

ДОГОВОР
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Смоленск _____ г.

Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Смоленская академия профессионального образования» (ОГБПОУ СмолАПО), именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице начальника правового отдела Саницкого Владислава Геннадьевича, действующего на основании доверенности, с одной стороны, и _____ именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», и

(*фамилия, имя, отчество студента*)

_____ именуемый в дальнейшем «**Представитель**»,

(*фамилия, имя, отчество законного представителя студента*)

с другой стороны, заключили настоящий Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии (далее - Договор) о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на весь период обучения место в комнате студенческого общежития (далее - общежитие), расположенного в г. Смоленске и закрепленного на праве оперативного управления за Наймодателем (далее – жилое помещение), для временного проживания в нем. Адрес общежития, а также номер комнаты в общежитии указываются в ордере при вселении (переселении) Нанимателя.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения содержится в техническом паспорте общежития.

1.4. Настоящий Договор заключается на время обучения и вступает в силу с даты издания приказа о вселении или с даты, прямо указанной в приказе.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) использовать жилое помещение для проживания;
- 2) расторгнуть Договор в любое время в период его действия.

Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации; экономно расходовать воду и электроэнергию;

2) соблюдать правила проживания в общежитии, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;

Наниматель обязуется не пользоваться личными энергопотребляющими приборами без письменного разрешения Наймодателя.

3) выполнять требования Наймодателя по регистрации по месту пребывания на период проживания в общежитии;

4) обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития;

5) обеспечить устранение за свой счет повреждений жилой площади, помещений общежития, а также ремонт либо замену санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя;

6) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения и общежития, производить уборку помещения, санитарных блоков общежития, участвовать в работах по благоустройству прилегающей территории;

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

7) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи) и за иные виды предоставляемых дополнительных услуг. Обязанность вносить плату возникает со дня фактического вселения;

8) допускать в жилое помещение в любое время представителей Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также выполнения необходимых работ и проверки соблюдения правил проживания;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования находящегося в нем, немедленно сообщать о них администрации общежития;

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

11) при отчислении из учебного заведения (в том числе и по его окончании), выселении из общежития, освободить жилое помещение, передать его и весь полученный инвентарь в течение двух дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате, если таковая имеется;

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги и предоставленные дополнительные услуги;

2) начислить пени в размере 0,5 % за каждый день просрочки от общей суммы задолженности, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока оплаты (п. 6.4 настоящего Договора);

3) требовать предоставления Нанимателем необходимых документов для осуществления регистрации по месту пребывания;

4) требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем условий настоящего Договора;

5) требовать от Нанимателя (при отчислении из учебного заведения, в том числе и по его окончании, выселении из общежития) освободить жилое помещение, передать его и весь полученный инвентарь в надлежащем и пригодном для дальнейшего проживания состоянии.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

1) предоставить Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение с необходимым инвентарем в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям. В случае возникновения аварийной ситуации и невозможности проживания в предоставленном жилом помещении, Наймодатель может переселить Нанимателя в другое свободное жилое помещение;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общежития;

3) обеспечить возможность пользования Нанимателем социально-бытовыми помещениями общежития;

4) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) организовать пропускную систему в общежитии; за сохранность документов или ценных вещей Нанимателя Наймодатель ответственности не несет.

7) информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, связанных с проживанием в общежитии.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

IV. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения взятых на себя обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.1. Наниматель за нарушение Правил проживания в общежитии или условий настоящего Договора может быть подвергнут взысканию, вплоть до выселения и расторжения настоящего Договора.

4.1.2. Представитель (Наниматель):

1) возмещает материальный ущерб, причиненный по вине Нанимателя помещением, оборудованию и инвентарю общежития, а также третьим лицам в соответствии с действующим законодательством;

2) в случае просрочки оплаты за проживание в общежитии и за полученные Нанимателем дополнительные услуги возмещает сумму долга и пени, установленные Наймодателем за каждый день просрочки оплаты (пп. 2 п. 3.1. настоящего Договора). При оплате текущих платежей сначала возмещаются начисленные пени, а потом основной платеж.

V. Расторжение и прекращение Договора

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

5.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор по собственной инициативе.

5.3. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой жилого помещения или невозможности его эксплуатации в соответствии с назначением;
- со смертью Нанимателя;
- с окончанием срока обучения.

5.4. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в связи с:

- использованием жилого помещения не по назначению;
- невнесением Нанимателем платы за жилое помещение в течение двух месяцев;
- разрушением или повреждением жилого помещения;
- непредоставлением Нанимателем необходимых документов для оформления регистрации по месту пребывания или отказом от предоставления документов;
- нарушением Нанимателем Правил проживания в общежитии;
- отсутствием проживающих в общежитии без письменного предупреждения более одного месяца;
- отчислением Нанимателя из учебного заведения;
- изданием приказа о выселении из общежития Нанимателя или с даты, прямо указанной в приказе, при этом соглашение о расторжении Договора не оформляется;
- нарушением Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору;
- иными случаями, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

VI. Оплата за проживание в студенческом общежитии

6.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение и дополнительные услуги в порядке и размере, определенном соответствующим локальным актом Наймодателя.

6.2. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, предусмотренные Федеральным законом от 29.12.2012г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

6.3. Нанимателю по его желанию может быть предоставлено право проживания в жилых помещениях с повышенным комфортными условиями за плату, размер которой определяется локальным актом Наймодателя.

6.4. Плата за проживание в общежитии взимается в следующие сроки:

- при вселении – за календарный месяц в течение 3 (трех) дней с момента подписания настоящего Договора, далее ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, за который производится оплата;
- для проживающих – за каждый календарный месяц, не позднее 10 числа месяца, за который производится оплата.

VII. Иные условия

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

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - Представителя Нанимателя (Нанимателя).

VIII. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель: ОГБПОУ СмолАПО

214018, г. Смоленск, просп. Гагарина, д. 56 Тел/факс (4812) 45-08-18 ИНН 6730035039 КПП 673001001

Министерство финансов Смоленской области (ОГБПОУ СмолАПО л/с 20811201090)

р/с 03224643660000006301, к/с 40102810445370000055 БИК 016614901 ОКТМО 66701000

Отделение Смоленск Банка России // УФК по Смоленской области г. Смоленск

КБК 00000000000000000000131V Рег.кл.: 1315

Наниматель: _____ Дата рождения _____
паспорт № _____, выдан _____

зарегистрирован по адресу: _____

Представитель: _____ Дата рождения _____
паспорт № _____, выдан _____

зарегистрирован по адресу: _____

IX. Подписи сторон

Наймодатель _____ В.Г. Саницкий
М.П.

Наниматель _____
(подпись) _____ (ФИО)

Представитель _____
(подпись) _____ (ФИО)