

Договор найма жилого помещения в общежитии

"__" _____ 2014 года

г. Сыктывкар

№ _____

Государственное профессиональное образовательное учреждение «Сыктывкарский целлюлозно-бумажный техникум», именуемый в дальнейшем "**Наймодатель**", в лице директора **Выборных Елены Алексеевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. _____, именуемый в дальнейшем "**Наниматель**", с другой стороны, на основании **приказа № _____ от _____ о заселении в общежитие**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору предоставляется жилое помещение, расположенное по адресу: **167026, Республика Коми, г. Сыктывкар, проспект Бумажников, д. 6, комната № _____, общей площадью _____ (_____) квадратный метр**, для проживания в нем, именуемое в дальнейшем "**Помещение**", для проживания на период обучения в ГПОУ «СЦБТ» с _____ по _____

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

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;
- 2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;
- 2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

2.2.5. при порче имущества, ущерб возмещается родителями студента. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.6. своевременно вносить плату за жилое помещение. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.2.7. переселяться на время капитального 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 может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.8. 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;

2.2.9. 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;

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

2.2.11. 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;

2.2.12. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

2.2.13. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества

3.2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

3.2.6. принимать участие в своевременной подготовке, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

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

3.2.9. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение договора

4.1. Наниматель в любое время может 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 судебном порядке в случаях:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение более 6 месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению;

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью Нанимателя;

4.4.3. с окончанием срока обучения или отчислением из техникума;

4.5. 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.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации;

5.2. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии для обучающихся определяется локальными нормативными актами, принимаемыми с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся в организации, осуществляющей образовательную деятельность (при их наличии) и вносится до 25 числа месяца, следующего за истекшим;

5.3. От платы за пользование жилым помещением в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения), иные лица, согласно перечню части 5 ст. 36 ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

5.4. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован с профкомом студентов (объединенным профкомом), с ним необходимо ознакомить всех студентов, пользующихся этими услугами;

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

5.5.1. отопление;

5.5.2. освещение по нормам СЭС;

5.5.3. холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

5.5.4. пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душам, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;

5.5.5. пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;

5.5.6. обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 7 дней);

5.5.7. уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;

5.5.8. санобработка мест общего пользования;

5.6. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим;

5.7. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится в бухгалтерии техникума. По приему денег Нанимателю выдается бланк строгой отчетности (квитанция).

6. Заключительные положения

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

6.2. Все дополнения и изменения, кроме коммунальной платы оформляются в письменном виде в двух экземплярах и имеют одинаковую юридическую силу;

6.3. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, заключен в трёх экземплярах.

7. Адреса и реквизиты сторон:

НАНИМАТЕЛЬ:

_____ (ф.и.о.)

Паспорт: _____ № _____,

Выдан: _____

Дата выдачи: _____

Дата рождения: _____

Адрес регистрации: _____

_____ / _____ /

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ГПОУ «СЦБТ»

167026, г. Сыктывкар, пр. Бумажников, д.8

ИНН 1121000409 КПП 112101001

л/с Б8751110801-СЦБТ в Министерстве Финансов

р/с 40601810400003000001

ГРКЦ НБ Республике Коми Банка России

г. Сыктывкар БИК 048702001к/с нет

Директор ГПОУ «СЦБТ»

_____ /Е.А. Выборных/