

Договор найма жилого помещения № ___/___-2014

г. Воркута

_____ (число, месяц, год)

Государственное профессиональное образовательное учреждение «Воркутинский политехнический техникум», именуемое в дальнейшем **Наймодатель** в лице директора Волок Валентины Борисовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

_____ (Ф.И.О. родителя (законного представителя) наименование)

далее **Наниматель**, действующий в интересах

_____ (Ф.И.О. несовершеннолетнего)

далее **Проживающий**,

с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет договора

- 1.1. По настоящему Договору Наймодатель передает Нанимателю во владение и пользование койко-место в комнате №___ общей площадью _____ м², студенческого общежития, расположенного по адресу: Воркута, ул. Яновского, д. 5, для временного проживания в нем в период с «___» _____ 2014г. по «___» _____ 20___ г.. Жилое помещение предоставляется на время обучения в техникуме.
- 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 заключается на время обучения, прохождения производственной практики на предприятиях города, иное (нужное подчеркнуть)

II. Права и обязанности Нанимателя

- 2.1. Наниматель имеет право:
 - 2.1.1. На использование жилого помещения для проживания;
 - 2.1.2. На пользование общим имуществом в общежитии;
 - 2.1.3. На расторжение в любое время настоящего Договора.
 - 2.1.4. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
- 2.2. Наниматель обязан:
 - 2.2.1. Принять от Наймодателя жилое помещение по акту приема-передачи жилого помещения и имущества согласно «Положению о студенческом общежитии».
 - 2.2.2. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2.2.3. Строго соблюдать правила пользования жилым помещением, техники безопасности, пожарной безопасности, соблюдать Правила внутреннего

- распорядка студенческого общежития ГПОУ «ВПТ» и Положение о студенческом общежитии;
- 2.2.4. Бережно относиться к жилым и не жилым помещениям в студенческом общежитии, оборудованию и инвентарю студенческого общежития, экономно расходовать электроэнергию, воду и другие виды коммунальных ресурсов, соблюдать чистоту в жилом помещении и местах общественного пользования, ежедневно производить уборку в своем жилом помещении, обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 2.2.5. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, в случае ухудшения состояния жилого помещения по вине Нанимателя и (или) третьих лиц за которых он отвечает, проводить текущий ремонт либо возмещать Наймодателю стоимость его проведения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
 - 2.2.6. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о студенческом общежитии ГПОУ «ВПТ» и настоящим Договором.
- 2.3. Своевременно вносить плату за жилое помещение, коммунальные и бытовые услуги (обязательные платежи), если Наниматель не относится к категории граждан, которым жилое помещение предоставляется бесплатно. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора;
 - 2.4. При заключении настоящего Договора встать на регистрационный учет по месту временного пребывания;
 - 2.5. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);
 - 2.6. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения аварийных и других работ, необходимых для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения ;
 - 2.7. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них представителю Наймодателя (комендант общежития) ;
 - 2.8. Сдать на вахту общежития комплект запасных ключей от входной двери жилого помещения в случае замены на ней замков;
 - 2.9. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
 - 2.10. При расторжении или прекращении настоящего Договора в течении трех дней сдать по акту приема-передачи жилое помещение представителю Наймодателя в надлежащем состоянии, погасить задолженность за проживание, возместить материальный ущерб (при его причинении). В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.
 - 2.11. Сняться с регистрационного учета при выселении.
 - 2.12. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- 3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;
- 3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития ГПОУ «ВПТ», Положение о студенческом общежитии ГПОУ «ВПТ»;
- 3.1.3. Входить в жилое помещение Нанимателя в его отсутствие для предотвращения реальной угрозы жизни, здоровью и имуществу Нанимателя и третьих лиц, причинения материального ущерба имуществу Наймодателя. При этом вскрытие жилого помещения в отсутствие Нанимателя осуществляется Наймодателем в присутствии, как минимум двух свидетелей с оформлением соответствующего акта;
- 3.1.4. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

- 3.2.1. Передать Нанимателю по акту приема-передачи жилого помещения и имущества свободное от прав третьих лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в студенческом общежитии, в котором находится жилое помещение;
- 3.2.3. Осуществлять текущий ремонт мест общего пользования в студенческом общежитии и капитальный ремонт всего студенческого общежития;
- 3.2.4. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции студенческого общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное жилое помещение.
- 3.2.5. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции студенческого общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 3.2.6. Принимать участие в своевременной подготовке студенческого общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 3.2.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг надлежащего качества.
- 3.2.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки по акту приема-передачи жилого помещения и имущества жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.9. настоящего Договора;
- 3.2.9. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 3.2.10. Оформлять документы по постановке и снятию Нанимателя с регистрационного учета по месту временного пребывания;
- 3.2.11. Ознакомить Нанимателя под роспись с Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ГПОУ «ВПТ», Положением о студенческом общежитии ГПОУ «ВПТ» при заключении настоящего Договора. Провести под роспись инструктаж о правилах пользования электроприборами (чайник, микроволновая печь, плита и др.) установленными в студенческом общежитии, правилах техники безопасности, пожарной безопасности.
- 3.2.12. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и Республики Коми

IV. Расторжение и прекращение Договора

- 4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом Наймодателя за 5 дней.
- 4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 4.3. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 4.3.1. С утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 4.3.2. Со смертью Нанимателя;
 - 4.3.3. При выходе Нанимателя в академический отпуск
- 4.4. Наниматель может быть выселен из студенческого общежития на основании расторжения договора.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

- 5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенными локальным актом - Положением об общежитии для студентов ГПОУ «ВПТ».
- 5.2. Размер платы за проживание в общежитии, ежегодно утверждается приказом директора техникума и доводится до сведения Нанимателя путем размещения на официальном сайте ГПОУ «ВПТ». На момент заключения настоящего Договора плата за проживание составляет _____, в месяц.
- 5.3. Наниматель вносит плату за проживание до 10 числа текущего месяца.
- 5.4. На момент заключения Договора **Проживающий** имеет следующий статус:

(дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в техникуме), инвалиды I и II группы, обучающихся из семей, среднедушевой доход которых ниже величины прожиточного минимума, установленного в Республике Коми.

- 5.5. При изменении размера оплаты и (или) статуса Проживающего/Нанимателя заключается дополнительное соглашение к настоящему Договору.
- 5.6. При выезде из студенческого общежития в каникулярный период (июль-август) плата не взимается.
- 5.7. В плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в студенческом общежитии включаются:
 - плата за пользование жилым помещением;
 - отопление;
 - освещение по нормам СЭС;
 - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
 - бытовые услуги (уборка, обеспечение постельными принадлежностями.)
- 5.8. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники, либо через отделение банка путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя. При этом расходы на оплату услуг банка по перечислению денежных средств за проживание оплачиваются Нанимателем.
- 5.9. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).
- 5.10. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).
- 5.11. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе любой из сторон Наймодатель возвращает остаточную на момент расторжения настоящего Договора сумму от внесенной Нанимателем платы на проживание.

VI Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за не выполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

VII Вступление Договора в силу и его сроки

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до «__» _____20__ г.

7.2. Моментом начала исполнения обязательств по настоящему Договору является предоставление Нанимателю жилого помещения в студенческом общежитии и подписания сторонами акта приема- передачи жилого помещения и имущества.

VIII Иные условия

8.1. Все изменения условий настоящего Договора в период проживания Нанимателя оформляются по соглашению сторон в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору, являющихся его неотъемлемой частью.

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

8.3. Недействительность одного из пунктов настоящего Договора либо его части не влечет недействительности прочих его частей или Договора в целом.

8.4. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других форс-мажорных обстоятельств) стороны освобождаются от ответственности за неисполнение настоящего Договора

8.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя, третий – у Проживающего (в случае, если нанимателем является законный представитель несовершеннолетнего проживающего)

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Настоящий Договор составлен в трех экземплярах и хранится у каждой из сторон этого Договора.

Наймодатель

Адрес: 169900, г.Воркута, ул.Яновского, 5
Банковские реквизиты:
Отделение –НБ Республики Коми
БИК 048702001
Р/С 40601810400003000001
л/с А8751109803 МФ РК (ГПОУ «ВПТ»)
КБК 000 000 000 000 000 00 130

Наймодатель _____
(подпись)

Директор ГПОУ «ВПТ» Волок В.Б.
(Ф.И.О., полностью)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

Наниматель

Паспорт: _____ № _____
Прописан по адресу: _____

юр. адрес _____.

Наниматель _____
(подпись)

_____ (Ф.И.О., полностью, наименование)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

Проживающий _____
(подпись)

_____ (Ф.И.О., полностью)