

Договор № __/20__
найма жилого (специализированного) помещения в общежитии

г. Райчихинск

«__» _____ 20__ г.

Государственное профессиональное образовательное автономное учреждение Амурской области «Райчихинский индустриальный техникум» (далее – ГПОАУ РИТ), имеющий в оперативном управлении жилое помещение, в лице директора Кузьмичева Юрия Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и _____, дата рождения г.р. _____ паспорт серия _____ № _____ выдан _____ г. код подразделения _____ СНИЛС _____, 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 № __ секция __ койко-место общежития, находящегося по адресу: г. Райчихинск, ул. Пионерская, 30 (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

2.1. Наймодатель обязуется:

передать Нанимателю часть жилого помещения, свободную от прав иных лиц, и пригодную 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 и исправлять неисправности в системах канализации, электро-, тепло- и водоснабжения общежития;

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:

- при входе в здание общежития студенты, их представители и иные лица, обязаны обеспечить предъявление ручной клади к добровольному осмотру;

- в случае отказа от предъявления ручной клади к добровольному осмотру, занесение ее в здание не допускается;

- строго соблюдать Правила внутреннего распорядка и проживания в студенческом общежитии;

- 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;

- производить ремонт закрепленного помещения за счет собственных средств;

- экономно расходовать электроэнергию и воду, пользоваться в комнатах личными энергоемкими электроприборами только с письменного разрешения администрации РИТ;

- бережно относиться к выданному инвентарю, оборудованию, мебели, средствам противопожарной защиты индивидуального пользования, 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 находится 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.). 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 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). 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 22-00 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 помещения и коммунальных услуг;

- при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить помещение. В случае отказа освободить помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

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

3. Права сторон

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, предусмотренных настоящим договором, Положением об общежитии РИТ, 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;

3) 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 двух месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 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 и коммунальные услуги в размере, утвержденном нормативными актами.

5.2. Оплата за проживание в общежитии составляет 1760 (одна тысяча семьсот шестьдесят) рублей 00 коп. за весь период проживания, указанный в пп. 1.3 п. 1 и может изменяться в одностороннем порядке Наймодателем в случае изменения тарифов на коммунальные услуги.

5.3. 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.

5.4. Внесение платы за проживание в общежитии и коммунальные услуги производится на расчетный счет РИТ.

5.5. Оплата за проживание в общежитии производится проживающим 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 профессиональное образовательное автономное учреждение Амурской области Райчихинский индустриальный техникум» ГПОАУ РИТ г. Райчихинск, ул. Пионерская, 31	
ПОЛУЧАТЕЛЬ минфин АО (ГПОАУ РИТ) БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ Отделение Благовещенск//УФК по Амурской области, г. Благовещенск ОКТМО 107 200 00 ОГРН 102 280 087 19 28 ИНН/КПП 2806000810/280601001 Казначейский счёт 032 246 431 000 000 023 00 Банковский счёт 401 028 102 453 700 000 15 Л/с 30914000761 БИК 011012100	С правилами проживания в общежитии, Положением об общежитии, правилами пожарной безопасности ознакомлен.
Директор ГПОАУ РИТ _____ /Ю.А. Кузьмичев	_____/_____

Согласовано
Юрист ГПОАУ РИТ
Гвиашвили Е.З.