

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**найма жилого помещения в общежитии (для иных физических лиц)**

г. Тихвин

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Тихвинский промышленно-технологический техникум им. Е.И. Лебедева»** (ГАПОУ ЛО «Тихвинский промышленно-технологический техникум им. Е.И. Лебедева»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», на основании Лицензии на осуществление образовательной деятельности от 31 мая 2016 года № 216-16, выданной комитетом общего и профессионального образования Ленинградской области (бессрочно), регистрационный № 0001278 серия 47ЛО1, в лице директора Зайцева Николая Николаевича, действующей на основании Устава, утвержденного распоряжением № 1934-р от 11.09.2014 года комитета общего и профессионального образования Ленинградской области с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. «Наймодатель» сдает, а «Наниматель» принимает в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение (комнату), находящееся в оперативном управлении ГАПОУ ЛО «Тихвинский промышленно-технологический техникум им. Е.И. Лебедева», расположенное по адресу: Ленинградская область, г. Тихвин, ул. Учебный городок, д. 4, комната \_\_\_\_\_, для использования в целях проживания «Нанимателя».

1.2. Жилое помещение предоставляется в состоянии, пригодном для постоянного проживания, отвечающем санитарным и техническим нормам.

1.3. Срок найма жилого помещения устанавливается с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.4. Совместно с нанимателем в комнате проживают следующие члены семьи нанимателя:

1. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р.;  
(степень родства)

2. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ г.р.  
(степень родства)

1.5. Иные граждане, помимо указанных в пункте 1.4., не вправе проживать и временно находиться в жилом помещении более 72 часов подряд без согласия «Наймодателя».

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. «Наймодатель» обязан:**

2.1.1. В семидневный срок после подписания договора предоставить указанное в п. 1.1. жилое помещение «Нанимателю» в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

2.1.2. Обеспечить в месячный срок свободный доступ «Нанимателю» в жилое помещение.

2.1.3. Производить капитальный ремонт жилого помещения и уведомлять «Нанимателя» за 1 месяц о предстоящем ремонте.

В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

2.1.4. Содержать в надлежащем порядке места общего пользования, инженерное оборудование и придомовую территорию дома, в состав которого входит жилое помещение и обеспечивать «Нанимателя» необходимыми жилищно-коммунальными услугами.

**2.2. Наймодатель имеет право:**

2.2.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением, коммунальными и иными оказываемыми услугами;

2.2.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения «Нанимателем» жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

2.2.3. «Наймодатель» может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**2.3. «Наниматель» и члены его семьи обязаны:**

2.3.1. Использовать жилое помещение по назначению, указанному в п.1.1. настоящего договора, для проживания.

2.3.2. Содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, обеспечивать его сохранность.

2.3.3. Не производить перепланировок и переоборудования жилого помещения, переоборудования балконов и лоджий, в том числе их остекление без письменного разрешения «Наймодателя». «Наниматель» не вправе осуществлять обмен жилого помещения и передавать жилое помещение в поднаем.

2.3.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.

2.3.5. Обеспечить «Наймодателю» и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра, производства непредвиденного (аварийного) ремонта жилого помещения и установленного в нем инженерного оборудования.

2.3.6. В случае освобождения «Нанимателем» жилого помещения до истечения срока найма или в связи с окончанием срока настоящего договора, он обязан оплатить «Наймодателю» стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности ремонта или произвести своими силами за свой счет. «Наниматель» обязан сдать жилое помещение «Наймодателю» по акту приема-сдачи жилого помещения.

2.3.7. В установленные настоящим договором сроки вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.3.8. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней «Наймодателю» в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, а также передать «Наймодателю» жилое помещение с улучшениями, составляющими принадлежность жилого помещения и неотделимыми без вреда для конструкции жилого помещения, если улучшения были произведены в нарушение условий договора. Стоимость произведенных «Нанимателем» с письменного согласия «Наймодателя» улучшений не подлежит возмещению «Наймодателем», если иное не было предусмотрено при согласовании разрешения на улучшения.

2.3.10. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение «Наниматель» и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

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

2.5. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

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

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

2.8. Если гражданин перестал быть членом семьи «Нанимателя», но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют «Наниматель» и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

### **3. Порядок расчетов по договору**

3.1. За указанное в п. 1.1. договора пользование жилым помещением, коммунальные и прочие услуги «Наниматель» вносит «Наймодателю» плату в размере \_\_\_\_\_ руб. ( \_\_\_\_\_ ) в месяц.

3.2. Оплата за пользование жилым помещением в общежитии, коммунальные и прочие услуги производится «Нанимателем» в течение 10 (десяти) дней с даты подписания договора Сторонами за первый месяц проживания в общежитии, далее – не позднее 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

Наниматель вправе вносить плату за пользование жилым помещением за любое количество месяцев.

3.3. Несвоевременное внесение платы влечет за собой начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

3.4. Оплата производится по безналичному расчету путем зачисления денежных средств на счет «Наймодателя».

3.5. Размер платы, указанной в п.3.1., может быть изменен «Наймодателем» в соответствии с ростом тарифов на коммунальные услуги, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, о чем «Наниматель» оповещается в месте приема платежей или через объявления на вахте общежития.

### **4. Порядок расторжения договора**

4.1. «Наниматель» вправе с согласия других граждан, проживающих с ним, в любое время расторгнуть настоящий договор с письменным предупреждением «Наймодателя» за один месяц и обязан освободить жилое помещение.

4.2. В случае выезда «Нанимателя» и членов его семьи в другое место жительства договор найма считается расторгнутым со дня выезда.

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

- 4.3.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в срок, превышающий 1 месяц;
- 4.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 4.3.3. Систематического нарушения прав и законных интересов граждан, проживающих в соседних жилых помещениях;
- 4.3.4. Использования жилого помещения не по назначению.
- 4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 4.4.2. со смертью Нанимателя;
- 4.4.3. с истечением срока действия договора.
- 4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора на основании пунктов 4.3., 4.4.1., 4.4.3., Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 4.6. Расторжение договора допускается по согласованию сторон.

### 5. Прочие условия

5.1. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством и иными правовыми актами Российской Федерации.

5.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, из которых один хранится у «Нанимателя», второй – у «Наймодателя». Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

### 6. Реквизиты сторон

«Наниматель»

«Наймодатель»

Адрес \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_

Код подразделения \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ /ФИО

ГАПОУ ЛО «Тихвинский промышленно-технологический техникум им. Е.И. Лебедева»  
187556, г. Тихвин, Учебный городок, д.1,  
тел/факс (81367) - 74-003  
E-mail: [tptt-lebedeva@yandex.ru](mailto:tptt-lebedeva@yandex.ru)

ИНН/КПП 4715007604/471501001

ОГРН 1024701853197

ОКПО 02515040

р/сч 40603810355374000003

Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

г. Санкт-Петербург

БИК 044030653

к/сч 30101810500000000653

Директор \_\_\_\_\_ Зайцев Н.Н.