

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Ухта

« ____ » _____ 20__ г.

ГПОУ «УМК», в лице директора Данильченко Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, Свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления от «11» декабря 2010 г. серия 11АА № 750814, именуемое в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и _____ именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем действующий(ая) _____, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование койко-место в комнате № _____ общежития, расположенного по адресу: г. Ухта, ул. Семяшкина 4а, находящегося в праве оперативного управления, для временного проживания.

2. Жилое помещение предоставляется на период обучения:

- На бюджетной основе;
 На коммерческой основе;
 На курсах ОПК.

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

4. Настоящий Договор заключается на время обучения с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, подзаконными актами и локальными актами ГПОУ «УМК»;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

6. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и правилами внутреннего распорядка ГПОУ «УМК»;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением, установленные локальными актами и правилами внутреннего распорядка ГПОУ «УМК»;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

5) 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;

6) По требованию Наймодателя переселяться на время капитального и косметического ремонта

здания 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;

7) допускать в жилое помещение представителей Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ и проверки соблюдения правил проживания и правил внутреннего распорядка;

8) 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;

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

10) экономно расходовать электроэнергию и воду

11) бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития. Возмещать ущерб, нанесенный общежитию, а так же инвентарю и оборудованию, переданному в личное пользование;

12) производить уборку жилой комнаты.

13) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней (для слушателей ОПК в день окончания договора, с учетом расчетного часа в соответствии с п. 22) Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, сдать весь полученный в личное пользования

14) инвентарь и пропуск в здание общежития;

15) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

7. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

9. Наниматель не вправе заниматься самовольным переустройством или перепланировкой жилого помещения.

III. Права и обязанности Наймодателя

10. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за проживание в общежитии;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего Договора, правил проживания и правил внутреннего распорядка ГПОУ «УМК».

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

11. 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) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) содействовать в предоставлении жилого помещения Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение с расторжением или без расторжения настоящего Договора;

- 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
 - 6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
 - 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
 - 8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 13 пункта 6 настоящего Договора;
 - 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 10) предоставить в пользование необходимую мебель, имеющуюся в наличии, постельные принадлежности и др. хозяйственный инвентарь (перечень всего инвентаря заносится в личный лицевой счет-расписку каждого проживающего);
 - 11) обеспечить замену постельного белья один раз в 7 дней;
 - 12) при вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, нормативных документах, связанных с организацией проживания в общежитии;
 - 13) обеспечить регистрацию иностранных граждан и граждан России в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Коми;
 - 14) выдать Нанимателю пропуск в общежитие.
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

12. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, с уведомлением Наймодателя.
13. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
14. Наймодатель может потребовать расторжения настоящего договора в случае нарушения Нанимателем правил проживания и правил внутреннего распорядка ГПОУ «УМК», либо причинению ущерба имуществу общежития по представлению жилищной комиссии, с возмещением ущерба.
15. 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 с возмещением ущерба;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4) использования жилого помещения не по назначению.
16. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения либо отчислением.

17. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение гражданин подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание

18. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными документами Наймодателя.

19. Размер платы за проживание в общежитии устанавливается приказом Наймодателя на основании произведенных расчетов на каждый учебный год.

20. Плата за проживание в общежитии состоит из платы за найм и платы за коммунальные услуги, на момент заключения договора устанавливается:

- в размере _____ (_____) руб. в месяц.
- в размере _____ (_____) руб. в сутки (для слушателей ОПК)

21. В расчет на возмещение затрат за проживание в общежитии включаются:

- для студентов – календарный месяц
- для слушателей ОПК – сутки, с расчетным часом 09-00.

22. Наниматель вносит плату, установленную пунктом 19 настоящего Договора, путем перечисления на расчетный счет Наймодателя, указанный в настоящем Договоре, либо в кассу ГПОУ «УМК»:

- для студентов – оплата производится до 10 числа текущего месяца (за исключением вновь поступивших студентов, оплачивающих проживание за текущий месяц до момента заселения)
- для слушателей ОПК до момента заселения за весь период проживания.

23. Квитанция об оплате предъявляется коменданту общежития при заселении. Без предъявления квитанции об оплате заселение не производится.

24. От платы за проживание в общежитии освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в образовательном учреждении), а также инвалиды I и II группы, а также лица, получающие социальную государственную помощь.

VI. Иные условия

25. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, рассматриваются администрацией общежития и студенческим советом Наймодателя, в случае неудовлетворения претензий – администрацией Наймодателя и профкомом студентов Наймодателя.

26. В случае не разрешения споров, возникших между сторонами по настоящему Договору, в порядке, установленном пунктом 25 настоящего Договора, споры разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

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

28. К настоящему Договору прилагается согласие законного представителя Нанимателя, заверенное в соответствии с законодательством о нотариате.

Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:

Наймодатель	Наниматель
ГПОУ «УМК» ИНН 1102020262 169300, Республика Коми, Ухта, Чибьюская, дом № 28, тел 74-21-13 Тел. бухг. 74-21-17 № счёта получателя (казначейский счет) / № счета банка получателя (единый казначейский счет) 03224643870000000700 / 40102810245370000074 ОТДЕЛЕНИЕ-НБ Республика Коми Банка России/УФК по Республике Коми г. Сыктывкар УФК по Республике Коми (ГПОУ «УМК»), 30076202821) БИК УФК по РК 018702501 КБК 0000000000000000130 ОКТМО 87725000	ФИО _____ _____ Паспорт серия _____ номер _____ Дата выдачи _____ Кем выдан _____ Контактный телефон _____ Прописан по адресу: _____ _____ _____ Подпись _____ расшифровка подписи _____
Директор _____ А.В. Данильченко М.П.	