

**ДОГОВОР**  
**найма жилого помещения в общежитии № \_\_\_\_\_**

г. Белоярский

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Бюджетное учреждение профессионального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Белоярский политехнический колледж»**, именуемое в дальнейшем Наймодателем, в лице директора Гапончиковой Ларисы Валерьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_  
*(фамилия, имя, отчество)*

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании приказа «О заселении в общежитие» от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 202\_\_ года № \_\_\_\_\_, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю (и членам его семьи) за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности, закрепленной за Наймодателем на праве оперативного управления на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 26.06.2014 года 86-АБ № 756117 (от 11.09.2014 года 86-АБ № 757299), состоящее из квартиры общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное в общежитии по адресу: Ханты – Мансийский автономный округ – Югра, город Белоярский, пер. Северный (7 микрорайон), дом 7 (22), комната \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в БУ «Белоярский политехнический колледж».

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 (при наличии членов семьи) может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Если с Нанимателем в жилое помещение совместно вселяются члены, то их данные содержатся в Приложении 1 к Договору.

5. Настоящий Договор заключается на время обучения с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ года по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года.

6. Вместе с жилым помещением передаются в том числе совместное (солидарное) пользование оборудование, мебель, инвентарь, указанные в Приложении 2.

**II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи**

7. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. 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;

- 6) Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

8. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом 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, не позднее 15-го числа месяца, следующего за истекшим, 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 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого помещения 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 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;

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 и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

9. Категорически запрещается курить (в том числе табачные изделия, электронные сигареты (ЭС, вэйп, айкос и тому подобные), кальяны) и использовать в жилом помещении источников открытого огня (включая свечи, бенгальские огни).

10. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

### **III. Права и обязанности Наймодателя**

12. 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.

3) Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

13. 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) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя;

7) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **IV. Расторжение и прекращение Договора**

14. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

16. 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.

17. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения.

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

#### **V. Внесение платы по Договору**

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

20. Размер ежемесячной платы за жилое помещение в общежитие в соответствии с пунктом 4-5, статьи 39 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» определяется на основании калькуляции и утверждается приказом директора Колледжа и корректируется в соответствии с изменениями ставок платы за наем жилого помещения, нормативов и тарифов на оказываемые населению коммунальные услуги, устанавливаемые органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

21. Освобождение от оплаты или части оплаты за проживание в общежитии лиц, указанных в ч. 5 ст. 36 и ч.6 ст.39 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" назначается указанным категориям Нанимателей со дня представления в учреждение документа подтверждающего льготную категорию, и на период не превышающий срок, указанный в данном документе. По истечении срока действия документа, подтверждающего льготную категорию, оплата за проживание рассчитывается со следующего дня окончания действия документа подлежит оплате в полном объеме и сроки, указанные в аб. 7 п.8 настоящего Договора.

22. На период отсутствия обучающегося по уважительным причинам более пяти календарных дней, в том числе в период каникул, оплата производится за простой жилого помещения (плата за найм). Оплата за возмещение платы коммунальных услуг не производится по заявлению проживающего.

23. Оплата за Общежитие производится в безналичной форме путем зачисления денежных средств на расчетный счет Колледжа в срок, установленный настоящим Договором.

24. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за жилое помещение в общежитие за несколько месяцев, за полугодие или год вперед.

25. В случае изменения размера платы за жилое помещение в общежитии в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет.

#### **VI. Иные условия**

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

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

#### **Наймодатель:**

**бюджетное учреждение профессионального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Белоярский политехнический колледж»**

Юридический/почтовый адрес: 628162, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.

Белоярский, кв. Спортивный, дом 1,

Тел/факс: +7(34670) 2-10-25

Депфин Югры (БУ «Белоярский политехнический колледж») л/с **230.33.815.0** Казначейский счет

03224643718000008700

РКЦ Ханты-Мансийск// УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

ЕКС 40102810245370000007

БИК 007162163

ИНН 8611006120 КПП 861101001

ОГРН 1028601522058

Директор

\_\_\_\_\_ Л. В. Гапончикова

М.П.

#### **Наниматель:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

#### **Паспорт**

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Кем и когда выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Место регистрации** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Совместно с Нанимателем вселяются члены его семьи:

№ п/п	ФИО	Дата рождения	Степень родства

Приложение 2

к договору найма жилого помещения в общежитии

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. № \_\_\_\_\_

**АКТ****приема-передачи жилого помещения в общежитии**

г. Белоярский

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Бюджетное учреждение профессионального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Белоярский политехнический колледж»**, именуемое в дальнейшем Наймодателем, в лице директора Гапончиковой Ларисы Валерьевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Во исполнение договора найма жилого помещения в общежитии колледжа от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, состоящее из комнаты № \_\_\_\_\_, расположенное по адресу: ХМАО – Югра, г. Белоярский, \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

2. Наймодатель предоставляет Нанимателю помещение, соответствующее санитарным требованиям к содержанию общежитий, с отоплением и освещением, отвечающим соответствующим нормам.

3. Наниматель/Проживающий принимает указанное жилое помещение в таком виде, в котором оно находится на момент подписания настоящего Акта.

4. Вместе с жилым помещением переданы в пользование следующее оборудование, мебель, инвентарь:

№ п/п	Наименование	№ п/п	Наименование
1	Прихожая (зеркало, шкаф для одежды, обувница)	10	Хоз.инвентарь (корзина, ведро, таз, совок, швабра)
2	Холодильник	11	Шторы
3	Сушилка для белья	12	Стул – 2 шт
4	Шкафы кухонные навесные – 2 шт	13	Тумба прикроватная
5	Стол-тумба	14	Стол письменный
6	Стол обеденный	15	Шкаф для одежды
7	Плита электрическая	16	Кровать
8	Стол-мойка	17	Шторы + тюль
9	Табурет– 4 шт	18	Туалетная комната (зеркало, штора для душа)

В случае умышленного повреждения, уничтожения или приведения в негодность имущества, принадлежащего Наймодателю, Наниматель обязан возместить полную стоимость поврежденного, уничтоженного или приведенного в негодность имущества Наймодателя.

**Наймодатель:**

БУ «Белоярский политехнический колледж»

Директор

\_\_\_\_\_ Л. В. Гапончикова

М.П.

**Наниматель:**\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_