ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_

найма жилого помещения в студенческом общежитии

Республика Коми

г. Сыктывкар « \_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года

Государственное профессиональное образовательно учреждение «Сыктывкарский автомеханический техникум», именуемое в дальнейшем Наймодатель, в лице директора Юрецкой Ирины Валентиновны, действующей на основании Устава, свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления от «18» мая 2012 г. серия 11АА № 892265, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка) Российской Федерации **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основания решения (приказа) о предоставлении жилого помещения от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. № \_\_\_\_\_, заключили настоящий Договор о нижеследующем

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование койко-место (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на человека)

**в комнате № \_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_ м2** общежития, расположенного по адресу: РК, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д. \_\_\_\_

2. Жилое помещение предоставляется на период с «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г. по «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

4. Настоящий Договор заключается на время «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г. по «\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для временного проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии:

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на **законных** основаниях граждан иначе, как в порядке и случаях, предусмотренных Федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

6. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение и мест общего пользования по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4**)** поддерживать надлежащее состояния жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения жилого помещения не допускается;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) переселяться на время капитального ремонта здания общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

7) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

8) 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 Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

10) при освобождении жилого помещения сдать его койко-место в последний день обучения коменданту или дежурной в надлежащем состоянии, погасив задолженность по оплате жилого помещения, сдать весь полученный инвентарь в личное пользование и пропуск в здание общежития;при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение.

11). Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, передавать его в поднаем, вселять временных жильцов.

12). Наниматель не вправе производить переоборудование жилого помещение, помещений общего пользования.

13). Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за неправомерные действия Заинтересованного лица в размере реального ущерба.

III. Права и обязанности Наймодателя

7. Наймодатель имеет право:

1) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

2) требовать от Нанимателя соблюдения Заинтересованным лицом установленных правил проживания в общежитии, надлежащего исполнения обязанностей.

3) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

8. Наймодатель обязан:

1) ознакомить Нанимателя и Заинтересованное лицо с правилами проживания в общежитии;

2) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям безопасности, санитарно-гигиеническим требованиям;

3) зарегистрировать Заинтересованное лицо по месту пребывания;

4) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения, мест общего пользования;

5) обеспечивать своевременную подготовку жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг в необходимом объеме в пределах технической возможности (отопление - в период отопительного периода) и надлежащего качества, а также соответствие инженерных систем и оборудования установленным требованиям и готовым к предоставлению коммунальных услуг;

7) обеспечить Заинтересованное лицо постельными принадлежностями, необходимой мебелью;

8) предоставить в пользование Заинтересованного лица помещения бытового назначения;

9) обеспечить замену постельного белья один раз в 10 дней;

10) при вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, нормативных документах, связанных с организацией проживания в общежитии;

11) обеспечить регистрацию иностранных граждан и граждан РФ в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Коми;

12) выдать Нанимателю пропуск в общежитие;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Срок действия настоящего Договора

9. Настоящий Договор заключен между Сторонами на срок с «25» октября 2015г. по «30» октября 2015г.

10. Наниматель в любое время вправе расторгнуть настоящий Договор.

11. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

12. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- нарушения Нанимателем и Заинтересованным лицом правил проживания в общежитии, обязательств по настоящему Договору;

- разрушения, повреждения имущества Наймодателя по вине Заинтересованного лица;

- систематического нарушения прав и интересов граждан, проживающих в общежитии (соседей), которое делает невозможным совместное проживание в одном общежитии.

13. Настоящий Договор прекращается в связи:

- в связи с прекращением срока найма в ГПОУ «САТ»;

- в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель обязан освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение гражданин подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

V. Иные условия

15. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в претензионном порядке. Срок ответа на претензию – 10 рабочих дней со дня получения.

16. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме.

17. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

**РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель:**  государственное профессиональное образовательное учреждение «Сыктывкарский автомеханический техникум»,  ГПОУ «САТ» | **Наниматель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Фамилия, Имя, Отчество) |
| ИНН 1101483194 КПП 110101001 | **Паспорт:** |
| **Юридический и фактический адрес:**  167023, Республика Коми, г. Сыктывкар,  ул. Морозова, д. 122 | Серия \_\_\_\_\_\_\_\_ Номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Телефон: (8212) 31-48-02  Факс: (8212) 31-24-48 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Платежные реквизиты:** |  |
| Р/С 40601810400003000001 | **Зарегистрирован по адресу**: |
| ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ  Г. СЫКТЫВКАР БИК 048702001  ОКПО 02527881, ОГРН 1021100533706 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Директор:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.В. Юрецкая  (подпись)  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (Инициалы, Фамилия) |