ТИПОВОЙ ДОГОВОР

найма жилого помещения в общежитии

N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Пошехонье

Государственное профессиональное образовательное учреждение Ярославской области Пошехонский аграрно-политехнический колледж в лице директора Викторович Ольги Николаевны, действующей на основании приказа о продолжении трудовых отношений с руководителями государственных учреждений от 29.06.2020 № 02.02/110, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании

решения о предоставлении жилого помещения от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_ г. N \_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "24" августа 2009 года  г. N 76-АА 982770, состоящее из комнаты общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. метров, расположенной в г. Пошехонье, ул. Советская, д.27 для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в ГПОУ ЯО Пошехонском аграрно-политехническом колледже.

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. Нанимателю в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

5. Настоящий Договор заключается на время обучения в ГПОУ ЯО Пошехонском аграрно-политехническом колледже.

II. Права и обязанности Нанимателя

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/5cb260c13bb77991855d9c76f8d1d4c8/#block_35) Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое

помещение, является стороной трудового договора с работником Нанимателем;

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](http://base.garant.ru/12138291/7f1391d5bfd3db19990900228372be85/#block_159) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные [законодательством](http://base.garant.ru/12138291/c7672a3a2e519cd7f61a089671f759ae/#block_67).

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/a7b26eafd8fd23d18ca4410ac5359e0e/#block_17) 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) проводить текущий ремонт жилого помещения;

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 [статьей 155](http://base.garant.ru/12138291/7857a3686529a3bb96e86e89fe5b1de8/#block_155) Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) 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;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) 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;

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 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 жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные

законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

III. Права и обязанности Наймодателя

10. 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](http://base.garant.ru/12138291/d4d1c020f5ac1ff694cd399cf1a90fc2/#block_65).

11. 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 капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 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](http://base.garant.ru/12144682/ef6996ac80c963e0055b4d44dfdd87f0/#block_511) пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/bab98b384321e6e745a56f88cbbe0486/#block_400) Российской Федерации;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные [законодательством](http://base.garant.ru/12138291/d4d1c020f5ac1ff694cd399cf1a90fc2/#block_65).

IV. Расторжение и прекращение Договора

12. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

14. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

19. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока службы;

5) с окончанием срока обучения.

15. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение гражданин подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных [Жилищным кодексом](http://base.garant.ru/12138291/67c2a8d30625b9de7e93b635b19812ca/#block_10302) Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

16. Наниматель вносит плату за пользование студенческим общежитием ежемесячно до 5-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в соответствии с размером, указанным в смете, утвержденной приказом директора на момент заключения договора найма.

Плата за проживание также может вноситься единовременно за год. При выезде проживающих в каникулярный период плата за пользование постельными принадлежностями и дополнительные услуги не взимается.

17. От платы за проживание в общежитии освобождаются обучающиеся, относящиеся к следующим категориям:

дети-сироты и дети, оставшимися без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лица, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя, дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства, студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученные в период прохождения военной службы, и ветераны боевых действий, а также студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенными с военной службы по основаниям, предусмотренным [подпунктами "б" - "г" пункта 1](http://ivo.garant.ru/#/document/178405/entry/512), [подпунктом "а" пункта 2](http://ivo.garant.ru/#/document/178405/entry/5121) и [подпунктами "а" - "в" пункта 3 статьи 51](http://ivo.garant.ru/#/document/178405/entry/5131) Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе".

VI. Иные условия

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

19. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель**  ГПОУ ЯО Пошехонский аграрно-политехнический колледж  Адрес: 152850 г. Пошехонье, ул. Советская  д. 25  ИНН 7624001382 КПП 762401001  Департамент финансов ЯО (ГПОУ ЯО Пошехонский аграрно-политехнический колледж, л/с 903.06.214.6)  Единый казначейский счет 40102810245370000065  р/с 03224643780000007101 Отделение Ярославль Банка России// УФК по Ярославской области, г. Ярославль  БИК 017888102  Тел./факс: 8(48546)2-12-07, 2-14-77  е – mail: pshk\_dir@mail.ru  сайт: https://selhoztehn-posh.edu.yar.ru/  Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Н. Викторович | **Наниматель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Ф.И.О. полностью)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (Адрес проживания)  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |