

**Договор найма  
жилого помещения в общежитии № \_\_\_\_\_**

г. Иркутск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Иркутский техникум архитектуры и строительства» в лице директора Михайлова Бориса Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданина(ки)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения комиссии о предоставлении жилого помещения согласно Приказу от «27» августа 2024 г. № 519 «о заселении обучающихся в общежитие техникума», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование койко-место в жилом помещении общежития, находящемся в собственности Иркутской области, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от "26" октября 2015г. N 38-38/001-38/001/003/2015-9053/1 и переданное Наймодателю на праве оперативного управления, что подтверждается записью в ЕГРН, площадью 18 кв. метров, расположенном по адресу: РФ, г. Иркутск, ул. Лермонтова, д. 92А, ком. \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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

4. Настоящий Договор заключается на время обучения.

### II. Права и обязанности Нанимателя

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

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 федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, локальными нормативными актами Наймодателя;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной договора образования на обучение по программам среднего профессионального образования с обучающимся-Нанимателем;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) 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;

6) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное 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;

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;

8) 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

### 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, условий настоящего Договора, локальных нормативных актов Наймодателя.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без

выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м2 жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке здания общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 10 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### 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 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.

15. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения.

16. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен 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.

#### V. Внесение платы по Договору

17. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенном законодательством Российской Федерации.

18. Размер платы за проживание в общежитии составляет \_\_\_\_\_ рубль в месяц, которая состоит из платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и платы за коммунальные услуги.

19. От платы за проживание в общежитиях освобождаются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лица, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя, дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства, обучающиеся, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, обучающиеся, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также обучающиеся из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенные с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "б" - "г" пункта 1,

подпунктом "а" пункта 2 и подпунктами "а" - "в" пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе", дети участников СВО (п. 5.10 Положения об общежитии), председатель Совета общежития, старосты 3 и 4 этажей.

20. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные услуги устанавливается приказом директора техникума с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся (при их наличии).

21. Плата за проживание вносится Нанимателем путем перечисления денежных средств (в рублях) на расчетный (лицевой) счет Наймодателя.

22. Наниматель вносит плату за жилое помещение до 10 числа каждого месяца. Наниматель имеет право произвести оплату за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

23. Размер платы за проживание в общежитии может быть пересмотрен с учетом изменения тарифов ресурсоснабжающих организаций. В случае изменения размера платы стороны подписывают соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору.

#### VI. Иные условия

24. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

25. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Адреса и реквизиты сторон:

**Наймодатель:** Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Иркутский техникум архитектуры и строительства»

**Юр. адрес:** 664074, г. Иркутск, ул. Лермонтова, 92

**ИНН / КПП:** 3812014193 / 381201001

**Тел./факс:** 8 (3952) 41-18-76

**e-mail:** [mail@itas.irk.ru](mailto:mail@itas.irk.ru)

**Банк получателя:** Отделение Иркутск Банка России/УФК по Иркутской области, г. Иркутск

**Банковский счет:** 03224643250000003400

**Кор. счет:** 40102810145370000026

**БИК:** 012520101

Наниматель \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_

СНИЛС \_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_

Наймодатель Б.А. Михайлов

Наниматель \_\_\_\_\_

(подпись)

М.П.

(Ф.И.О.)