

Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии
№ _____

г. Дивногорск

« _____ » _____ 20 ____ г.

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Дивногорский медицинский техникум», в лице директора Каплёва Евгения Владимировича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и _____

(далее Наниматель)

(Ф.И.О. совершеннолетнего, заключающего договор от своего имени, или Ф.И.О. (законного представителя) несовершеннолетнего, или наименование организации с указанием Ф.И.О., должности лица, действующего от имени юридического лица, и документов, регламентирующих его деятельность)

и _____ (далее Потребитель),
(фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с _____ по _____ место в комнате № _____ общежития по адресу: г. Дивногорск ул. Чкалова, 49, состоящее из комнаты общей площадью _____ м², для временного проживания в нем.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
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 обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:
 - 1) на использование жилого помещения для проживания;
 - 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
 - 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
6. Наниматель обязан:
 - 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
 - 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.
Самовольное переустройство или перепланировка 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;
 - 6) переселяться на время капитального ремонта 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 любое 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 в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

7. Наймодатель имеет право:

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

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

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

9. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

11. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

12. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения.

13. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

14. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.

15. Особенности установления платы за проживание в студенческом общежитии предусмотрены статьей 39 Федерального закона от 29.12.2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

Согласно этому документу размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии определяется локальными нормативными актами, принимаемыми с учетом мнения советов обучающихся.

16. Наймодатель вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением и размер платы за коммунальные услуги в общежитии для обучающихся или не взимать такую плату с отдельных категорий обучающихся.

17. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в ОУ), инвалиды I и II группы, а также иные категории, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

18. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован на Совете техникума, с ним необходимо ознакомить всех студентов, пользующихся этими услугами.

19. Согласно пункта 1 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Нанимателя жилого помещения, включают в себя плату:

- за пользование жилым помещением (плата за наем);
- за коммунальные услуги.

Размер платы за наем жилых помещений определяется исходя из норматива площади, предоставляемой нанимателю для проживания (не менее 6 м^2 на человека) и размера оплаты за 1 м^2 , установленный органом местного самоуправления г. Дивногорска.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, установленных органами государственной власти субъектов РФ (ст.157 ЖК РФ). При этом в плату за коммунальные услуги включаются:

- горячее водоснабжение;
- холодное водоснабжение;
- водоотведение;
- отопление;
- электроснабжение.

20. Для обучающихся, которые проходят обучение на платной основе, размер платы за наем жилых помещений и коммунальные услуги устанавливается в размере 100 процентов в соответствии с утвержденной калькуляцией.

21. Размер платы за общежитие может меняться в случае изменения нормативов за пользование услугами и тарифов на эти услуги.

Об изменении размера платы Наймодатель должен поставить в известность Нанимателя не позднее, чем за два месяца до наступления события.

22. Плата за пользование студенческим общежитием в текущем учебном году взимается с обучающихся ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за весь период действия договора (включая период каникул и прочие причины отсутствия). Для прекращения начисления платы за общежитие Наниматель сдает комнату коменданту и съезжает из общежития. Договор на основании этого считается расторгнутым.

23. Оплата за проживание в общежитии осуществляется в безналичном порядке через учреждения банков, путем перечисления денежных средств на лицевой счет Наймодателя.

24. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

25. Просрочка оплаты за проживание в общежитии в течение 60 (шестидесяти) банковских дней со дня, установленного п.22. настоящего договора, является основанием для выселения из общежития.

VI. Иные условия

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

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

VII. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Дивногорский медицинский техникум»

Адрес: Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Чкалова, 59 тел.(39144)37436

Банковские реквизиты:

Получатель: **ИНН 2446001460 КПП 244601001 минфин края (КГБПОУ ДМТ л/с 75192Д00561)**

р/с **40601810804073000001**

Банк: **ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК Г КРАСНОЯРСК**

БИК **040407001** кор.счет отсутствует

Директор

КГБПОУ ДМТ _____ Е.В.Каплёв
М.П.

Наниматель:

(фамилия, имя, отчество)

Паспорт:

серия _____ № _____

выдан _____

Дата выдачи:

« _____ » _____ 20 ____ г

Прописан по адресу: _____

Наниматель _____
(подпись, Ф.И.О.)