

ДОГОВОР НАЙМА
жилого помещения в общежитии № _____

г. Реж

«___» _____ 20__г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Режевской политехникум» именуемое в дальнейшем «**Наймодателем**», в лице _____, действующего на основании _____, и гражданин(ка) _____, действующий(ая) на основании паспорта гражданина РФ серия _____ № _____, выдан _____ от _____, именуемый(ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает для временного проживания на период обучения койко-место в студенческом общежитии Техникума (далее – жилое помещение), расположенном по адресу: Свердловская область, г. Реж, ул. Трудовая, д.93/1. Номер комнаты определяется в день заселения и указывается в журнале.

1.2. Передача жилого помещения Наймодателем Нанимателю осуществляется при подписании настоящего Договора. С этого момента обязательства Сторон по передаче жилого помещения считаются исполненными. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи.

1.3. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в ГАПОУ СО «Режевской политехникум».

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 с _____ года по _____.

2. Права и обязанности Нанимателя.

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 4) проводить текущий ремонт жилого помещения по предварительному согласованию с Наймодателем. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением, установленные Жилищным кодексом РФ, настоящим договором, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества Наймодателя (оборудование, инвентарь и т.п.), находящегося в жилом помещении (блоках) и местах общего пользования;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, производить уборку жилой комнаты, коридора, кухни, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования общежития.

5) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора.

6) своевременно освобождать занимаемое жилое помещение и переселяться на время ремонта или реконструкции общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в порядке, предусмотренном локальными нормативными актами Техникума.

7) допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, проверки режима проживания, пожарной и электробезопасности, а также для выполнения необходимых работ. Наниматель признает за Наймодателем право на доступ в отсутствие Нанимателя коменданта/воспитателя общежития в присутствии охранника или представителей администрации Техникума в занимаемое жилое помещение в связи с необходимостью осуществления вселения в комнату других проживающих и

предотвращения аварийных ситуаций;

8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю;

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

10) Возмещать причиненный по вине Нанимателя материальный ущерб помещений, оборудования и инвентаря общежития в соответствии с действующим законодательством.

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение;

12) при освобождении жилого помещения погасить задолженность по настоящему договору найма (на дату выселения), возместить материальный ущерб имуществу Наймодателя (в случае его причинения) и сдать его в течение 2 рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии;

13) наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

14) прибывший для временного проживания в жилое помещение (общежитие), не являющееся его постоянным местом жительства, на срок свыше 90 дней, обязан не позднее 7 дней со дня прибытия на новое место жительства обратиться к должностному лицу, ответственному за регистрацию для постановки на регистрационный учет по месту пребывания (паспортисту) ч.1 статьи 19.15 КоАП РФ.

15) Пропускной режим в общежитие для проживающих и посторонних лиц:

– проживающим выдаются пропуска установленного образца на право входа в общежитие. Лица, проживающие в общежитии, обязаны предъявить пропуск при входе в общежитие. Категорически запрещается передача пропуска другим лицам.

– вход в общежитие для проживающих в нем лиц разрешён с 06:00 до ночного времени. При этом под ночным временем понимается время с 22:00 до 06:00 часов местного времени. Временные ограничения устанавливаются для несовершеннолетних проживающих.

– вход посторонних в общежитие запрещается, кроме близких родственников, при наличии паспорта гостя, данные, которого заносятся в книгу посетителей. В 21.00 все посторонние лица должны покинуть общежитие.

16) С 23.00 до 08.00 часов в общежитии запрещается:

– громкий разговор;

– громкие звуки музыки, радио, телевизора;

– любые действия, мешающие режиму отдыха проживающих.

17) В общежитии категорически запрещается:

– распитие спиртных напитков, употребление наркотических средств, появление в нетрезвом и наркотическом состоянии;

– хранение огнеопасных, взрывчатых и отравляющих веществ;

– установка без разрешения администрации дополнительных электронагревательных приборов;

– хулиганские действия, вымогательство;

– курение в жилых комнатах;

– проведение азартных игр;

– предоставление ночлега посторонним лицам;

– самовольное переселение из комнаты в комнату

2.3. Временное отсутствие Нанимателя (до 30 календарных дней подряд) не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения.

3. 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, условий настоящего Договора, Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка и иных локальных актов Техникума.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

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 текущий, капитальный ремонт и или/реконструкцию, а также внеплановый ремонт жилого помещения в случае аварии или повреждения имущества, произошедшего не по вине Нанимателя;

3) предоставить Нанимателю на время проведения ремонта и/или реконструкции общежития иное жилое помещение;

4) информировать Нанимателя о проведении ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 12 пункта 2.2. настоящего Договора;

7) обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона, поддерживать температурный режим в жилой комнате не ниже 18 градусов по Цельсию.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор и освободить жилое помещение в порядке, предусмотренном подпунктом 12 пункта 2.2. настоящего договора.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства РФ, условий настоящего договора, Положения о общежитии, Правил внутреннего распорядка, в том числе в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением и (или) коммунальные услуги в полном объеме или частично;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) нарушения прав и законных интересов соседей. Появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического опьянения или под воздействием каких-либо психотропных веществ;

4) использования жилого помещения не по назначению и предоставление своего жилого помещения для проживания другим лицам;

4.4. в случае досрочного выезда Нанимателя из общежития, он обязан подать письменное заявление о расторжении настоящего Договора;

4.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) с отчислением, окончанием срока обучения, уходом в академический отпуск, переводом на заочную форму обучения, в случае выезда Нанимателя на другое место жительства, отсутствия Нанимателя в общежитии без письменного предупреждения более 2-х месяцев подряд и иных случаях, установленных Положением об общежитии и Правилами внутреннего распорядка.

5. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением в размере, определенном приказом директора Техникума.

5.2. Оплата за проживание в общежитии за месяц составляет _____ руб., вносится единовременно за период с _____ по _____ в размере _____, за период с _____ по _____ в размере _____. В стоимость входит оплата найма жилого помещения и оплата коммунальных услуг.

5.3. Оплата производится путем перечисления денежных средств через Банк на расчетный счет Наймодателя, либо непосредственно в кассу.

5.4. В случае досрочного выезда Нанимателя, с ним производится перерасчет за период проживания. Перерасчет производится на основании заявления Нанимателя и дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора, и при предоставлении квитанции об оплате задолженности по настоящему договору (в случае ее наличия).

5.5. Обучающиеся, указанные в п. 5 ст. 36 Федерального закона № 273-ФЗ от 19.12.2012 «Об образовании в Российской Федерации» освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением.

5.6. Наймодатель оставляет за собой право изменения размера платы за проживание в общежитиях в одностороннем порядке после утверждения его уполномоченным лицом. В случае изменения размера платы за проживание в общежитиях стоимость проживания подлежит перерасчету в соответствии с новым размером с момента его утверждения. Перерасчету подлежит также и период, оплаченный вперед по ранее действовавшим расценкам.

6. Иные условия.

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, рассматриваются студсоветом, администрацией учебного заведения. В случае неудовлетворения претензий как с одной, так и с другой стороны, споры разрешаются в суде по месту нахождения Наймодателя.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя. Стороны внимательно изучили, поняли и согласовали каждый пункт настоящего Договора.

7. Особые условия

7.1. С инструкцией «О мерах пожарной безопасности в ГАПОУ СО «Режевской политехникум», инструкцией «по электробезопасности для проживающих в общежитиях ГАПОУ СО «Режевской политехникум», инструкцией о внутриобъектовом и пропускном режиме на территории и объектах ГАПОУ СО «Режевской политехникум», Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка – ознакомлен.

7.2. За сохранность документов, денег, ценных вещей и драгоценностей Нанимателя Наймодатель ответственности не несет.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель

ГАПОУ СО «Режевской политехникум»
Юридический адрес: 623751, Свердловская область, г.
Реж, ул. Калинина д.196
ОКТМО 65720000
ИНН/КПП: 6677008157 / 667701001
БИК 016577551
Уральское ГУ Банка //УФК по Свердловской
области г. Екатеринбург
Единый казначейский сч. 40102810645370000054
Министерство финансов Свердловской области
(ГАПОУ СО «Режевской политехникум»),
л/с 33012008450
казначейский сч.03224643650000006200
Тел: 8(34364) 3-23-36
E-mail: rezhprt.2015@mail.ru

Наниматель

ФИО:
Паспорт:
Выдан:
Дата выдачи:
Адрес регистрации:
тел:

/_____
М.П.