ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

найма жилого помещения в студенческом общежитии

г.Реж «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Режевской политехникум», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Дрягилевой Светланы Александровны, действующей на основании Устава, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемая в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1. «Наймодатель» передает «Нанимателю» и указанным в договоре членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, общей площадью **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, расположенное в студенческом общежитии по адресу: Свердловская область, г.Реж, **ул.Ленина, д. 33, корп.1 , \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с **работой в ГАПОУ СО «Режевской политехникум»**.

3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

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

**II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи**

**2.1. Наниматель имеет право:**

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на временную регистрацию в жилом помещении на период действия трудовых отношений, либо на срок заключения договора найма жилого помещения. Постоянная регистрация может быть разрешена с письменного согласия Наймодателя;

3) на расторжение в любое время настоящего Договора;

4) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

5) на получение субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**2.2. Наниматель обязан:**

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

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

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) 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;

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

9) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

11) переселяться на время капитального ремонта общежития с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

12) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

13) устранять последствия аварий, произошедших в жилом помещении по его вине;

14) проживание третьих лиц, не являющихся членами семьи Нанимателя, разрешается с письменного уведомления и разрешения Наймодателя. Срок проживания временных жильцов не может превышать трех месяцев;

15) Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования жилым помещением. Ответственность за их действия перед Наймодателем несёт Наниматель;

16) Временные жильцы обязаны освободить жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания (указанного в п.14 настоящего договора), а в случае, если срок не согласован, не позднее чем через семь дней со дня предъявления соответствующего требования;

17) Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору;

18) Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем;

19) Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору;

20) Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность;

21) Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим по настоящему Договору;

22) Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим по настоящему Договору;

23) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством;

**2.3. Наниматель не вправе** без предварительного письменного согласования с Наймодателем:

1) устанавливать оборудование в жилом помещении (укрепление дверей, установка сигнализаций и охранных систем и т.д.);

2) осуществлять переустройство и реконструкцию жилого помещения (в том числе систем водоснабжения, отопления и канализации);

3) Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный жилому помещению или имуществу. Независимо от того, является ли этот ущерб результатом причинения умышленных действий или результатом неосторожности.

**III. Права и обязанности Наймодателя**

**3.1. Наймодатель имеет право:**

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

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

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ: Жилищным кодексом, Гражданским кодексом.

**3.2. 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) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

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

4) принимать все необходимые меры по устранению аварий, произошедших не по вине Нанимателя;

5) своевременно проводить подготовку здания общежития, санитарно-технического и иного оборудования к эксплуатации в зимних условиях;

6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

7) принять в установленные настоящим Договором сроки помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 9 раздела 2.2 настоящего Договора;

8) предоставить Нанимателю на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт, или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

9) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ.

**IV. Порядок действия, изменения и прекращение Договора**

4.1. Настоящий договор вступает в действие с момента подписания. Срок действия договора с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Договор составлен и подписан в 2-х подлинных экземплярах, находящихся на руках у сторон.

4.2. Настоящий договор, может быть, расторгнут в любое время по обоюдному согласию сторон, либо по инициативе Наймодателя или Нанимателя с соответствующим письменным уведомлением за 3 (три) месяца, а также в судебном порядке.

4.3**.** Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

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

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению;

4.4**.** Настоящий Договор прекращается в связи**:**

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока действия настоящего договора;

4.5. Прекращение трудовых отношений является основанием прекращения договора найма жилого помещения;

4.6. В случае освобождения Нанимателем жилого помещения, все члены его семьи также обязаны освободить данное жилое помещение;

4.7. 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, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**V. Внесение платы по Договору**

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, согласно тарифов применяемых по Постановлению главы Режевского городского округа.

**VI. Иные условия**

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

4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

**VII. Адреса и реквизиты сторон.**

**Наниматель:**

**Наймодатель:**

Государственное автономное

профессиональное образовательное

учреждение Свердловской области

«Режевской политехникум»

г. Реж, ул. Ленина 4

ИНН 6677008157

КПП 667701001

р/сч 40601810165773000001

Министерство финансов

Свердловской области

Уральское ГУ Банка Росии

БИК 046577001

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/С.А. Дрягилева \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)