Договор

найма жилого помещения в общежитии

г. Асбест « » 201 г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области **«Асбестовский политехникум»,** в лице директора Владимира Александровича Суслопарова, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

Гражданин ,

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

1. Предмет договора

1. По договору найма жилого помещения Наймодательобязуется предоставить Нанимателюна основании его личного заявления жилое помещение в общежитии за плату во временное пользование для проживания в нем.
2. Нанимателю предоставляется в общежитии, расположенном по адресу: Свердловская область, г. Асбест, ул. Ладыженского, д. 1, комната №\_\_\_\_ .Совместно с Нанимателем в помещении могут проживать иные наниматели, вселяемые ***Наймодателем***, в количестве лиц - по числу спальных мест.

2. Права и обязанности сторон

* 1. Наймодатель обязуется:
     1. Предоставить Нанимателю жилое помещение в общежитии из расчета не менее, чем шесть квадратных метров жилой площади на одного человека в состоянии, пригодном для проживания.
     2. Осуществлять надлежащую эксплуатацию общежития, в котором находится сданное внаем жилое помещение, обеспечивать Нанимателя за плату необходимыми коммунальными услугами.
  2. Наниматель обязан:
     1. Использовать жилое помещение по назначению для проживания.
     2. Обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.
     3. Не производить переустройство и (или) реконструкцию без письменного согласия Наймодателя.
     4. Своевременно вносить плату за жилое помещение.
     5. Своевременно за свой счет производить текущий ремонт жилого помещения при заключении договора.
     6. Обеспечивать представителям Наймодателя и организациям, осуществляющих ремонт и эксплуатацию жилого помещения, беспрепятственный доступ в жилое помещение.
     7. При проживании свыше 90 дней по истечении указанного срока обратиться к должностным лицам, ответственным за регистрацию, для временной регистрации по месту пребывания в течение трех дней.
     8. Производить неотделимые улучшения с письменного согласия Наймодателя.
     9. В случае нанесения повреждения жилому помещению и (или) находящемуся в нем имуществу Наймодателяпо вине Нанимателяили лиц, проживающих совместно с ним, устранить его своими силами и за свой счет, а в случае не возможности устранения возместить причиненные убытки согласно предъявленного Наймодателемрасчета.
     10. Соблюдать правила внутреннего распорядка общежития.
     11. По истечении срока договора на проживание ***Наниматель*** обязан сдать занимаемую комнату Заведующему общежитием в надлежащем состоянии и не хуже, чем при заселении с учетом естественного износа.
  3. Наймодатель вправе:
     1. Осуществлять контроль за состоянием, сохранностью и надлежащим использованием Нанимателем и проживающих совместно с ним лиц жилого помещения.
     2. Оставлять в своей собственности неотделимые без вреда улучшения жилого помещения, произведенные Нанимателем хотя бы и с согласия Наймодателя, без возмещения стоимости неотделимых улучшений.

3. Стоимость и порядок расчет

1. Оплата Нанимателем за предоставленное жилое помещение производится на основании составленного бухгалтерией Наймодателя расчета (Приложение №1).

**Размер платы составляет 434 руб 23 коп (Четыреста тридцать четыре рубля 23 коп из расчета за койко-место в месяц.**

1. Оплата за жилое помещение производится: ежеквартально до 25 числа первого месяца квартала*.*
2. Оплата может производиться путем безналичного перечисления денежных средств.
3. В случае изменения стоимости энергоносителей, теплоносителей, коммунальных и других услуг, Наймодатель производит перерасчет платы за жилое помещение, а также производит ее повышение.
4. Наймодатель уведомляет Нанимателя о перерасчеты платы за жилое помещение, а также уведомляет о повышении платы за жилое помещение. У Нанимателя возникает обязанность вносить плату с учетом ее перерасчета или повышения со дня уведомления об этом.
5. Временное отсутствие Нанимателя не освобождает его от оплаты за жилое помещение, за исключением случаев предоставления подтвержденных документов.
6. Наниматель не имеет право передавать право пользования комнатой третьим лицам.

4. Срок действия договора

1. Договор вступает в силу с момента его подписания. Нанимателю жилое помещение предоставляет для временного проживания на срок с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017г. по «30 июня »2018г.
2. Наниматель, надлежащим образом исполнивший свои обязательства по договору, по истечении срока действия договора имеет при равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора найма жилого помещения в общежитии на новый срок.

5. Расторжение договора и ответственность сторон

1. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут по соглашению сторон.
2. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств по договору, а также в случаях:

* невнесения нанимателем платы за жилое помещение более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;
* разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.
* систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении, использование жилого помещения не по назначению.
* систематического нарушения правил внутреннего распорядка общежития.

1. Договор найма может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке без обращения в суд по требованию одной из сторон с письменным направлением другой стороне уведомления об этом. В этом случае договор считается расторгнутым по истечении 10 дней со дня получения уведомления о расторжении договора. После расторжения договора Наниматель обязан передать помещение Наймодателю в срок не более 5-ти дней с момента расторжения договора.

6. Разрешение споров

1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, решаются путем ведения переговоров между сторонами. В случае если стороны не придут к соглашению, спор передается на разрешение в суд.

7. Заключительные положения

1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Нанимателя, другой - у Наймодателя.

8. Реквизиты

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель:**  ГАПОУ СО  «Асбестовский политехникум»  Адрес: 624260, Свердловская область,  г. Асбест, ул. Ладыженского, д. 7  ИНН 6603007984 КПП 668301001  ОГРН1026600633135  ОКПО 00284285 ОКАТО 65409000000  Тел. (34365) 2-72-92; 2-73-70;  факс (34365) 2-72-16  р/сч 40601810165773000001 в Уральском ГУ Банка России  БИК 046577001  л/сч 33012006430  Директор В.А. Суслопаров  м.п. | Наниматель:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |