

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии

Республика Коми, г. Сыктывкар

«___» _____ 20__ г.

Государственное автономное учреждение дополнительного образования Республики Коми «Республиканский центр дополнительного образования», в лице директора Арабовой Натальи Валерьевны, действующая на основании Устава, Свидетельства о государственной регистрации права на оперативное управление от «___» _____ 2018 г. серия _____ № _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с другой стороны, гражданин (ка)

(фамилия, имя, отчество)
паспорт серия _____ № _____ выдан _____,
именуемы (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения (приказа) о предоставлении жилого помещения от «___» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. «Наймодатель» предоставляет «Нанимателю» за плату в пользование жилое помещение в общежитии, находящееся в государственной собственности, состоящее из комнаты общей площадью _____ кв. метров, расположенное в г. Сыктывкаре, ул. Катаева, 45, ком. _____, для временного проживания в нем.
- 1.2. Жилое помещение в общежитии предоставляется в связи с 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.
- 1.4. Настоящий Договор заключается на период работы.
- 1.5. Совместно с «Нанимателем» в жилое помещение вселяются члены его семьи:
 - 1) _____;
 - 2) _____;
 - 3) _____.

2. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

- 2.1. «Наниматель» имеет право:
 - 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами его семьи;
 - 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
 - 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;
 - 4) на расторжение в любое время настоящего Договора.
- 2.2. «Наниматель» обязан:
 - 1) принять по акту приема-передачи от «Наймодателя» свободное от прав иных лиц в пригодное для проживания жилое помещение;

- 2) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 3) соблюдать правила пользования жилым помещением и Правила проживания в общежитии;
- 4) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 6) самостоятельно привести жилое помещение в состояние, отвечающее требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 7) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 8) ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

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;

- 9) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время 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 в соответствующую эксплуатационную либо управляющую организацию;
- 11) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 12) при освобождении жилого помещения сдать его по акту приема-передачи «Наймодателю» или его представителю в течение последнего дня срока действия договора 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, сдать весь полученный в личное пользование инвентарь и пропуск в общежитие. Также «Наймодателю» должны быть переданы по акту и все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для его конструкции и интерьера.
- 13) при расторжении или прекращении срока настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение «Наниматель» подлежит выселению во внесудебном порядке;
- 14) бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 15) экономно расходовать электроэнергию и воду;
- 16) возмещать причиненный по вине проживающего ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития;

17) «Наниматель» жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

2.4. «Наниматель» не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем, аренду.

2.5. Члены семьи «Нанимателя» имеют право на пользование жилым помещением наравне с «Нанимателем» и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

2.6. Члены семьи «Нанимателя» обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.7. Дееспособные члены семьи «Нанимателя» несут солидарную с «Нанимателем» ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

2.8. Ежегодно каждые 11 календарных месяцев с даты заключения Договора найма, работник обязан предоставить выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на себя и на членов своей семьи об отсутствии жилого помещения по месту работы.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. «Наймодатель» имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальных услуг;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения «Нанимателем» жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3) «Наймодатель» может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. «Наймодатель» обязан:

- 1) передать по акту приема-передачи «Нанимателю» свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;
- 3) информировать «Нанимателя» о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
- 4) принимать участие в своевременной подготовке общежития, 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» с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 2.2. настоящего Договора;
- 7) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 8) при вселении информировать «Нанимателя» о его правах и обязанностях, нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежития;
- 9) выдать пропуск в общежитие.

4.Внесение платы по Договору

4.1.«Наниматель» вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены условиями настоящего Договора и Жилищным кодексом Российской Федерации на основании счет-квитанции «Наймодателя» (Ресурсоснабжающей организации¹/Управляющей компании²) на оплату жилищно-коммунальных услуг.

5.Расторжение и прекращение Договора

5.1.Настоящий Договор, может быть расторгнут в любое время по согласованию сторон, в том числе:

- 1) в случае приобретения по месту работы на праве собственности «Нанимателем» или членами его семьи жилого помещения (квартира, дом, часть дома, комната);
- 2) предоставления в пользование по месту работы «Нанимателю» или членам его семьи жилого помещения (квартира, дом, часть дома, комната) на условиях заключенного договора социального найма.

5.2.Расторжение настоящего Договора по требованию «Наймодателя» допускается в судебном порядке:

- 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;
- 5) других случаях, предусмотренных положением о порядке предоставления работникам жилых помещений в общежитии.

5.3. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью «Нанимателя»;
- 3) с истечением срока трудового договора (увольнением).

5.4.В случае расторжения или прекращения настоящего Договора в связи с истечением срока трудового договора, «Наниматель» и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

5.5. «Наниматель» не вправе оформлять право собственности и иные вещные права на жилое помещение, предоставленное ему по настоящему Договору.

5.6. Жилое помещение, предоставляемое по настоящему Договору «Наймодателем» «Нанимателю» и его членам семьи является служебным, и подлежит освобождению «Нанимателем» и его членами семьи по истечении срока трудового договора (увольнения) «Нанимателя».

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке предусмотренном законодательством РФ и РК.

¹Ресурсоснабжающая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод)

²Управляющая организация – организация, уполномоченная собственником жилищного фонда осуществлять управление жилищным фондом с целью его надлежащего использования и обслуживания, а также обеспечения потребителей жилищно-коммунальными услугами

6.2. В случае изменения у какой –либо из сторон количества проживающих, семейного положения, появления иждивенцев, юридических реквизитов, адреса и банковских реквизитов, она обязана в течении трех рабочих дней со дня возникновения изменений известить другую сторону.

6.3. Все ранее достигнутые договоренности между Сторонами, противоречащие настоящему Договору, прекращают свое действие с момента вступления договора в силу.

6.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у «Наймодателя», другой – у «Нанимателя».

7. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

«Наймодатель»	«Наниматель»
<p>Государственное автономное учреждение дополнительного образования Республики Коми «Республиканский центр дополнительного образования» (ГАУДО РК «РЦДО») Юридический и фактический адрес – 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Коммунистическая,3 Телефоны: директор – Арабова Наталья Валерьевна 8(8212) 24-65-80 телефон, факс – приемная 8(8212) 24-10-48 Адрес электронной почты – rcdo@minobr.rkomi.ru ИНН 1101481870 КПП 110101001 ОКПО 28879933 КБК 000000000000000000130 ОКТМО 87701000 Банк получателя Отделение НБ Республика Коми БИК 048702001 р/с 40601810740301087004 Наименование получателя: УФК по Республике Коми (ГАУДО РК «РЦДО») л/сч 30076026041</p>	<p>Ф.И.О. _____ _____ _____ Адрес места регистрации: _____ _____ _____ Паспорт: серия _____ № _____ Выдан _____, кем _____ _____ Код подразделения _____ Телефон: _____</p>
<p>Директор Н.В. Арабова</p>	<p>Подпись _____ / _____ /</p>

Приложение 1
к договору найма жилого
помещения в общежитии
от «__» _____ 20 __ г.
№ _____

Акт приема-передачи
к договору найма жилого помещения в общежитии
№ _____ от «__» _____ 20 __ года

Республика Коми
город Сыктывкар

«__» _____ 20 __ года

Государственное автономное учреждение дополнительного образования Республики Коми «Республиканский центр дополнительного образования», в лице директора Арабовой Натальи Валерьевны, действующая на основании Устава, во исполнение п.п. 1 п. 3.2. заключенного договора найма жилого помещения в общежитии № _____ от «__» _____ 20 __ года передал Нанимателю гражданину (ке),

_____ за плату во владение и пользование для проживания жилое помещение, находящееся в республиканской собственности Республики Коми и относящиеся к специализированному жилищному фонду и принадлежащее Наймодателю на праве оперативного управления на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «__» _____ 20 г. № _____, общей площадью _____ кв. метров, и расположенное в г. Сыктывкаре, ул. Катаева, дом 45, ком. _____, для временного проживания в нем.

Жилое помещение передано Нанимателю в состоянии, пригодном для проживания.
Явных недостатков нет.

У Нанимателя претензий к переданному имуществу нет.

Наймодатель сдал:

Наниматель принял:

_____ Н.В. Арабова

_____ / _____ /