

Договор найма жилого помещения в общежитии

г. Северобайкальск

"__" _____ 20__ г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Республики Бурятия «Бурятский республиканский техникум инновационных технологий» (далее – «Техникум»), имеющий в оперативном управлении жилое помещение, в лице директора Михалева Андрея Павловича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

(Ф.И.О. обучающегося, законного представителя)

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: г. Северобайкальск ул. _____ д. ____ (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,
- предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг. К числу необходимых коммунальных услуг относятся: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение;
- в случае необходимости устранения последствий аварии предоставить Нанимателю во временное владение и пользование иное жилое помещение в общежитии;
- производить ремонт помещения 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;

- бережно относиться к выданному инвентарю, оборудованию, мебели, средствам противопожарной защиты индивидуального пользования, нести материальную ответственность за их повреждение или утрату в соответствии с законодательством.

- при потере постельного белья и инвентаря, указанного в описи комнаты или причинение вреда имуществу общежития Наниматель обязан полностью возместить причиненный ущерб Наймодателю.

- в случае причинения ущерба общежитию и неисполнению или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Наниматель обязан за свой счет в установленный Наймодателем в срок возместить ущерб и обеспечить надлежащее исполнение обязательств по настоящему договору. В случае нарушения законодательства РФ и РБ, локальных актов Наймодателя, Наниматель несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

- 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 и коммунальные услуги, в том числе за период временного отсутствия (болезнь, каникулы и т.д.). Обязанность вносить плату за помещение и коммунальные услуги 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).

- 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 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 22-00 до 08-00;

- при отчислении из «Техникума» (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 за помещение и коммунальных услуг;

- при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить помещение.

Наниматель помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Права сторон по договору

3.1. Наймодатель вправе:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

- 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;

- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

3.2. Наниматель вправе:

- пользоваться жилым помещением в порядке и на условиях, предусмотренным настоящим договором.

- 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) с окончанием срока обучения.

Прекращение обучения является безусловным основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

4.4. В случаях расторжения или прекращения договоров 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 и (или) коммунальные услуги 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.

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 и коммунальные услуги согласно смете, рассчитанной на основании калькуляции расходов на проживание в комнате общежития, утвержденной директором.

Плата за найм жилого помещения в общежитии установлена приказом Министерства образования и науки РФ от 15.08.2014 г. за №1010 и постановлением правительства Республики Бурятия от 25 декабря 2014 г. № 668. Плата за коммунальные услуги в общежитии установлена Постановлением Правительства РФ от 14 ноября 2014г. №1190.

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, 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

5.3 Внесение платы за проживание в общежитии производится на расчетный счет (наличными в кассу) Наймодателя по семестрам или за весь учебный год одновременно.

5.4 Плата за проживание в общежитии производится проживающим в следующем порядке: за период проживания с 01 сентября по 31 января. – в сумме 1325 рублей в срок не позднее 10 сентября текущего года; за период проживания с 01 февраля по 30 июня – в сумме 1325 рублей в срок не позднее 10 февраля текущего года.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до окончания срока обучения Нанимателя, 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 «Бурятский республиканский многопрофильный техникум инновационных технологий»	ФИО _____ _____ _____
ИНН 0322002161, КПП 031701001 ОГРН 1020300797417 р/с 40601810000001000001 УФК по РБ (ГАПОУ РБ «БРМТИТ») л/с 30026Ш71340 Отделение НБ Республики Бурятия Банка России г. Улан-Удэ БИК 048142001 Юридический адрес: 671700, Республика Бурятия, г.Северобайкальск, проспект 60 лет СССР, дом 40А. Почтовый адрес: 671700, Республика Бурятия, г.Северобайкальск, проспект 60 лет СССР, дом 40А тел. (30130) 2-68-03, факс: (30130)2-08-51 E-Mail: brmtit@mail.ru	паспорт _____ _____ Адрес _____ _____ Контактный телефон _____ Обучающийся (Законный представитель) _____ (подпись, расшифровка)
С правилами проживания в общежитии, Положением об общежитии, правилами пожарной безопасности ознакомлен.	
Директор _____ Михалев А.П. М.П.	_____ (подпись, расшифровка)