

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

(Ф.И.О. гражданина-нанимателя)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», 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 Нанимателю во временное владение и пользование свободное жилое помещение, находящееся 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. жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением в колледже.

1.4 Настоящий договор заключен сроком 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 Нанимателю 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 Нанимателю 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 Нанимателя 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 Нанимателем 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 использование предоставленного помещения для проживания;
- 3.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии.
- 3.1.3. на расторжение настоящего Договора в любое время.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наниматель обязан:

- 3.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным законодательством Российской Федерации;
- 3.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 3.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения и имущества полученного во временное пользование. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 3.2.5. 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. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;
- 3.2.6. при использовании занимаемого жилого помещения не допускать нарушения прав и законных интересов соседей;
- 3.2.7. соблюдать требования противопожарной, антитеррористической, экологической и иной безопасности;
- 3.2.8. соблюдать санитарно-гигиенические требования по содержанию занимаемого помещения;
- 3.2.9. производить уборку санитарных блоков в общежитиях секционного типа, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;
- 3.2.10. 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;
- 3.2.11. осуществлять текущий ремонт занимаемого помещения;
- 3.2.12. добровольно возмещать причиненный по вине Нанимателя материальный ущерб помещений, оборудования и инвентаря общежития.
- 3.2.13. 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;
- 3.2.14. 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;
- 3.3.3. устанавливать и эксплуатировать в общежитии электронагревательные приборы (электр. печи, электрочайники, утюги и т.д.) без письменного разрешения Наймодателя;
- 3.3.4. в здании общежития курить, распивать спиртные напитки, употреблять наркотические и токсические вещества, а так же находиться в состоянии алкогольного, наркотического и токсического опьянения;
- 3.3.5. оставлять посторонних лиц на ночлег;
- 3.3.6. самовольно переносить инвентарь из занимаемого помещения или в занимаемое помещение;
- 3.3.7. самовольно переселяться в другое помещение общежития;
- 3.3.8. размещать в общежитии представителей животного мира без согласования с Наймодателем.

4. Расторжение настоящего договора

- 4.1. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор.
- 4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 4.3. 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;
 - использование жилого помещения не по назначению.

4.4. 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.

4.5. Если после предупреждения о необходимости устранения нарушения Наниматель продолжает использовать помещение не по назначению или нарушать права и интересы своих соседей, Наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть Договор найма.

4.6. В случае расторжения договора найма в судебном порядке Наниматель подлежит выселению из помещения.

4.7. При неоднократном нарушении Нанимателем п.п. 3.3.3., 3.3.4., 3.3.5, Договор может быть расторгнут Наймодателем в одностороннем порядке.

5. Порядок и размер платы за жилое помещение

5.1. 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.

5.2. Плата за жилое помещение для студентов, обучающихся по очной форме обучения, составляет ежемесячно восемьсот двадцать два рубля пятьдесят шесть копеек.

5.3 Плата за жилое помещение вносится Нанимателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным.

5.4. От оплаты за проживание Наниматель освобождается в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Изменение размера платы за жилое помещение путем размещения информации на доске объявлений в общежитии, корпусах колледжа, сайте Наймодателя..

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания. Заключенные ранее договоры и соглашения теряют свою силу с момента заключения настоящего договора.

6.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель:	Наниматель:
Государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования Иркутской области «Профессиональный колледж г. Железногорска-Илимского»	Ф.И.О. _____ _____ Паспортные данные (серия, № паспорта, кем и когда выдан) _____ _____

	«__» _____ г.
665653 Иркутская область г. Железногорск-Илимский кв.6 дом 14-а ИНН. 3834010629 <u>КПП 383401001</u>	Адрес места жительства _____ _____ _____
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	Телефон _____ Подпись: _____
_____ (подпись)	Экземпляр договора получил _____ (подпись)

АКТ
Приема-передачи к договору № _____ найма жилого помещения

от «__» _____ 20_17__ г.
г. Железногорск-Илимский
«__» _____ 20_17__ 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 _____

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

Претензий по техническому состоянию помещений и имуществу не имею.

Принял: «Наниматель»

(Ф.И.О.)

Передал: «Наймодатель»
ГБПОУ ИО «ПКЖИ»

Директора Сотникова Е.В..