

Министерство общего и профессионального образования Свердловской области
государственное автономное профессиональное образовательное учреждение
Свердловской области
«Нижнетагильский строительный колледж»

ПРИКАЗ

04.02.2019

№ 42 - од

Об утверждении типовой формы договора
найма жилого помещения в общежитии
для работников ГАПОУ СО «НТСК»

В целях совершенствования работы по заключению договоров найма жилого помещения
в общежитии,

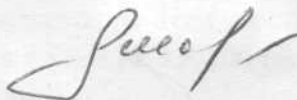
ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить типовую форму договора найма жилого помещения в общежитии для работников ГАПОУ СО «НТСК».
2. Признать утратившей силу типовую форму договора найма жилого помещения в общежитии для работников ГАПОУ СО «НТСК», утвержденную приказом от 08.02.2018 № 39-од «Об утверждении типовых форм договоров найма жилого помещения в общежитии».
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Приложение:

форма типового договора найма жилого помещения в общежитии для работников
ГАПОУ СО «НТСК».

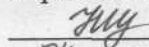
Директор



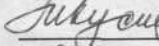
О.В. Морозов

С приказом ознакомлены:

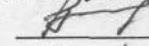
Юрисконсульт

 Н.Л. Чернышева
«04» февраля 2019 г.

Исполняющий обязанности главного бухгалтера

 Т.А. Кустова
«04» февраля 2019 г.

Заведующий общежитием

 А.М. Фетисова
«04» февраля 2019 г.

Форма типового договора
найма жилого помещения в общежитии
для работников ГАПОУ СО «НТСК»

Договор № _____
найма жилого помещения в общежитии

г. Нижний Тагил

« ____ » _____ 201__ г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Нижнетагильский строительный колледж» (ГАПОУ СО «НТСК») именуемое в дальнейшем «Наймодатель» в лице директора Морозова Олега Валерьевича, действующего на основании Устава, утвержденного приказом Министерства общего и профессионального образования Свердловской области от 18.04.2018 № 196-Д, с одной стороны и _____

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

именуем _____ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату в пользование жилое помещение № _____, состоящее из _____ комнат (ы), общей площадью _____ кв.м. в здании общежития, расположенного по адресу:

- г. Нижний Тагил, пр. Мира, д. 58, находящегося в собственности Свердловской области на основании свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления от 23.03.2012 г. серия 66 АЕ № 331950 *либо*

- г. Нижний Тагил, Черноисточинское шоссе, д. 58, находящегося в собственности Свердловской области на основании свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления от 13.03.2012 г. серия 66 АЕ № 330800 (*нужное указать*) для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с работой в ГАПОУ СО «НТСК» (основание: трудовой договор от _____ № _____, заявление о предоставлении жилого помещения в общежитии от _____.)

1.3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

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

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

1.5. Настоящий договор заключается на время работы в ГАПОУ СО «НТСК».

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование всеми социально-бытовыми помещениями общежития;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;
- 4) на сохранение права пользования жилым помещением при временном отсутствии по уважительным причинам;

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением,

- 3) соблюдать требования Правил проживания в общежитии ГАПОУ СО «НТСК», инструкций охраны труда, пожарной и общественной безопасности;
 - 4) обеспечивать сохранность жилого помещения; нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в пользование и возмещать причиненный материальный ущерб в пределах, установленных законодательством РФ;
 - 5) бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития колледжа; экономно расходовать электроэнергию и воду; соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования;
 - 6) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
 - 7) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего договора.
 - 8) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставляемое Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение, Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
 - 9) обеспечить доступ в занимаемое жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
 - 10) 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;
 - 11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3-х (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии, 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 подлежит выселению в судебном порядке.
- Наниматель жилого помещения несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Нанимателю запрещается:

- 1) находиться в общежитии в нетрезвом состоянии, приносить, распивать и хранить спиртные напитки; пиво и напитки, изготавливаемые на его основе;
- 2) употреблять, хранить и распространять в общежитии токсические и наркотические вещества;
- 3) курить в здании общежития и возле него;
- 4) самовольно переселяться из комнаты в комнату;
- 5) самовольно переносить имущество колледжа из одной комнаты в другую;
- 6) производить переделку и исправление электропроводки;
- 7) использовать неисправные и самодельные электроприборы;
- 8) установка дополнительных замков на входную дверь жилого помещения (комнаты), в котором он проживают, переделка замков или их замена без разрешения заведующего общежитием;
- 9) содержание в жилом помещении (комнате) общежития домашних животных.
- 10) выполнять в жилом помещении (комнате) работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях. С 22.00 до 07.00 часов пользование громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих.

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;

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) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилых помещений;
 - 3) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания не позднее чем за 30 дней до начала работ;
 - 4) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
 - 5) принять в установленные настоящим договором сроки, жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 2.2. настоящего договора;
 - 6) при вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, связанных с проживанием в общежитии по договору найма.
- Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Оплата

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Нанимателем ежемесячно до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Оплата производится посредством наличных или безналичных расчетов на счет Наймодателя, указанный в пункте 7.1. настоящего договора, в соответствии с законодательством РФ».

4.2. Размер ежемесячной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включающее в себя плату за наем, плату за содержание жилого помещения, плату за коммунальные услуги определяется на основании пункта 6.3 Положения о студенческом общежитии ГАПОУ СО «НТСК», устанавливается приказом руководителя Наймодателя «Об установлении ставок на жилищно-коммунальные услуги для проживающих в общежитии ГАПОУ СО «НТСК», кроме обучающихся» на соответствующий период и составляет _____ руб ____ коп.

5. Расторжение и прекращение договора.

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор.

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

5.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

5.4. Настоящий договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением или расторжением срока трудового договора.

5.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

6. Иные условия.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

7. Адреса и реквизиты сторон.

7.1 Наймодатель:

Полное наименование: государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Нижнетагильский строительный колледж»

Сокращенное наименование: ГАПОУ СО «НТСК»

место нахождения (юридический адрес): 622042, Свердловская область, г. Нижний Тагил, проспект Мира, д. 58

фактические адреса:

622042, Свердловская область, г. Нижний Тагил, проспект Мира, д. 58

622049, Свердловская область, г. Нижний Тагил, Черноисточинское шоссе, д. 58

ИНН/КПП: 6669005748/662301001

Министерство финансов Свердловской области

(ГАПОУ СО «НТСК» л/с 33012006380)

р/счет № 40601810165773000001

Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург БИК 046577001

ОГРН 1036601223438

7.2 Наниматель:

Фамилия, имя, отчество (при наличии) _____

Адрес места жительства _____

Паспорт: серия, номер, когда и кем выдан

НАЙМОДАТЕЛЬ

НАНИМАТЕЛЬ

_____ (_____)
« _____ » _____ 201_г

_____ (_____)
« _____ » _____ 201_г