использования по назначению.

7.5. В случае расторжения договора «Наниматель» обязан в течение 3-х дней освободить занимаемое место.

8. Прочие условия

8.1. Договор вступает в законную силу с момента его подписания обеими сторонами.

8.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у «Наймодателя», второй у «Нанимателя».

9. Адреса сторон.

«Наймодатель»

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Астраханской области

«Астраханский колледж вычислительной техники» (ГБПОУ АО «АКВТ»)

Адрес: 414056, г. Астрахань пер. Смоляной, 2; ИНН: 3016006099/ КПП: 301901001; л/сч . 20876105416;

р/сч. 406 018 103 000 030 000 01 в Отделении Астрахань г. Астрахань

БИК: 041203001; КПП: 301901001; ОГРН: 1023000824440

«Наниматель» (Ф.И.О.) _____

Домашний адрес: _____

Паспортные данные: _____

Подписи сторон:

«Наймодатель»

«Наниматель»

_____/Д.А. Лунев/

_____/_____/

ПРИЛОЖЕНИЕ А
к Положению об общежитии ГБПОУ АО «АКВТ»

ДОГОВОР
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ ГБПОУ АО «АКВТ»

г. Астрахань

« _____ » _____ 2016 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Астраханской области «Астраханский колледж вычислительной техники» (ГБПОУ АО «АКВТ»), именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице директора Лунева Дмитрия Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны _____ и _____, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, вместе именуемые по тексту настоящего договора «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю *и членам его семьи (при наличии)* за плату во временное владение и пользование жилое помещение, состоящее из комнаты № _____ общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу: г. Астрахань, ул. Космонавта В. Комарова, дом 55. Помещение принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления (Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от «02» июня 2014 г. № 30-30-01/079/2014-376).

1.2. Жилое помещение передается в наем только для проживания.

1.3. Жилое помещение предоставляется в связи с работой в колледже.

1.4. Совместно с нанимателем в жилое помещение могут быть вселены члены его семьи на тех же условиях.

(фамилия, имя, отчество члена семьи нанимателя, степень родства).

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НАНИМАТЕЛЮ И ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Жилое помещение передается Наймодателем Нанимателю в течение _____ дней с момента подписания настоящего договора.

2.2. Передача жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, подписанного сторонами. Акт приема-передачи является приложением № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.3. С момента подписания сторонами акта приема-передачи жилое помещение считается принятым Нанимателем. В момент подписания указанного акта Наймодатель передает Нанимателю ключи от жилого помещения.

2.4. По истечении срока действия настоящего договора или при расторжении настоящего договора по инициативе любой Стороны Наниматель обязан передать Наймодателю жилое помещение в течение срока, установленного пунктом 3.4.10. и ключи по акту приема-передачи.

2.5. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем, переходят к Наймодателю без возмещения Нанимателю произведенных им затрат.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Наймодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение.

3.1.2. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения общежития в другое жилое помещение общежития колледжа.

3.1.3. Осуществлять проверку санитарного и технического состояния жилого помещения, его целевого использования, как правило, в присутствии Нанимателя.

3.1.4. Расторгнуть настоящий договор в случаях нарушения Нанимателем законодательства Российской Федерации, условий настоящего договора.

3.2. **Наймодатель обязан:**

3.2.1. Предоставить Нанимателю жилое помещение пригодное для проживания по акту приема-передачи, в состоянии отвечающем санитарно-гигиеническим, экологическим требованиям, а также отвечающее требованиям пожарной безопасности. Нанимателю жилого помещения в общежитии выдается мебель, постельные принадлежности и другой инвентарь (по необходимости).

3.2.2. Своевременно оформлять документы на регистрацию по месту пребывания, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.2.3. Производить капитальный ремонт жилого помещения и уведомлять Нанимателя за 1 месяц о предстоящем ремонте.

3.2.4. Предоставлять Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта другое жилое помещение без расторжения настоящего договора.

3.2.5. Принимать необходимые меры по своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.6. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.7. Предоставлять Нанимателю доступ к помещениям общего бытового назначения (кухни, душевые и т.д.) и обеспечить надлежащее содержание указанных в настоящем пункте мест.

3.2. Наниматель имеет право:

3.3.1. Проживать в закреплённом за ним жилом помещении в течение срока действия настоящего договора.

3.3.2. Пользоваться помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития

3.3.3. С согласия Наймодателя переселиться в другое жилое помещение в том же общежитии.

3.3.4. Расторгнуть в любое время настоящий договор.

3.4. Наниматель обязан:

3.4.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, предусмотренных настоящим договором.

3.4.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением, помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарём общежития.

3.4.3. Бережно относиться к переданному имуществу, обеспечивать сохранность жилого помещения, производить текущий ремонт в занимаемом жилом помещении. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

3.4.4. Обеспечить представителям Наймодателя беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического, санитарного состояния и целевого использования.

3.4.5. Соблюдать правила внутреннего распорядка общежития колледжа, техники безопасности, пожарной безопасности.

3.4.6. Переселяться на время капитального ремонта общежития с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем. В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

3.4.7. Немедленно извещать Наймодателя о всяком повреждении, аварии или иной чрезвычайной ситуации, нанесшей или грозящей нанести повреждения жилому помещению, принимать все меры для их устранения.

3.4.8. Своевременно вносить плату за проживание в установленном настоящим договором порядке и размере.

3.4.9. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.10. Возвратить Наймодателю жилое помещение в том состоянии, в котором оно было принято в наем Нанимателем с учетом нормального износа, в последний день истечения срока действия настоящего договора или установленной даты расторжения договора.

3.4.11. На период декретного отпуска и отпуска по уходу за детьми освободить место в общежитии.

3.4.12. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему договору.

3.4.13. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

3.4.14. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем, имеют равные права и обязанности по настоящему договору.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. При нарушении Правил пользования жилым помещением Наниматель обязан возместить Наймодателю возникший вред в установленном законом Российской Федерации порядке.

4.3. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия постоянно проживающих с ним граждан, а так же его гостей, которые нарушают законодательство Российской Федерации условия настоящего договора.

5. ПЛАТА ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за наем жилого помещения № _____ общежития колледжа производится ежемесячно согласно смете, не позднее 10 (десятого) числа следующего за прожитым месяца.

5.2. При просрочке Нанимателем оплаты за проживание в предоставленном жилом помещении Наймодатель начисляет пени в размере 0,5% от суммы долга, за каждый день просрочки.

5.3. Плата за коммунальные услуги согласно смете входит в стоимость проживания.

- 5.4. В случае изменения тарифов за коммунальные услуги, плата за проживание будет изменяться.
- 5.5. Разница в результате перерасчета оплаты коммунальных услуг, в связи с изменениями тарифов доплачивается «Нанимателем» дополнительно не позднее 10 календарных дней с момента перерасчета.
- 5.6. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Наймодателя».

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Срок найма жилого помещения устанавливается с _____ по _____.
- 6.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 6.3. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
- не внесения Нанимателем платы за жилое помещение более 2 месяцев подряд;
 - разрушения или повреждения помещения общежития Нанимателем или членами его семьи;
 - систематического нарушения правил внутреннего распорядка;
 - использования жилого помещения не по назначению.
- 6.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) с истечением срока трудового договора.
- 6.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения в судебном порядке, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 103 Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 6.6. В случае несвоевременного освобождения занимаемого жилого помещения Наниматель оплачивает Наймодателю двойной тариф оплаты за проживание за каждый день задержки сдачи занимаемого жилого помещения общежития.
- 6.7. Наниматель, выполняющий надлежащим образом принятые на себя обязательства по договору имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

- 7.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Наймодателя.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке для каждой стороны, экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.
- 8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.
- 8.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

9. АДРЕСА СТОРОН И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

Наймодатель:	Наниматель:
Наймодатель:	_____
414056 г. Астрахань, пер. Смоляной, д. 2, Тел. 8(512) 54-08-35. ГБПОУ АО «АКВТ» (ИНН 3016006099 КПП 301901001 л/с 20876105416)	(Ф.И.О. полностью)
р/с 406 018 103 000 030 000 01 в ОТДЕЛЕНИИ АСТРАХАНЬ г. Астрахань	_____
БИК 041203001 КПП 301901001	(число месяц год рождения, место рождения)
ОГРН 1023000824440	_____
Директор _____ Д.А. Лунев	(паспортные данные: серия, номер,

	(когда и кем выдан)

	(место жительства)

	Наниматель _____
	(подпись)

