

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ

г. Белгород

« ___ » _____ 201__ г.

Областное государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Белгородский индустриальный колледж» (далее – Колледж), именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Шаталова Олега Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны, и гражданин(ка) _____
(Ф. И. О. студента)

Или законный представитель несовершеннолетнего гражданина

(Ф.И.О. представителя несовершеннолетнего)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны (далее – Стороны), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю по договору найма жилое помещение (койко-место) в общежитии колледжа по адресу г. Белгород, ул. Мичурина, д. 41.

1.2. Срок найма устанавливается с « ___ » _____ 201__ г. по « ___ » _____ 201__ г., согласно заявки.

2. Права и обязанности Наймодателя

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Предоставить Нанимателю жилое помещение (койко-место), указанное в п.1.1. Договора в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, и экологическим требованиям.

2.1.2. В соответствии с действующими нормативами осуществлять техническое обслуживание и ремонт здания и жилых помещений в нём, мест общего пользования, инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения).

2.1.3. Обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых коммунальных услуг, в соответствии с установленными нормативами.

2.1.4. При вселении информировать Нанимателя о правилах проживания в общежитии, его правах и обязанностях.

2.1.5. Обеспечить предоставление в личное пользование Нанимателю на время его проживания мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами.

2.1.6. Обеспечить возможность пользования Нанимателем всеми социально-бытовыми помещениями, кухнями и т.д.

2.1.7. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий предоставления жилья.

2.2. Наймодатель вправе:

2.2.1. Требовать от Нанимателя содержать жилое помещение (койко-место) в технически исправном и надлежащем состоянии в соответствии с требованиями, предъявляемыми действующим законодательством РФ.

2.2.2. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (койко-местом) и коммунальные услуги.

2.2.3. Проверять количество и состояние используемых Нанимателем личных энергоёмких электропотребляющих приборов и аппаратуры.

2.2.4. В случае использования Нанимателем электропотребляющих приборов и аппаратуры, несоответствующих требованиям противопожарной безопасности, а также использование которых

нарушает права и интересы других проживающих в общежитии, Наймодатель вправе запретить их использование и расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

2.2.5. Требовать от Нанимателя освобождения жилого помещения (койко-места) в течение 3-х дней после прекращения действия настоящего Договора.

2.2.6. В порядке и случаях, установленных действующим законодательством и настоящим Договором выселить Нанимателя из занимаемого им жилого помещения.

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель обязуется:

3.1.1. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (койко-местом) и коммунальными услугами в порядке, размере и сроки по установленным ценам и тарифам, предусмотренные настоящим Договором. Обязанность внесения платы за жилое помещение (койко-место) и коммунальные услуги возникает с момента издания приказа директора колледжа и заключения настоящего Договора.

3.1.2. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, которые установлены действующим законодательством.

3.1.3. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, технического и иного оборудования, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в жилом помещении санитарно-технического и иного оборудования, немедленно сообщать о них Наймодателю и принимать активное участие в работе, направленной на их устранение. Не допускать самовольное переустройство и перепланировку помещения.

3.1.4. По требованию Наймодателя своевременно, за свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения. К текущему ремонту занимаемого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: штукатурка, окраска и оклейка стен, потолков, замена дверей, окраска полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны.

3.1.5. Не курить, не продавать и не употреблять наркотические средства, не распивать алкогольные напитки в общежитии, а также не находиться в состоянии алкогольного и наркотического опьянения в здании общежития.

3.1.6. Возместить Наймодателю причиненный материальный ущерб, выразившийся в повреждении (порче) жилого помещения, повреждении (порче), недостаче или уничтожении имущества общежития в соответствии с расценками утвержденными Наймодателем;

3.1.7. При расторжении или прекращении настоящего Договора, Наниматель обязан освободить койко-место в жилом помещении в трехдневный срок, после даты выхода соответствующего приказа, сдать помещение Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Стоимость повреждений возмещается Нанимателем, если указанные повреждения произошли по его вине.

3.1.8. Неукоснительно соблюдать и выполнять правила техники безопасности, внутреннего трудового распорядка общежития, пожарной безопасности и санитарно-гигиенических норм проживания.

3.1.9. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения и общежития, производить уборку помещения санитарных блоков общежития, участвовать в работах по благоустройству прилегающей территории.

3.1.10. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, производить замену санитарно-технического оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя.

3.1.11. При замене замков, дубликаты ключей от комнат сдать заведующему общежитием.

3.1.12. На период летних каникул сдать в надлежащем виде жилое помещение заведующему общежитием.

3.2. Наниматель вправе:

3.2.1. Требовать от Наймодателя предоставления жилого помещения (койко-места), указанного в п.1.1. настоящего Договора, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, и экологическим требованиям.

3.2.2. Проживать в закрепленном жилом помещении в течение срока, установленного п.1.3. Договора при условии соблюдения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

4. Порядок оплаты

- 4.1. В состав платы за пользование жилым помещением, вносимой Нанимателем, включается:
- платежи за коммунальные услуги;
 - плата за найм жилого помещения (койко-место);
 - плата за электроэнергию от использования личных электропотребляющих приборов в жилых комнатах.
- 4.2. Плата за пользование жилым помещением (койко-местом) вносится Нанимателем в кассу колледжа ежемесячно (за период с 1 по 30 (31) число текущего месяца), в сумме _____ руб., не позднее 10 числа текущего месяца.
- 4.3. Плата за пользование жилым помещением (койко-местом) начисляется и вносится Нанимателем с момента издания приказа директора колледжа о вселении в общежитие.
- 4.4. При проживании в общежитии колледжа менее одного месяца плата взимается с Нанимателя по фактически прожитым дням.
- 4.5. При вселении в общежитие колледжа после 15 числа текущего месяца оплата производится при вселении сразу с учетом следующего месяца.

5. Ответственность сторон

- 5.1. Убытки, понесенные Сторонами в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются виновной стороной в установленном законом порядке.
- 5.2. Наниматель несет ответственность за ликвидацию последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя.
- 5.3. Наниматель несет ответственность за нарушения требований пожарной безопасности.
- 5.4. В случае неисполнения Нанимателем п.4.2. настоящего Договора с Нанимателя взыскивается пеня с сумм просроченных платежей в размере 0,5 % за каждый день просрочки.
- 5.5. Наймодатель не несет ответственности за сохранность документов, денег, личных вещей Нанимателя в жилых помещениях.
- 5.6. Наниматели, проживающие в одном помещении, несут солидарную ответственность по надлежащему содержанию (ремонту) занимаемого помещения.
- 5.7. Подписание настоящего Договора свидетельствует об отсутствии у Нанимателя не выявленных вопросов в рамках настоящего Договора.

6. Изменение, продление (продлонгация) и расторжение договора

- 6.1. Изменения и дополнения вносятся в Договор по соглашению сторон в письменной форме.
- 6.2. Наниматель, надлежаще выполнявший обязанности по настоящему Договору, имеет преимущественное перед другими лицами право на возобновление договора.
- 6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут до истечения срока, указанного в п. 1.2. Договора в следующих случаях:
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - при несоблюдении правил проживания;
 - при использовании жилого помещения не по назначению;
 - при неуплате за проживание свыше одного месяца;
 - при наличии 3-х или более замечаний, зафиксированных администрацией общежития колледжа;
 - при разрушении или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
 - с окончанием срока обучения.
- 6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут и в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.
- 6.4. В случае если ни одна из сторон по Договору не уведомила в письменной форме другую сторону о расторжении договора, договор считается пролонгированным на 1 год с момента прекращения действия договора указанного в п. 1.3. настоящего Договора.

7. Прочие условия

- 7.1. Споры по настоящему Договору рассматриваются в установленном законом порядке.
- 7.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.
- 7.3. Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до освобождения Нанимателем жилого помещения в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 7.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8. Адреса и подписи сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ

ОГАПОУ

«Белгородский

индустриальный колледж»

308002, г.Белгород,

пр. Б.Хмельницкого, 80

НАНИМАТЕЛЬ

Ф.И.О. обучающегося

Дата рождения: _____

число месяц год полностью

Паспорт _____

выдан _____

Адрес: _____

Телефон: _____

Подпись: _____

В соответствии с п.1 ст. 26 ГК РФ с Договором
ознакомлен и согласен:

Ф.И.О. (родители - законный представитель)

паспорт _____

Телефон _____

Подпись _____

Директор

_____ О. А. Шаталов