

Договор найма жилого помещения (комнаты) в общежитии учебного заведения с обучающимися

г. Йошкар-Ола

«__» _____ 2020

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Республики Марий Эл «Йошкар-Олинский строительный техникум», в лице директора Зяблицевой Ирины Сергеевны, действующего на основании приказа о назначении на должность от 25.09.2018 № 287-к и Устава утверждённого Министерством образования и науки Республики Марий Эл от 29 октября 2015 года № 1691, именуемый(ая) в дальнейшем "Наймодатель" и

(ФИО, обучающегося и (или) законного представителя, обучающегося)

_____,
_____, _____ года рождения _____ место
рождения, _____,
зарегистрированного _____ и _____ проживающего _____ по _____ адресу:

_____,
Паспорт серия _____ № _____ Выдан (кем и когда) _____

_____,
именуемый(ая) в дальнейшем "Наниматель", действующий(ая) от своего имени и (или) в интересах доверителя, с другой стороны, руководствуясь статьёй 39 Федерального закон от 29 декабря 2012 г. N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с _____ по _____ место в комнате № _____ общежития по адресу _____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ м², расположенное в городе Йошкар-Оле, ул. _____, д. _____, корпус _____, ком. _____, для временногo проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением (работой).

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.

2. Срок найма.

2.1. Настоящий Договор вступает в силу _____ и действует до _____ включительно. Для вселения Нанимателя в жилое помещение в день подписания Сторонами настоящего Договора Наймодатель передаёт, а Наниматель принимает жилое помещение и находящееся в нем имущество Наймодателя. Настоящий договор является актом приёма-передачи жилого помещения.

2.2. При выселении Нанимателя из жилого помещения Наниматель передаёт, а Наймодатель принимает жилое помещение и находящееся в нем имущество Наймодателя по Акту приёма-передачи жилого помещения, подписываемому Сторонами, в течение двух недель с даты подписания настоящего договора.

2.3. Истечение срока действия настоящего Договора не освобождает Наймодателя и Нанимателя от исполнения своих обязательств по Договору, которые не были исполнены или были исполнены ими не полностью в течение срока действия настоящего Договора.

3. Обязанности Сторон

3.1. Наниматель обязуется пользоваться жилым помещением в соответствии с настоящим Договором, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

3.2. Наниматель обязан:

3.2.1. Использовать жилое помещение по назначению - исключительно для проживания граждан.

3.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением, а так же правила проживания в общежитии ГБПОУ Республики Марий Эл «ЙОСТ» от «__» _____ № _____. Обеспечивать сохранность жилого помещения. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, права и интересы соседей. Вести себя право порядочно по отношению к работникам Наймодателя и проживающим в общежитии.

3.2.3. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

3.2.4. Не производить перепланировок и переоборудования.

3.2.5. Своевременно производить за свой счёт текущий ремонт жилого помещения. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

3.2.6. В установленные настоящим Договором сроки вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги.

3.2.7. Переселится на время капитального ремонта здание в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем. В случае отказа Нанимателя от переселения Наймодатель имеет право расторгнуть договор найма досрочно.

3.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничной клетки, запасного выхода, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.2.9. Устранять за свой счёт повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену повреждённого санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя.

3.2.10. В случае аварии или обнаружения неисправности жилого помещения, санитарно технического и иного оборудования немедленно принимать все меры к её устранению, в случае необходимости сообщить об этом Наймодателю или в соответствующие аварийные службы.

3.2.11. Не позднее 2 (двух) календарных дней со дня прекращения данного Договора вернуть жилое помещение и имущество, указанное в Приложении №1, Нанимателю в исправном состоянии с учётом нормального износа по Акту возврата.

3.2.12. Наниматель не имеет право заводить домашних и иных животных в помещениях общежития и в арендуемой комнате.

3.2.13. Не производить замену замков во входной двери в жилое помещение и не устанавливать дополнительные запирающие устройства.

3.2.14. Наниматель несёт полную материальную ответственность за ущерб, причинённый имуществу Наймодателю в период действия настоящего договора.

3.2.15. При освобождении жилого помещения сдать его в течении 2(двух) дней Наймодателю в надлежащем состоянии с оплатой обязательств предусмотренных настоящим договором.

3.2.16. При расторжении и прекращении настоящего договора освободить жилое помещение в течении двух дней.

3.2.17. Своевременно и в полном объёме вносить арендную плату, коммунальные услуги, содержание помещения, штрафы и начисленные пени.

3.2.18. Наниматель имеет право сохранять жилое помещение за собой в случае своего отсутствия.

3.3. Наниматель не вправе/не допускается:

3.3.1. Производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без письменного согласия Наймодателя.

3.3.2. Устанавливать дополнительное оборудование в жилом помещении (укрепление дверей, установка сигнализации и охранных систем, оборудования для подключения сети Интернет, оборудования для IP телевидения и т.д.) без письменного согласия Наймодателя.

3.3.3. Сорить, выбрасывать мусор в неустановленных местах.

3.3.4. Устанавливать электрические камины, электропечи, не сертифицированное электрооборудование, кондиционеры настенные, оконные, переносные и другие электрические приборы.

3.3.5. Курить в жилых помещениях, а также в других не предназначенных для этого помещениях общежития.

3.3.6. Производить замену/установку замков во входных дверях и межкомнатных дверях в жилом помещении, не устанавливая дополнительные запирающие устройства на двери.

3.3.7. Производить установку дополнительных навесных шкафов и другого навесного оборудования без письменного согласия Наймодателя.

3.3.8. Предоставлять по настоящему Договору жилые помещения в поднаём. Наниматель не может передать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаём), предоставлять нанимаемые помещения в безвозмездное пользование.

3.3.9. Ухудшать условия эксплуатации общежития и проживания граждан, в том числе затруднение доступа к инженерным коммуникациям, отключающим устройствам и другие мероприятия (работы), вызывающие ухудшения условий эксплуатации многоквартирного дома и проживания граждан.

3.3.10. Проводить переустройство жилых помещений или смежных с ним помещений, при котором они могут быть отнесены в установленном порядке к категории непригодных для проживания.

3.3.11. Нарушать прочность, устойчивость несущих конструкций жилого здания (Общежития), при котором может произойти их разрушение.

3.3.12. Устанавливать отключающие или регулирующие устройства на общедомовых инженерных сетях, если пользование ими может оказывать влияние на потребление ресурсов в смежных помещениях.

3.3.13. Ликвидировать, уменьшать сечения каналов естественной вентиляции общежития.

3.3.14. Увеличивать нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту (расчёту по несущей способности, по деформациям) при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из лёгких материалов на перегородки из тяжёлых материалов, размещении дополнительного оборудования в жилых помещениях.

3.3.15. Переносить радиаторы отопления, подключённые к общедомовой системе горячего водоснабжения и (или) центрального отопления. Производить установку пола с подогревом от общедомовых систем горячего водоснабжения и (или) отопления.

3.3.16. Нарушать требования строительных, санитарно-гигиенических, эксплуатационных норм и правил пожарной безопасности для жилых помещений.

3.3.17. Производить устройство проёмов, вырубку ниш, пробивку отверстий в стенах-пилонах, стенах-диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а также в местах расположения связей между сборными элементами.

3.4. Обязанности Нанимателя:

3.4.1. В течение 3 (трёх) календарных дней после подписания настоящего Договора предоставить указанное в п. п. 1.1 настоящего Договора жилое помещение Нанимателю путём подписания Акта приёма-передачи и передачи ключей.

3.5. Наниматель имеет право:

3.5.1. На использование жилого помещения для проживания.

3.5.2. На пользование общим имуществом в общежитии.

3.5.3. На предоставление информации.

4. Плата по договору найма.

4.1. Плата за найм жилого помещения (далее –плата) включает в себя плату за временное владение и пользование жилым помещением, плату за пользование находящимся в нем имуществом Наймодателя, коммунальные платежи.

4.2. Оплата за пользование комнатой в общежитие составляет 600 (шестьсот) рублей в месяц.

4.3. Плата по договору найма разделена на два платежа и производится, согласно следующего графика:

первый платёж - осуществляется единой суммой за период четыре месяца (с сентября по декабрь включительно) не позднее даты подписания настоящего договора.

Второй платёж – осуществляется единой суммой за период 6 месяцев (с января по июнь включительно) не позднее 20 января текущего учебного года.

Размер данной части может быть изменён только в случае увеличения затрат на оказания данных видов услуг.

4.4. Датой начала исчисления арендной платы по настоящему Договору считается дата подписания Акта приёма-передачи жилого помещения.

4.5. В случае установления на территории Республики Марий Эл или города Йошкар-Олы неблагоприятной санитарно -эпидемиологической обстановки, в связи с которой форма обучения будет осуществляется дистанционным образом при помощи удаленного доступа к образовательным программам, плата за пользование жилым помещением в общежитии сохраняется.

5. Ответственность сторон и порядок разрешения споров.

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение обязательств, вытекающих из настоящего Договора, в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. За нарушение сроков внесения арендной платы за жилое помещение и штрафов, предусмотренных Правилами к настоящему Договору, Нанимателю начисляется пени из расчёта 1/300 (одной трёхсотой) ключевой ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки начиная с даты образования задолженности по дату фактической уплаты задолженности в полном объёме.

5.3. Наниматель несёт полную имущественную ответственность перед Наймодателем за вред, причинённый жилому помещению и имуществу, находящемуся в комнате.

5.4. Ответственность Сторон за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, вызванное действием непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, могут разрешаться путём переговоров между Сторонами. При этом указанные переговоры не рассматриваются в качестве обязательного досудебного порядка урегулирования споров. При невозможности достижения согласия между Сторонами в результате переговоров, а равно при отсутствии желания любой из Сторон проводить переговоры, возникшие споры разрешаются в судебном порядке.

6. Основание прекращения договора, Порядок изменения и расторжения договора.

6.1. Настоящий Договор прекращается в связи с истечением срока действия Договора, в связи с расторжением Договора по инициативе любой из Сторон, в связи с отказом Наймодателя от Договора. При внесении в настоящий Договор изменений прекращают действовать отдельные положения Договора, новая редакция которых установлена соглашением об изменении Договора, с даты вступления в силу указанного соглашения.

6.2. Настоящий Договор может быть изменён или расторгнут на основании письменного соглашения Сторон в любое время. В таких случаях Сторона настоящего Договора, заинтересованная в изменении или расторжении настоящего Договора, не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до предполагаемой даты изменения или расторжения Договора должна представить другой стороне проект соглашения об изменении или расторжении Договора, составленный в письменной форме.

6.3. Соглашение об изменении или расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд только в случае отказа другой Стороны на предложение об изменении или расторжении Договора, либо неполучения ответа в течение 10 (десять) календарных дней со дня, следующего за днём направления предложения об изменении или расторжении Договора.

6.4. Предложение об изменении или расторжении Договора может быть направлено Наймодателем следующими способами: средствами факсимильной связи, электронной почтой, в письменном виде, SMS сообщением.

6.5. Расторжение Договора по соглашению Сторон совершается в письменной форме и возможно в случае наступления условий, при которых для одной из Сторон или обеих Сторон дальнейшее исполнение обязательств по настоящему Договору невозможно, либо возникает нецелесообразность исполнения настоящего Договора. Сторона, получившая проект указанного соглашения, обязана в течение 10 (десять) календарных дней подписать соглашение или представить другой Стороне свои письменные возражения. В случае подписания соглашения об изменении или расторжении настоящего Договора Стороной, получившей проект указанного

соглашения, соответствующее соглашение об изменении или расторжении настоящего Договора вступает в силу с даты, указанной в соглашении.

6.6. Наниматель вправе расторгнуть в любое время настоящий Договор на основании не соблюдения условий разделов 3-7 настоящего договора.

6.7 Настоящий Договор, может быть, расторгнут по требованию любой из Сторон в судебном порядке в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.9. Наймодаель вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора и потребовать от Нанимателя возмещения причинённых убытков (реального ущерба и упущенной выгоды), без возврата уплаченной арендной платы и обеспечительного взноса, в случаях:

6.7.1. В случае невнесения арендной платы за жилое помещение более 2 (двух) раз по истечении установленного Договором срока платежа или внесения такой платы не в полном размере;

6.7.2. Разрушения или порчи жилого помещения;

6.7.3. Умышленного или неосторожного повреждения жилого помещения и/или находящегося в нем имущества Наймодаель, а также общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение, либо имущества соседей;

6.7.4. Установления фактов проживания или временного нахождения в жилом помещении иных лиц более 24 (двадцати четырёх) часов подряд без согласия Наймодаель;

6.7.5. Использования жилого помещения в незаконных целях, включая, но, не ограничиваясь, незаконным хранением наркотических средств, укрывательства беглецов, незаконное хранение огнестрельного оружия, взрывчатых веществ и т.д. В случае одностороннего отказа Наймодаель от исполнения Договора, по причинам указанным в подпунктах п. 8.9., Договор считается расторгнутым с даты вручения Нанимателю письменного отказа Наймодаель от Договора, при этом арендная плата начисляется Нанимателю до момента подписания Акта приёма-передачи жилого помещения обеими Сторонами.

6.7.6 При прекращении настоящего Договора в связи с истечением срока его действия, а также в случае расторжения настоящего Договора, Наниматель подлежит выселению из жилого помещения в течение 3 (трёх) календарных дней с даты расторжения настоящего Договора по данным основаниям.

7. Антикоррупционная оговорка

7.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

При исполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

7.2. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 7.1, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пункта 7.1 настоящего Договора другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

Каналы уведомления Одаряемого о нарушениях каких-либо положений пункта 7.1 настоящего Договора: 8 (8362) 45-29-44; 42-17-30.

Каналы уведомления Жертвователя о нарушениях каких-либо положений пункта 7.1 настоящего Договора: _____.

Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пункта 7.1 настоящего Договора, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

7.3. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пункта 7.1 настоящего Договора с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных

конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

7.4. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пункта 7.1 настоящего Договора и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 7.2 настоящего Договора, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

8. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Наниматель подтверждает, что он обладает полной гражданской дееспособностью, под опекой и попечительством не находится, на учете в психоневрологических и наркологических учреждениях не состоит.

8.2. К отношениям Нанимателя и Наймодателя, не урегулированным настоящим Договором, применяется законодательство Российской Федерации.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены письменно и подписаны Сторонами.

8.4 Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр настоящего Договора хранится у Нанимателя, один - у Наймодателя.

9. АДРЕСА СТОРОН И КОНТАКТЫ

Наймодатель

ГБПОУ Республики Марий Эл «Йошкар-Олинский строительный техникум»

424002, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Кремлёвская, 32,
тел. 8(8362) 45-43-88.

ИНН 1215031040,

КПП 121501001

УФК по Республике Марий Эл (ГБПОУ Республики Марий Эл «ЙОСТ»

л/с 20086Х(английская)95530)

р/с 40601810622021006001 в Отделение - НБ Республика МАРИЙ ЭЛ

г. Йошкар-Ола

БИК 048860001

Назначение платежа: (000000000000000000130

л/с 20086Х95530)

Директор _____ /Зяблицева И.С./

м.п.

Наниматель

ФИО _____

Адрес регистрации: _____

Паспортные данные _____

_____ / _____ /

Приложение N 1
К Договору найма жилого помещения
от [число, месяц, год]

Перечень имущества, находящегося в комнате, сдаваемой в наем

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Подписи Сторон:

Наймодатель: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Наниматель: [подпись] [Ф. И. О. полностью]

Приложение N 2
растёт по содержанию жилого помещения

С расчётном ознакомлен(а) и согласен(а) __