

ДОГОВОР
найма жилого помещения в студенческом общежитии

№ _____

с. Чаши

«__» _____ 2014г.

Чашинский государственный аграрно-технологический колледж - филиал Федерального государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Курганская государственная сельскохозяйственная академия имени Т.С. Мальцева» в лице директора Безбородовой Н.А., действующего на основании доверенности №3 от 04.06.2014г, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с «01» сентября 2014 по «30» июня 2014 г. койко-место в комнате № _____ общежития № _____, расположенного по адресу: Каргапольский район, с Чаши ул. Советская, дом №1 для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с очным обучением в Чашинском филиале ФГБОУВПО Курганская ГСХА.

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

1.4. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

1.5. Настоящий договор заключен на время обучения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

2.1. 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;

2.2. Наниматель обязан:

- 1) Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным законодательством 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 услуги временного проживания, коммунальные и хозяйственные услуги. Данная обязанность 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 и членов его семьи 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 оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 8) При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического 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;

При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

- 10) При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение в судебном порядке.
- 11) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
- 12) Посещать занятия с понедельника по пятницу.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) Требовать расторжения настоящего Договора до истечения срока действия, в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. 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 общежитии, 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 кв. метров жилой площади на человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи 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 общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
 - 6) Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно – технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
 - 7) Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг и услуг по охране;
 - 8) Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пп.11 п.7 настоящего Договора;
 - 9) Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
- 10) Принимать участие в трудовых делах колледжа.

4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 4.1 Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
- 4.2 Настоящий Договор, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 4.3 Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя, или в судебном порядке в случае:
 - а) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течении более 6 месяцев;
 - б) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
 - в) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - г) использования жилого помещения не по назначению.

4.4 Настоящий Договор прекращается в связи:

- 4.4.1 с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 4.4.2 со смертью Нанимателя;
- 4.4.3 с окончанием срока обучения.

4.5. 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.

5. ОПЛАТА ЗА ПРОЖИВАНИЕ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

- 5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством РФ.
- 5.2. Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги для студентов устанавливается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в размере 100 рублей в месяц.
- 5.3. От оплаты 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 образовательных учреждениях), а также инвалиды 1 и 2 группы.
- 5.4. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:
- отопление;
 - освещение по нормам СЭС;
 - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
 - пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;
 - пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах;
 - обеспечение постельными принадлежностями;
 - уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
 - санобработка мест общего пользования;
- 5.5. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники.
- 5.6. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек, либо бланк строгой отчетности (квитанция).
- 5.7. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед.

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
- 6.2. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Наймодатель
Чашинский филиал
ФГБОУ ВПО Курганская ГСХА
641950, Курганская область, Каргапольский район,
С.Чаши ул. Советская, дом №1

ИНН 4510008156 КПП 451001001
Л/С 20436U91050 в УФК по Курганской обл.
р/с 40501810100002000002 в ГРКЦ ГУ
Банка России по Курганской области
БИК 043735001

Наниматель

МП

С Положением о студенческом общежитии
ознакомлен _____ / _____