

ДОГОВОР
найма жилого помещения № _____

г. Железногорск-Илимский

« _____ » _____ 20 17 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Профессиональный колледж г. Железногорска-Илимского», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора колледжа Сотниковой Елены Валентиновны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

и _____
(Ф.И.О. гражданина-нанимателя)

_____ именуемый в дальнейшем «Наниматель», а так же _____, именуемый в дальнейшем «Потребитель», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от « _____ » _____ 20 ____ г. № _____ вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора и другие общие положения

1.1. По настоящему Договору найма Наймодатель передает Потребителю во временное владение и пользование свободное жилое помещение, находящегося в оперативном управлении Наймодателя для проживания на весь период обучения в нем за плату.

1.2. По настоящему Договору предоставляется одно койко-место в комнате № _____ общежития расположенного по адресу: г. Железногорск-Илимский квартал 6, дом 14 «Б», общей площадью _____ м², именуемое в дальнейшем "Помещение".

1.3. Указанное в пункте 1.2. помещение предоставляется Потребителю в связи с обучением в колледже.

1.4. Настоящий договор заключается на время обучения Потребителя с _____ по _____.

1.5. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, содержится в акте приема-передачи жилого помещения.

2. Права и обязанности Наймодателя

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. передать Потребителю свободное помещение в состоянии, пригодном для проживания, а также отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям по акту приема-передачи;

2.1.2. обеспечивать надлежащее содержание и ремонт общего имущества в студенческом общежитии, в котором находится нанимаемое жилое помещение;

2.1.3. осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого здания, в котором находится сданное в наем помещение по акту приема-передачи, обеспечивать предоставление Потребителю необходимых коммунальных услуг;

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

2.1.5. соблюдать при перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.1.6. организовать пропускную систему в общежитии.

2.1.7. принять жилое помещение у Потребителя в сроки, предусмотренные настоящим Договором, при прекращении или расторжении Договора найма жилого помещения.

2.1.8. производить капитальный ремонт здания и инженерных сооружений.

2.2. Наймодатель вправе:

2.2.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.2.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Потребителем жилищного законодательства и условий настоящего договора.

2.2.3. требовать освобождения занимаемого помещения в установленные в Договоре сроки при расторжении или прекращении действия настоящего Договора;

2.2.4. иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель вправе:

3.1.1. на расторжение настоящего Договора в любое время.

3.2. Наниматель обязан:

3.2.1. обеспечивать сохранность жилого помещения;

3.2.2. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения и имущества полученного во временное пользование Потребителю;

3.2.3. своевременно до 10 числа следующего за отчетным месяцем вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Оплата производится в кассу Наймодателя или путем перечисления денежных средств на расчетный счет;

3.2.4. не производить переустройство и реконструкцию занимаемого помещения без согласия Наймодателя;

3.2.5. осуществлять текущий ремонт занимаемого помещения;

3.2.6. добровольно возмещать причиненный по вине Нанимателя или Потребителя материальный ущерб помещений, оборудования и инвентаря общежития.

3.2.7. при расторжении или прекращении настоящего договора освободить и сдать занимаемое жилое помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь в надлежащем состоянии в течение 3-х (трех) дней Наймодателю, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

3.2.8. соблюдать иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.3. Наниматель не вправе

3.3.1. производить перепланировку сданного в наем помещения без согласия Наймодателя;

3.3.2. передавать нанятое им помещение в поднаем.

4. Права и обязанности Потребителя

4.1. Потребитель вправе:

4.1.1. на использование предоставленного помещения для проживания;

4.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии.

4.2. Потребитель обязан:

4.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным законодательством Российской Федерации;

4.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

4.2.3. соблюдать правила проживания в студенческом общежитии;

4.2.4. обеспечивать сохранность жилого помещения;

4.2.5. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения и имущества полученного во временное пользование;

4.2.6. при использовании занимаемого жилого помещения не допускать нарушения прав и законных интересов соседей;

4.2.7. соблюдать требования противопожарной, антитеррористической, экологической и иной безопасности;

4.2.8. соблюдать санитарно-гигиенические требования по содержанию занимаемого помещения;

4.2.9. производить уборку санитарных блоков в общежитиях секционного типа, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;

4.2.10. допускать в любое время в занимаемое жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, а также для проведения необходимых работ;

4.2.11. осуществлять текущий ремонт занимаемого помещения;

4.2.12. в случае отказа освободить жилое помещение, Потребитель подлежит выселению в судебном порядке.

4.3. Потребителю запрещается:

4.3.1. производить перепланировку сданного в наем помещения без согласия Наймодателя;

4.3.2. передавать нанятое им помещение в поднаем;

4.3.3. устанавливать и эксплуатировать в общежитии электронагревательные приборы (электр. печи,

электрочайники, утюги и т. д.) без письменного разрешения Наймодателя;

4.3.4. в здании общежития курить, распивать спиртные напитки, употреблять наркотические и токсические вещества, а так же находиться в состоянии алкогольного, наркотического и токсического опьянения;

4.3.5. оставлять посторонних лиц на ночлег;

- 4.3.6. самовольно переносить инвентарь из занимаемого помещения или в занимаемое помещение;
- 4.3.7. самовольно переселяться в другое помещение общежития;
- 4.3.8. размещать в общежитии представителей животного мира без согласования с Наймодателем.

5. Расторжение настоящего Договора

- 5.1. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор.
- 5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:
 - невнесения Нанимателем платы более двух раз по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;
 - разрушения или порчи помещения Нанимателем или Потребителем;
 - использования жилого помещения не по назначению.
- 5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в Договоре:
 - если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;
 - в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.
- 5.5. Если после предупреждения о необходимости устранения нарушения, Потребитель продолжает использовать помещение не по назначению или нарушать права и интересы своих соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор найма.
- 5.6. В случае расторжения договора найма в судебном порядке Потребитель подлежит выселению из помещения.
- 5.7. При неоднократном нарушении Потребителем п.п. 4.3.4., 4.3.5., Договор может быть расторгнут Наймодателем в одностороннем порядке.

6. Порядок и размер платы за жилое помещение

- 6.1. Размер платы за жилое помещение определяется в соответствии с действующими тарифами на коммунальные услуги и содержание жилья, на основании постановления правительства РФ от 14.11.2014 г. № 1190 «О правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилой фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии», приказа Министерства образования и науки РФ от 03.08.2015 г. №1707 «О максимальном размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии, входящих в жилищный фонд некоторых организаций, осуществляющих образовательную деятельность, для обучающихся по основным образовательным программам среднего профессионального и высшего образования по очной форме обучения и на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации обучающимися по данным образовательным программам по заочной форме обучения в организациях», выполненных согласно Методическим рекомендациям по расчету размера платы. За проживание в общежитиях образовательных организаций, утвержденных Министерством образования и науки от 20.03.2014 г. №НТ-362/09, утвержден приказом директора №105-А от 30.12.2014 г.
- 6.2. Плата за жилое помещение для студентов, обучающихся по очной форме обучения, составляет ежемесячно восемьсот двадцать два рубля пятьдесят шесть копеек.
- 6.3. Плата за жилое помещение вносится Нанимателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным.
- 6.4. Изменение размера платы за жилое помещение путем размещения информации на доске объявлений в общежитии, корпусах колледжа, сайте Наймодателя.

7. Заключительные положения

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания. Заключенные ранее договоры и соглашения теряют свою силу с момента заключения настоящего договора.
- 7.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
- 7.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 7.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Наймодатель:	Наниматель:
<p>Государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования Иркутской области «Профессиональный колледж г. Железнодорожска-Илимского»</p>	<p>Ф.И.О. _____</p> <p>Паспортные данные (серия, № паспорта, кем и когда выдан _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>«__» _____ г.</p>
<p>665653 Иркутская область г. Железнодорожска-Илимский кв.6 дом 14-а ИНН. 3834010629 <u>КПП 383401001</u></p>	<p>Адрес места жительства _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>
<p>Отделение по Иркутской области Сибирского главного управления Центрального банка РФ. Отделение Иркутск, юридический адрес: 664025, г. Иркутск, ул. Ленина, д.16 р/сч 40601810500003000002 <u>БИК 042520001 Минфин Иркутской области</u> (банковские реквизиты) (ГБПОУ ИО ПКЖИ л/счѐт 80702030121), КОД 807000000000000000130</p>	<p>Телефон _____</p> <p>Подпись: _____</p>
<p>_____</p> <p>(подпись)</p>	<p>Экземпляр договора получил _____</p> <p>(подпись)</p>

Потребитель:
<p>Ф.И.О. _____</p> <p>_____</p> <p>Паспортные данные (серия, № паспорта, кем и когда выдан _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>«__» _____ г.</p> <p>Адрес места жительства _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Телефон _____</p> <p>Подпись: _____</p>

АКТ
Приема-передачи к договору № _____ найма жилого помещения

от «__» _____ 20__ г.

г. Железногорск-Илимский

«__» _____ 20__ г.

ГБПОУ ИО «Профессиональный колледж г. Железногорска-Илимского» именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице и.о. директора колледжа Сотниковой Елены Валентиновны, действующего на основании Устава, передает, а

(Ф.И.О. гражданина-нанимателя)

именуемый в дальнейшем «Наниматель» и _____

именуемый в дальнейшем «Потребитель» принимает во временное владение и использование свободное жилое помещение и имущество, далее по списку:

№ комнаты	Общая площадь (м.кв.)	Наименование	Кол-во	Инвентар. №	Наймодатель передал	Наниматель Потребитель принял

Претензий по техническому состоянию помещений и имуществу не имею.

Принял: «Наниматель»

(Ф.И.О.)

Передал: «Наймодатель»

ГБПОУ ИО «ПКЖИ»

_____ Директор Сотникова Е.В.