

Договор № _____
найма жилого помещения

г. Омск

«_____» _____ 20_____ г.

Бюджетное профессиональное образовательное учреждение Омской области «Омский музыкально-педагогический колледж» (Далее - БПОУ «ОМПК»), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Клевакиной Галии Талгатовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

_____ обучающийся в (указать подразделение обучения) _____ в учебной группе _____, именуемый в дальнейшем Нанимателем, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

- 1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на учебный год с _____ по _____ место в комнате № _____ общежития по адресу: 644120, г. Омск, ул. Батумская, дом 28 для временного проживания в ней.
- 1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
- 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 время обучения согласно п. 1.2. настоящего Договора.

2. Права и обязанности Нанимателя

- 2.1. Наниматель имеет право на:
 - 2.1.1. Использование жилого помещения для проживания.
 - 2.1.2. Пользование общим имуществом в общежитии.
 - 2.1.3. Участие в проведении субботников и других общественных работах.
 - 2.1.4. Расторжение в любое время настоящего Договора.
- 2.2. Наниматель обязан:
 - 2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.
 - 2.2.2. Строго соблюдать правила внутреннего распорядка в общежитии БПОУ «ОМПК», положение о общежитии БПОУ «ОМПК», требования по пожарной, электрической безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства.
 - 2.2.3. Вселяться в общежитие на основании приказа на заселение, при наличии направления с отметками здравпункта, военномобилизационного органа и квитанции об оплате за проживание, временной регистрации по месту пребывания - в течение 3-х (трех) месяцев с момента заселения.
 - 2.2.4. Обеспечивать сохранность жилого помещения.
 - 2.2.5. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.
 - 2.2.6. 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.
 - 2.2.7. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.
 - 2.2.8. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю.
 - 2.2.9. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей.
 - 2.2.10. Не хранить, не употреблять и не распространять наркотические вещества, не хранить горюче-смазочные материалы, огнестрельное, пневматическое или холодное оружие и боеприпасы.
 - 2.2.11. Не нарушать контрольно-пропускной режим и не способствовать несанкционированному проникновению в общежитие посторонних лиц, не оставлять их на ночлег. Посещение и проживание родителей осуществляется с разрешения администрации.
 - 2.2.12. Не использовать в жилых помещениях электроплиты, кипятильники, электрообогреватели и т.п.
 - 2.2.13. Не распивать спиртные напитки и не появляться в нетрезвом состоянии на территории общежития БПОУ «ОМПК» и в его помещениях. Не проносить спиртные напитки в общежитие.
 - 2.2.14. Проводить текущий ремонт жилого помещения. К текущему ремонту, выполняемому Нанимателем за свой счёт, относятся следующие работы: побелка потолков, окраска стеновых панелей, полов, радиаторов.
 - 2.2.15. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение трех дней в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг при ее наличии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта помещения. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.
 - 2.2.16. Бережно относиться к имуществу (помещению, мебели, оборудованию и инвентарю), соблюдать чистоту и порядок на всей территории. Самостоятельно производить уборку в занимаемой комнате.

3. Права и обязанности Наймодателя

- 3.1. Наймодатель имеет право:
 - 3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
 - 3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
- 3.2. Наймодатель обязан:
 - 3.2.1. 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.
 - 3.2.2. Предоставить в личное пользование проживающему исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами.
 - 3.2.3. Обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения.
 - 3.2.4. Обеспечить возможность пользования проживающим всеми социально-бытовыми помещениями (комнатами отдыха, кухнями, умывальными комнатами, туалетами и т.д.).

- 3.2.5. Своевременно производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро-водоснабжения общежития.
- 3.2.6. В период массовых заездов проживающих организовать заселение в общежития ежедневно, в т.ч. в выходные дни.
- 3.2.7. Организовать пропускную систему в общежитии (Примечание: за сохранность документов и денег учащегося БПОУ «ОМПК» ответственности не несет).
- 3.2.8. При вселении информировать проживающего о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий и вносимых в них изменениях.
- 3.2.9. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.
- 3.2.10. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных п. 2.2.15. настоящего Договора.

4. Расторжение и прекращение Договора

- 4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
- 4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке, в случаях:
- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев;
 - разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
 - систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - использования жилого помещения не по назначению.
- 4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
- с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - с окончанием срока обучения.
- 4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого иного помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

- 5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных Наймодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.2. Наниматель вносит плату за проживание ежемесячно до 10-го числа месяца, текущего месяца, подлежащего оплате. Наниматель вправе внести плату за проживание за несколько месяцев вперед.
- 5.3. Размер платы за нанимаемое жилье, коммунальные услуги и электроэнергию, устанавливается приказом директора. Наймодатель оставляет за собой право изменения платы за сдаваемое жилье, в случае изменения цен и тарифов по оплате жилья, коммунальных услуг. Изменение цен, тарифов, размера и порядка платы за нанимаемое жилье производится с уведомлением Нанимателя, путем вывешивания приказов на доске объявлений в общежитии.
- 5.4. В оплату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:
- отопление, освещение по нормам СЭС;
 - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
 - пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях;
 - пользование мебелью и другим инвентарем;
 - обеспечение постельными принадлежностями;
 - уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств, санобработка мест общего пользования;
- 5.5. Наниматель вносит на расчетный счет Наймодателя плату, установленную приказом директора, за нанимаемое жилье.

6. Иные условия

- 6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
- 6.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, третий для предоставления в УФМС (для временной регистрации по месту пребывания).

7. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель
 Бюджетное профессиональное образовательное учреждение
 Омской области «Омский музыкально-педагогический колледж»
 (БПОУ «ОМПК»), 644021 г. Омск, ул. Л.Чайкиной, д. 3а
 ИНН 5506021163/КПП 550601001
 Получатель: Министерство финансов Омской области
 (БПОУ «ОМПК») л/с 010.22.009.8)
 Банк получатель: Отделение Омск. г. Омск
 Счет Минфина Омской области:
 40601810300003000003
 БИК 045209001 Код по ОКАТО 5240100000
 Код по ОКТМО 52701000001
 Код дохода 0100000000000000130
 тел. 8(3812)32-21-41, 8(3812)40-66-05

Директор _____/Г.Т.Клевакина/
 (подпись)

М.П.

Наниматель

 Фамилия, имя, отчество, дата рождения

Адрес: _____
 (место нахождения/место жительства)

 (паспорт: серия, номер, когда и кем выдан)

Тел. _____

 Подпись

С положением о студенческом общежитии Наймодателя ознакомлен: _____
 Наниматель (подпись, Ф.И.О.)