Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии
№ ___

г. Екатеринбург «_____»_____20___г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Уральский политехнический колледж – Межрегиональный центр компетенций» в лице заместителя директора по воспитательной работе Бехтиной Нины Петровны, действующей на основании доверенности от 09.01.202 № 03/2025, именуемое в дальнейшем **«Наймодатель»** или **«Колледж»**, с одной стороны, и

_____,
(Фамилия, имя, отчество (при наличии) Нанимателя)

именуемый/именуемая в дальнейшем **«Наниматель»,** с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет для временного проживания на период с 27.08.2025 по 30.06.2026 койко-место в жилом помещении (далее – жилое помещение) студенческого общежития по адресу гор. Екатеринбург, ул. Ленина, дом 85, литер А / Чебышева, д.12 (далее «Общежитие»).

1.2. Общежитие принадлежит Наймодателю и относится к категории специализированного жилищного фонда.

1.3. Койко-место предоставляется в связи с обучением Нанимателя в Колледже по очной форме обучения.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. на пользование в установленном порядке общим имуществом в Общежитии;

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.4. пользоваться в жилом помещении личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой (кроме электронагревателей и электроплит) только с разрешения администрации Наймодателя;

2.1.5. добровольно принимать участие в общественно-полезных работах и иных мероприятиях по поддержанию чистоты и порядка в общежитии, благоустройстве и уборке прилегающей территории в порядке, установленном локальными нормативными актами Наймодателя, и подписанием настоящего Договора подтверждает свое добровольное согласие на привлечение к общественно-полезному труду, не предусмотренному образовательной программой;

2.1.6. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.7. реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

2.3.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее ЖК РФ), действующим Российским законодательством и локальными нормативными актами Наймодателя;

2.3.2. соблюдать правила пользования жилым помещением, правила внутреннего распорядка в общежитии;

2.3.3. своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги возникает с момента подписания настоящего Договора за период с фактического предоставления жилого помещения до момента расторжения или прекращения действия Договора;

2.3.4. зарегистрироваться по месту временного пребывания в установленном порядке;

2.3.5. обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического, электротехнического и иного оборудования;

2.3.6. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

2.3.7. не производить самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения;

2.3.8. переселяться на время ремонта общежития 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 вправе требовать переселения Нанимателя в судебном порядке;

2.3.9. обеспечивать возможность осмотра жилой комнаты представителем Наймодателя с целью контроля за соблюдением правил внутреннего распорядка, осмотра технического, санитарно-гигиенического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ в порядке, установленном локальными нормативными актами Наймодателя;

2.3.10. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, в случае необходимости сообщать о них представителю Наймодателя;

2.3.11. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, требований безопасности, иных требований, соблюдать тишинус 22.00 до 07.00 часов по местному времени;

2.3.12. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить имеющуюся задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.3.13. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в установленном законом порядке.

2.4. Нанимателю запрещено:

2.4.1. приносить, хранить и распивать спиртные напитки, появляться в нетрезвом состоянии на территории

общежития и в его помещениях;

2.4.2. производить самовольное поселение и переселение;

2.4.3. производить самовольные переделки электропроводки, сантехнического оборудования и других коммуникаций;

2.4.4. нарушать покой соседей;

2.4.5. содержать животных, птиц, рептилий;

2.4.6. использовать предоставленное место в коммерческих целях и в целях извлечения доходов;

2.4.7. оставлять посторонних лиц без разрешения администрации Наймодателя;

2.4.8. переносить инвентарь из одной комнаты в другую и переделывать его;

2.4.9. курить (сигареты, кальян, курительные смеси и т.п.), в помещениях и на территории общежития, употреблять и (или) распространять наркотические вещества;

2.4.10. срывать пломбы пожарных шкафов и извещателей;

2.4.11. проносить и хранить любые виды огнестрельного, травматического, пневматического оружия;

2.4.12. пользоваться петардами в жилых помещениях и на территории общежития;

2.4.13. нарушать контрольно-пропускной режим, в том числе передавать свой пропуск другим лицам и (или) способствовать несанкционированному проникновению в Общежитие, оставлять посторонних лиц на ночлег.

3. 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, локальных нормативных актов Наймодателя, регулирующих проживание в общежитии, и условий настоящего Договора;

3.1.3. принимать решение о переселении Нанимателя из одной комнаты общежития в другую;

3.1.4. реализовывать иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно- гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.3. предоставить Нанимателю на время проведения ремонта или реконструкции в общежитии (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное жилое помещение без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в иное жилое помещение и обратно (по окончании ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

3.2.4. информировать Нанимателя о проведении ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 календарных дней до начала работ;

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. при досрочном расторжении Договора принять жилое помещение у Нанимателя в течение 3 рабочих дней;

3.2.8. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

3.2.9. исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время вправе 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 случаях:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение срока, установленного жилищным законодательством РФ.

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

4.3.3. систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;

4.3.5. нарушения Нанимателем локальных нормативных актов Наймодателя, регулирующих проживание в общежитии, и условий настоящего Договора.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. с окончанием обучения Нанимателя (отчислением из Колледжа) или прекращением обучения по очной форме;

4.4.3. по иным основаниями, предусмотренными жилищным законодательством Российской Федерации.

4.5. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора Наниматель обязуется освободить жилое помещение в течение трех календарных дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги за все время проживания и период каникул в порядке, установленном настоящим Договором. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги устанавливается приказом директора Колледжа.

5.2. Оплата за пользование жилым помещением и плата за коммунальные услуги осуществляется Нанимателем

частями путем внесения денежных средств на расчетный счет Наймодателя в безналичной форме в следующем порядке:

5.2.1. за период с момента фактического заселения по 31.12.2025 – в течение 3 (трех) рабочих дней после заключения настоящего Договора;

5.2.2. в последующие годы оплаты производится предоплатой за 6 месяцев (за период с 01 января по 30 июня соответствующего года и за период с 01 июля по 31 декабря соответствующего года) в течение 5 (пяти) календарных дней с дня наступления указанного периода.

5.2.2. в последующее время Наниматель вносит предоплату за 6 месяцев (за период с 01 января 2026 по 30 июня 2026 года в течение 5 (пяти) календарных дней с дня наступления указанного периода.

5.3. В случае временного отсутствия Нанимателя, в том числе в период каникулярного времени, взимание платы за коммунальные услуги не осуществляется.

5.4. Размер оплаты и порядок предоставления дополнительных услуг определяются отдельным договором между Сторонами.

5.5. Размер платы за проживание в общежитии устанавливается приказом директора Колледжа.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Наниматель обязан возместить ущерб, причиненный им в процессе исполнения настоящего Договора, имуществу Наймодателя, в полном объеме.

7. Иные условия

7.1. Споры и разногласия между сторонами по настоящему Договору разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

7.2. Наниматель подтверждает, что указанные в разделе 8 адреса места жительства являются адресами, на который Наймодатель в случае необходимости направляет документы, связанные с реализацией настоящего Договора (претензии, иски, письма и прочее).

7.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Наймодатель:	**Наниматель:**
ГАПОУ СО «Уральский политехнический колледж – МЦК» *Адрес места нахождения (адрес для корреспонденции):* 620062, Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Ленина, д.89. Тел.: +7 (343) 374-24-01, Факс: +7 (343) 374-47-41 E-mail: upc_office@urpc.ruИНН 6660008060 КПП 667001001, ОГРН 1026604959776 Банковские реквизиты: БИК 016577551, Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области, г. Екатеринбург, Министерство финансов Свердловской области (ГАПОУ СО «Уральский политехнический колледж – МЦК», л/с 30012906250) счет № 40102810645370000054 Казначейский счет 03224643650000006200	**ФИО** Дата рождения: _____ Адрес места жительства: _____ _____ _____ Тел. _____ Паспорт гражданина РФ: серия_____№_____, выдан _____ _____ Дата выдачи: _____
Заместитель директора _____Н.П. Бехтина *(личная подпись)*	 _____/_____ *(личная подпись)*

С Правилами внутреннего распорядка в общежитии, Положением об общежитии, требованиями техники безопасности, пожарной безопасности, электробезопасности ознакомлен

_____/_____ _____.____.20_____

Подпись Нанимателя расшифровка

Согласен на привлечение к общественно-полезным работам по поддержанию чистоты и порядка в общежитии

_____/_____ _____.____.20_____

Подпись Нанимателя расшифровка