

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**найма жилого помещения в студенческом общежитии для работников Техникума**

г. Иркутск

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Иркутский техникум авиастроения и материалообработки», именуемое в дальнейшем «НАЙМОДАТЕЛЬ» в лице директора Зябловой Валентины Васильевны, действующего на основании Устава и лицензии 38Л01 № 0002768 от 02.10.2015г. с одной стороны и работника организации

*ФИО*

именуемый(ая) в дальнейшем «НАНИМАТЕЛЬ», с другой стороны, на основании Приказа о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. «НАЙМОДАТЕЛЬ» передает «НАНИМАТЕЛЮ», и членам его семьи за ежемесячную плату, (устанавливается согласно расчету Приложение № 1 к настоящему договору) в пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности Иркутской области и закрепленное за «НАЙМОДАТЕЛЕМ» на праве оперативного управления, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 38-38-01/125/2007-554 от 23 октября 2015 г., состоящее из комнаты общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу: г. Иркутске, ул. Мира, д. 10, ком. № \_\_\_\_\_ (согласно техническому паспорту БТИ позиция № \_\_\_\_\_) для временного проживания.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с трудоустройством НАНИМАТЕЛЯ в организацию НАЙМОДАТЕЛЯ. В момент прекращения действия трудового договора НАНИМАТЕЛЯ с организацией НАЙМОДАТЕЛЕМ действие настоящего договора также прекращается.

Жилые помещения в общежитии предназначены для временного проживания граждан в период их работы, или обучения в организации НАЙМОДАТЕЛЯ.

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

1.4. Совместно с НАНИМАТЕЛЕМ в жилое помещение вселяются члены его семьи:

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

К членам семьи НАНИМАТЕЛЯ жилого помещения по договору относятся проживающие совместно с ним его законный супруг, а также дети и родители данного НАНИМАТЕЛЯ.

**2. Права и обязанности НАНИМАТЕЛЯ и членов его семьи**

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 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 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 ст.159 Жилищного кодекса Российской Федерации. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением, установленные Положением об общежитии, Правилами проживания в общежитии, Правилами внутреннего распорядка, Правилами пожарной безопасности.



**Положение о студенческом общежитии**

- 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 за свой счет;
- 6) ежемесячно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи) в срок до 20-го числа каждого месяца. 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) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи 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;
- 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 соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию с последующим уведомлением представителя НАЙМОДАТЕЛЯ;
- 10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства  
НАНИМАТЕЛЮ и членам его семьи запрещается:
  - совершать действия, нарушающие тишину и покой граждан с 23.00 часов до 7.00 часов следующего дня, за исключением проведения аварийных и спасательных работ, а также других неотложных работ, необходимых для обеспечения безопасности граждан либо функционирования объектов жизнеобеспечения населения
  - проводить строительно-монтажные работы с 21:00 до 23:00 часов
  - использовать на повышенной громкости телевизоры, радиоприемники, иные звуковоспроизводящие аппаратуры и звукоусиливающие технические средства, в том числе установленные на транспортных средствах, балконах, подоконниках, нарушающее тишину и покой граждан, проживающих в жилых помещениях
  - проводить с 21:00 часов до 8:00 часов следующего дня строительные, ремонтные, погрузочно-разгрузочные работы, нарушающие тишину и покой граждан, проживающих в жилых помещениях
  - курение табака на территории общежития, в помещениях, предназначенных для предоставления жилищных услуг (т.е. в комнатах), в помещениях общего пользования
  - потребление (распитие) алкогольной продукции в жилых помещениях общежития, общественных местах, в том числе во дворах, в подъездах, на лестницах, лестничных площадках.
  - содержание НАНИМАТЕЛЕМ и членами его семьи домашних животных в жилых помещениях и местах общественного пользования общежития.
  - осуществлять обмен жилым помещением, а также передавать его в поднаем, в том числе допускать проживание граждан, не являющихся членами семьи нанимателя.
- 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 и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке с оплатой за фактическое пользование жилым помещением. НАНИМАТЕЛЬ жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.
- 13). Временное отсутствие НАНИМАТЕЛЯ и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.
- 14). Члены семьи НАНИМАТЕЛЯ имеют право на пользование жилым помещением наравне с НАНИМАТЕЛЕМ и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.
- 15). Члены семьи НАНИМАТЕЛЯ обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.
- 16). Дееспособные члены семьи НАНИМАТЕЛЯ несут солидарную с НАНИМАТЕЛЕМ ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.
- 17). В случае, если гражданин перестал быть членом семьи НАНИМАТЕЛЯ, то он обязан освободить занимаемое им помещение в порядке и сроки, предусмотренные разделом 2 п.2.2. пп. 11 настоящего Договора



### **Положение о студенческом общежитии**

18) В соответствии с Правилами внутреннего распорядка в общежитии действует пропускной режим. При посещении НАНИМАТЕЛЯ или членов его семьи посетителями ответственность за их действия несет НАНИМАТЕЛЬ, также НАНИМАТЕЛЬ или члены его семьи обязаны:

- встречать и провожать посещающее лицо на пропускном пункте
- предъявлять документы, удостоверяющие личности посетителя и НАНИМАТЕЛЯ (или члена семьи НАНИМАТЕЛЯ), у дежурного пропускного пункта;
- все посетители обязаны покинуть здание общежития до 23:00 часов.

19) Регистрация НАНИМАТЕЛЯ и членов его семьи по месту пребывания производится в срок, не превышающий 90 дней со дня прибытия гражданина в жилое помещение. Регистрация по месту пребывания производится без снятия гражданина с регистрационного учета по месту жительства.

### **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 в случаях нарушения НАНИМАТЕЛЕМ жилищного законодательства и условий настоящего Договора. НАЙМОДАТЕЛЬ может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
- 3) требовать возмещения вреда, причиненного имуществу Наймодателя в полном объеме с виновного лица.

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 многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) предоставить НАНИМАТЕЛЮ и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции здания 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 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 здания общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 6) принимать участие в своевременной подготовке здания общежития, 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 разделом 2 п. 2.2 пп11 настоящего Договора;
- 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 10) НАЙМОДАТЕЛЬ несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

### **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 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 или членами его семьи;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.
- 5) неисполнения Нанимателем или членами его семьи условий, предусмотренных разделом 2.2 настоящего Договора.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью НАНИМАТЕЛЯ;
- 3) с прекращением трудовых отношений с НАНИМАТЕЛЕМ;
- 4) с расторжением настоящего Договора по инициативе одной из сторон или по соглашению сторон.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора НАНИМАТЕЛЬ и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению



### Положение о студенческом общежитии

без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### 5. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в размере установленном Расчетом ежемесячной платы за проживание в студенческом общежитии работников ГАПОУ ИО ИТАМ (Приложение № 1 к Договору).

5.2. Оплата за предоставленное жилое помещение производится за наличный расчет, или в безналичном порядке, на счет НАЙМОДАТЕЛЯ в банке. Оплата услуг за наличный расчет удостоверяется НАЙМОДАТЕЛЕМ путем предоставления НАНИМАТЕЛЮ квитанции, подтверждающей оплату.

5.3. Оплата услуг, предусмотренная настоящим разделом, может быть изменена по соглашению сторон, о чем составляется дополнение к настоящему договору.

5.4. Наймодатель информирует в письменной форме нанимателей жилых помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

5.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) обязаны уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней не допускается.

#### 6. Иные условия

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

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у НАЙМОДАТЕЛЯ, другой - у НАНИМАТЕЛЯ

#### 7. Адреса и реквизиты сторон

##### НАЙМОДАТЕЛЬ

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Иркутский техникум авиационной и материалообработки» (ГАПОУ ИО ИТАМ), адрес: 664002 г. Иркутск ул. Мира, д.14, ОГРН: 1033801426680, Банковские реквизиты: Минфин Иркутской области (ГАПОУ ИО ИТАМ, л/с 80703050187), ИНН 3810007899, КПП 381001001, БИК 042520001, Р/с 40601810500003000002, Банк: Отделение Иркутск, ОКТМО 25701000, ОКПО 02510136, ОКАТО 25401000000, ОКВЭД 80.22.1, КБК – 807999000000000000130

Директор \_\_\_\_\_ В.В. Зяблова

##### НАНИМАТЕЛЬ

Ф \_\_\_\_\_  
И \_\_\_\_\_  
О \_\_\_\_\_  
Дата рождения \_\_\_\_\_  
уроженец: \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_ кем \_\_\_\_\_  
(дата выдачи) \_\_\_\_\_

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

Контактный телефон \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *подпись, ФИО*

1.С Правилами проживания в общежитии ознакомлен(а) \_\_\_\_\_  
(дата, подпись, ФИО)

2.С Положением об общежитии ознакомлен(а) \_\_\_\_\_  
(дата, подпись, ФИО)

3.С Правила внутреннего распорядка ознакомлен(а) \_\_\_\_\_  
(дата, подпись, ФИО)

4.С Правилами пожарной безопасности ознакомлен(а) \_\_\_\_\_  
(дата, подпись, ФИО)