

ДОГОВОР
найма жилого помещения специализированного жилищного фонда
и взаимной ответственности сторон № _____

г. Елец
(наименование населенного пункта)

_____ (число, месяц, год)

Елецкий техникум железнодорожного транспорта - филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Ростовский государственный университет путей сообщения», именуемое в дальнейшем «Наймодатель» в лице директора Елецкого ж.д. техникума - филиала РГУПС В.Г.Краснова, действующего на основании доверенности № 07/99-33 от 06.07.2016г., с одной стороны и студент Елецкого ж.д. техникума - филиала РГУПС, с другой стороны

Гр. _____ дата рожд. _____
(фамилия, имя, отчество)

в лице его законного представителя _____
(Ф.И.О. законного представителя, степень родства)

Место жительства: _____

Паспорт: серия _____ № _____ выдан: « _____ » _____ 20__ года.

Контактный тел. _____

именуемый в дальнейшем «Наниматель», на основании приказа о предоставлении жилого помещения от « _____ » _____ № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в оперативном управлении филиала, состоящее из комнат общей площадью _____ кв. метров, расположенной в студенческом общежитии по адресу: г. Елец, ул. Вермишева д. 31; комната № _____, для временного проживания в нем.

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

3. Настоящий Договор заключается на время обучения
(работы, службы, обучения - нужно указать; и на какой период)
с « _____ » _____ 20__ г. по « _____ » _____ 20__ г.

II. Права и обязанности Нанимателя

4. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 5) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 6) на пользование личными электропотребляющими приборами (электробритвой, настольной лампой, зарядным устройством для мобильного телефона), аудио – и телеаппаратурой.

5. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением, правила техники безопасности, пожарной безопасности и Правила проживания в общежитии;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) проводить текущий ремонт жилого помещения, а также косметический ремонт комнаты в конце учебного года;
- 6) нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование, в соответствии с законодательством РФ;
- 7) 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 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 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 сообщать о них Наймодателю (делать запись в журнале заявок, который находится на вахте);
- 10) экономично расходовать электроэнергию и воду;

- 11) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей;
 - 12) своевременно производить уборку жилой комнаты. Нести ответственность за санитарное состояние мест общего пользования (кухня, прилегающие коридоры и т.д.);
 - 13) при освобождении жилого помещения сдать комнату в течение 3 дней Наймодателю (зав. общежитию или лицу замещающего его) в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, сдать свидетельство о регистрации по месту пребывания.
 - 14) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежат выселению в судебном порядке.
Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
6. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.
7. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем, переселяться самовольно в другие комнаты.
8. Строго запрещается:
- 1) возвращаться в общежитие позже 23 часов (22 часов в зимнее время)
 - 2) курить в комнатах и местах общего пользования;
 - 3) приносить, хранить и употреблять спиртосодержащие, наркотические и токсические вещества;
 - 4) содержать домашних животных (кошек, собак и др.);
 - 5) пользоваться электрическими плитами в жилых комнатах для приготовления пищи;
 - 6) проявлять грубость, угрозы, насилие как к проживающим в общежитии, так и к обслуживающему персоналу общежития;
 - 7) оказывать неподчинение дежурному по общежитию и сотруднику службы охраны.
9. Родственники, друзья, знакомые проживающих обязаны предъявить на вахте документы, удостоверяющие их личность. Дежурный по общежитию производит запись в журнале посещений и разрешает пройти в общежитие в сопровождении проживающего, к которому пришли гости. Ответственность за своевременный уход гостей и за соблюдение ими Правил проживания в общежитии несут живущие в общежитии лица, пригласившие к себе гостей. Оставлять на ночь гостей в общежитии не допускается.

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.
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) предоставлять в личное пользование нанимателю мебель, инвентарь оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами;
 - 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
 - 4) обеспечить возможность пользования нанимателем всеми социально-бытовыми помещениями (комнатами отдыха, кухнями, умывальниками, туалетами и т.д.);
 - 5) обеспечить регулярную смену постельного белья, согласно установленным нормам;
 - 6) организовать пропускную систему в общежитии;
 - 7) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
 - 8) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
 - 9) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
 - 10) при вселении информировать нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий и вносимых в них изменениях под роспись;
 - 11) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 13 пункта 7 настоящего Договора;
 - 13) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Примечание: За сохранность документов и денег проживающих, филиал ответственности не несет!

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 (его частей, мебели, оборудования и инвентаря

общежития) Нанимателем;

- 3) систематического нарушения (не более 3 раз за текущий год) прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению;
- 5) нарушение правил проживания в студенческом общежитии.

15. 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 обучения.

Настоящий Договор заканчивает свое действие в срок указанный в нем, то есть не подлежит пролонгации.

16. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение гражданин подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

V. Внесение платы по Договору

17. Наниматель (студент очного отделения) должен оплатить за проживание в следующем порядке:

За первый семестр учебного года – до 10 сентября, за второй семестр учебного года – до 10 февраля.

VI. Иные условия

18. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров сторон. В случае не достижения согласия спор разрешается в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

19. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, 3 – в паспортном столе.

VII. Подписи и реквизиты сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ

РГУПС
344038, г. Ростов-на-Дону,
пл. Ростовского Стрелкового Полка
Народного Ополчения, д.2
ИНН/КПП 6165009334/616501001
Елецкий ж.д. техникум-филиал РГУПС
399773, г. Елец, ул. Вермишева, д.12.
ИНН/КПП 6165009334/482143001
р/с40501810800002000001
Отделение Липецк
г. Липецк
БИК 044206001
УФК по Липецкой области
(ЕТЖТ – филиал РГУПС
л/с20466Е53120)

ЗАКОННЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ НАНИМАТЕЛЯ

(Ф.И.О)
Паспорт выдан: _____
серия: _____ № _____
Место регистрац. _____
Место работы _____
Тел. _____

НАНИМАТЕЛЬ

(Ф.И.О)
Паспорт выдан: _____
серия: _____ № _____
Место регистрац. _____
Тел. _____

Наймодатель _____
(подпись)

Законный представитель _____
(подпись)

Наниматель _____
(подпись)

Директор филиала В.Г.Краснов

М. П.

С правилами проживания в общежитии, техники безопасности и пожарной безопасности
ознакомлен: _____ / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)