образец

Договор найма жилого помещения в общежитии

г. Орск "___"_____ 20___ г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Техникум транспорта г. Орска имени Героя России С.А.Солнечникова» (далее – ГАПОУ), имеющий в оперативном управлении жилое помещение, в лице директора Стародубцева Евгения Петровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и _____,

(Ф.И.О. обучающегося)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет для временного проживания в связи с обучением Нанимателю место в комнате №_____ (койко-место) общежития, находящегося по адресу: Оренбургская область, г. Орск, ул. Молодогвардейская, дом 63 (далее – помещение).

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.

1.3. Настоящий договор заключен на время обучения Нанимателя с «___» _____ 20___г. по «___» _____ 20___г.

2. Обязанности сторон по договору

2.1. Наймодатель обязуется:

- передать Нанимателю часть жилого помещения свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;
- осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в наем помещение;
- в случае необходимости устранения последствий аварии предоставить Нанимателю во временное владение и пользование иное жилое помещение в общежитии;
- производить ремонт помещения;
- производить ремонт и исправлять неисправности в системах канализации, электро-, тепло- и водоснабжения общежития;
- предоставить в личное пользование нанимателю исправную мебель, инвентарь, оборудование в соответствии с установленными нормами;
- организовать пропускную систему в общежитии;
- при вселении информировать нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежития.

2.2. Наниматель обязуется:

- использовать помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать правила пользования жилым помещением;
- обеспечивать сохранность помещения;
- поддерживать надлежащее состояние помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать их сохранность, соблюдать чистоту и порядок в помещении;
- не производить переустройство, реконструкцию и перепланировку помещения без согласия Наймодателя;
- экономно расходовать электроэнергию и воду, пользоваться в комнатах личными энергоемкими электроприборами только с письменного разрешения администрации ГАПОУ;
- бережно относиться к выданному инвентарю, оборудованию, мебели, нести материальную ответственность за их повреждение или утрату в соответствии с законодательством и локальными актами Наймодателя;
- не сдавать его в поднаем, не обменивать его на другое помещение. Переселение в другое помещение возможно только в случае чрезвычайного происшествия в жилом помещении, делающей невозможным проживание в указанном помещении, по решению администрации Наймодателя;
- не курить, не распивать алкогольные напитки, не хранить, не употреблять и не продавать наркотические вещества в здании общежития, не находиться в здании общежития в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения;
- не размещать посторонних лиц на ночлег;
- своевременно вносить плату за жилое помещение, в том числе за период временного отсутствия (болезнь, каникулы и т.д.). В случае получения по желанию Нанимателя дополнительных услуг производить их оплату, определенную в отдельном договоре на оказание дополнительных услуг проживающим в общежитии. Обязанность вносить плату за помещение возникает с момента заключения настоящего Договора;
- переселяться на время капитального ремонта общежития в другое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- допускать в помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- при обнаружении неисправностей 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;
- осуществлять пользование помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, соблюдать «режим тишины» с 22-00ч до 07-00ч;
- при отчислении из ГАПОУ (в том числе по его окончании) сдать помещение в течение трех рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, сдать весь инвентарь, мебель и оборудование, а также погасить задолженность по оплате помещения и коммунальных услуг;
- при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить помещение. В случае отказа освободить помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

Наниматель помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством и положением о студенческом общежитии ГАПОУ.

3. Права сторон по договору

3.1. Наймодатель вправе:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;
- требовать допуска в жилое помещение работников Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;

- требовать расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных законодательством и локальными нормативными актами Наймодателя;
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

3.2. Наниматель вправе:
- пользоваться жилым помещением в порядке и на условиях, предусмотренным настоящим договором, Положением об общежитии ГАПОУ, иными жилищными нормативными актами;
- расторгнуть настоящий договор в любое время;
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

4. Прекращение и расторжение договора

4.1. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
4.2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма жилого помещения.
4.3. Настоящий Договор прекращается в связи:
1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
2) со смертью Нанимателя.
Прекращение обучения является безусловным основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.
4.4. В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения наниматель должен освободить в трехдневный срок жилое помещение, которое он занимал по данному договору.
4.5. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:
1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение в течение более шести месяцев;
2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным проживание в помещении;
4) использования жилого помещения не по назначению;
5) в иных случаях, предусмотренных локальными актами Наймодателя.
4.6. В случае расторжения договора найма Наниматель подлежит выселению из помещения.

5. Оплата за проживание в общежитии

5.1 Наниматель вносит плату за жилое помещение в размере, утвержденном приказом директора ГАПОУ.
5.2 От оплаты за проживание в общежитии освобождаются обучающиеся по очной форме обучения за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентами, подвергшимися воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентами, являющимися инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющими право на получение государственной социальной помощи, а также студентами из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенными с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "б" - "г" пункта 1, подпунктом "а" пункта 2 и подпунктами "а" - "в" пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе".
5.3 Внесение платы за проживание в общежитии производится на расчетный счет ГАПОУ.
5.4 Плата за проживание в общежитии производится проживающими ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Адреса и реквизиты сторон

Наймодатель	Наниматель
Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Техникум транспорта имени Героя России С.А.Солнечникова» Оренбургская область, г.Орск, ул. Братская, 54	ФИО_____ _____ _____
ИНН 5616002808 КПП 561401001 ОГРН 1025602076609 ОКТМО 53723000000 ОКПО 05933848 ОКОПФ 73 Получатель платежа: Министерство финансов Оренбургской области (ГАПОУ Техникум транспорта г. Орска л/с 034090900) Р. сч. 40601810700003000001 Банк получателя: Отделение Оренбург г. Оренбург БИК 045354001 Эл. адрес: spo63@obraz-orenburg.ru	паспорт_____ _____ _____ Адрес регистрации_____ _____ _____ Контактный телефон_____ С правилами проживания в общежитии, Положением об общежитии, правилами пожарной безопасности **ознакомлен.**
Директор _____Е.П.Стародубцев М.П.	_____ *(подпись, расшифровка)*