

Договор № _____
найма помещения (комнаты)
в общежитие ГПОУ «Хилокское железнодорожное училище».

г. Хилок

«_____» _____ 2019 г.

Государственное профессиональное образовательное учреждение «Хилокское железнодорожное училище», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора ГПОУ «ХЖУ» - Чашина Игоря Геннадьевича, действующего на основании Устава № 739-р от 21.11.2013 г. с одной стороны и _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель» паспорт серии _____ номер _____ выдан Отделением УФМС России _____ -

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование Место в комнате не менее 6 кв/м _____

(жилое помещение (комнату) или место в комнате не менее 6 кв.метров)

далее по тексту Помещение, находящейся в здании общежития ГПОУ «ХЖУ» по адресу г.Хилок, ул. Калинина д.16 ком. _____ для временного проживания. Помещение находится в оперативном управлении у наймодателя на основании распоряжений №2964/р от 07 июля 2011 года и № 4431 от 11 октября 2011 года Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

2. Помещение сдается в соответствии со ст. 671-688 ГК РФ.

3. Помещение сдается по акту передачи, который прилагается к данному договору и является неотъемлемой частью договора.

4. Помещение сдается предоставляется Нанимателю в целях временного проживания на период обучения в ГПОУ «ХЖУ», а работникам ГПОУ «ХЖУ», на период работы в училище.

5. Срок найма Помещения устанавливается:

с «_____» _____ 2019 г. по «01» июля 2020г.

6. Совместно с нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи (указываются Ф.И.О. дата рождения, степень родства):

2. Права и обязанности сторон.

2.1 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.

2.2. Наймодатель обязан:

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

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения

- 4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 5) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем к эксплуатации в зимних условиях;
- 6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

2.3. Наниматель обязан:

- 1) Использовать Помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации
- 2) Содержать Помещение в технически исправном и надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, а также в целях поддержания чистоты и порядка осуществлять, согласно графика, дежурство в секции и общем коридоре.
- 3) Не производить перепланировок и переоборудование Помещения, а также тепло-водо-канализационных и энергосетей без письменного разрешения Наймодателя.
- 4) Своевременно производить за свой счет текущий ремонт Помещения с уведомлением Наймодателя. Один раз в год покраска окон, дверей, полов и побелка Помещения, а также устранение неисправностей внутренних тепло-, энерго- и других сетей произошедших по вине или недосмотру Нанимателя.
- 5) Обеспечивать Наймодателю, осуществляющему ремонт и эксплуатацию здания общежития, **беспрепятственный доступ** в Помещение для осмотра его технического состояния (санитарного, противопожарного и электротехнического состояния).
- 6) 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 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации
- 7) При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведённого Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. . Наниматель **обязан сдать Помещение по акту.**
- 8) 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.
- 9). Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 10) В установленные настоящим договором сроки вносить плату за проживание.
- 11) Наниматель не вправе осуществлять обмен Помещения, а также передавать его в поднаем.
- 12) Наниматель, являющийся работником ГПОУ «Хилокское железнодорожное училище», обязан в трехдневный срок сдать комнату после подачи заявления об увольнении.

3.Размер платы за проживание в помещении и расчеты по договору.

- 1.За пользование жилым помещением установлена плата в размере 400,00 (четыреста рублей 00 копеек) рублей, согласно расчета размера платы пользование жилым помещением и коммунальными услугами
2. В дальнейшем оплата производится в срок до **10** числа каждого месяца на расчетный счет организации, указанный в реквизитах договора или в кассу ГПОУ «Хилокское железнодорожное училище».

4. Расторжение и прекращение Договора.

1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор
2. Досрочное прекращение найма и расторжение данного Договора возможно в случаях нарушения Наймодателем или Нанимателем своих обязательств по настоящему договору.
 - 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и 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) использование жилого помещения не по назначению

Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) утратой (разрушением жилого помещения)
- 2) со смертью нанимателя
- 3) истечением срока трудового договора
- 4) окончанием срока обучения

3.В случае досрочного расторжения настоящего договора по инициативе Наймодателя, ранее указанного срока истечения, но при соблюдении Нанимателем всех его обстоятельств указанных в пунктах 1.4;2.2;.Наймодатель обязуется вернуть Нанимателю часть ранее внесенной оплаты пользования жилым помещением за фактически непрожитое время.

4..В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя, но при соблюдении Наймодателем всех его обязательств указанных в пунктах 2.1; 1.1; авансируемая арендная плата за непрожитые, предоплаченные дни Нанимателю не возвращается.

5. За несвоевременную оплату найма Наниматель оплачивает пени в соответствие с Жилищным законодательством Российской Федерации

6. Стороны подтверждают, что ознакомлены со всеми условиями настоящего Договора, полностью согласны с ними и лично несут ответственность за их соблюдением.

5.Порядок расторжения договора.

- 1.Расторжение договора допускается по соглашению сторон.
2. Договор найма подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя и выселению Нанимателя в следующих случаях:
3. При использовании Помещения или части его в нарушении п.1 настоящего договора найма.
4. Если Наниматель и граждане, за действие которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, тепло-водо-электро и канализационные сети, нарушают санитарные, противопожарные требования, а также требования правил устройства и эксплуатации устройств энергоснабжения и систематически нарушают права

и интересы соседей, не выполняют законные требования и распоряжения администрации училища.

- Если Наниматель не внес платежи, указанные в п.3.1.,4.5. в течение шести месяцев.

-. Если Наниматель систематически нарушает обязательства по договору.

-. Если наниматель, работник ГПОУ «ХЖУ», подал заявление об увольнении.

5. Договор найма, может быть, расторгнут по требованию любой из сторон.

6. Если жилое помещение окажется в силу обстоятельств в состоянии, не пригодном для дальнейшего использования по назначению, аварийном состоянии, запланировано для проведения капитального ремонта

7. Наниматель, добросовестно выполняющий принятые на себя по договору найма обязательства, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

6. Прочие условия.

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, стороны разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются по согласованию Сторон и оформляются в виде Дополнительного Соглашения

6.3. Договор вступает в силу с момента его подписания.

Данный договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному у каждой из сторон.

6. Юридические адреса сторон

От лица Наймодателя

Директор ГПОУ «ХЖУ»
673200 Забайкальский край
Хилокский район, г.Хилок
ул.Калинина,16
тел.8-30237-21-5-75
ИНН 7523002319 КПП 752301001
УФК по Забайкальскому краю
р/с 40601810900001000001
л/с20916Ц55990
Банк получателя Отделение Чита, г.Чита
БИК 047601001
КБК 000000000000000000130

Директор ГПОУ

«Хилокское железнодорожное училище»

_____ И.Г.Чащин

От лица Нанимателя

Физическое лицо

(Ф.И.О. полностью)

паспортные данные: серия, номер,
когда и кем выдан

_____ (подпись)

**Акт передачи помещения (комнаты)
для временного проживания в общежитие ГПОУ «Хилокское железнодорожное
училище»**

Адрес: 673200 г. Хилок, ул. Калинина,16.

1. Этажность здания общежития 5
 2. Этажность размещения комнаты _____
 3. Площадь комнаты _____ м²- № _____
 4. Планировка и благоустройство комнаты:
секционного типа, общий санузел на четыре комнаты

 5. Материалы стен кирпич
 6. Особые условия _____
-

Подписи сторон:

Наймодатель

Комнату сдал.
исправном
Директор ГПОУ
«Хилокское железнодорожное училище»

_____ И.Г. Чащин

Наниматель

Комнату принял в технически
санитарном и противопожарном состоянии.
