

Договор найма  
жилого помещения в общежитии  
N \_\_\_\_\_

г.Оренбург

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Оренбургский областной медицинский колледж» в лице директора Балтенко Юлии Эдуардовны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для проживания на период обучения с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ место в комнате № \_\_\_\_\_ общежития по адресу г. Оренбург, пер. Больничный, д.5, 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 жилого помещения.

II. Права и обязанности Нанимателя

4. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

5. Наниматель обязан:

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

2) соблюдать правила пользования жилым помещением и правила внутреннего распорядка общежития;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) своевременно вносить плату за проживание. Обязанность вносить плату за проживание возникает с момента заключения настоящего Договора;

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 Наймодателю в течение трех дней с момента расторжения настоящего договора по инициативе Нанимателя или по соглашению сторон либо в течение трех дней с момента издания приказа об отчислении Нанимателя в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за проживание в общежитии;

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.

### III. Права и обязанности Наймодателя

6. 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.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

7. 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 жилого помещения;

3) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное жилое помещение (из расчета не менее 6 м<sup>2</sup> жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора;

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

5) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 5 настоящего Договора;

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

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### IV. Расторжение и прекращение Договора

8. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

1) невнесения Нанимателем платы за проживание в общежитии сроком 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) нарушение Правил внутреннего распорядка ГАПОУ «ООМК», Правил внутреннего распорядка общежития ГАПОУ «ООМК», Устава ГАПОУ «ООМК».

11. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения;

4) с истечением срока действия настоящего Договора.

12. 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. Оплата за проживание в общежитии

13. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке и размере, определенных приказами директора ГАПОУ «ООМК», изданных на основании законодательства Российской Федерации и Оренбургской области, а также Положением об



общежитии ГАПОУ «ООМК».

14. Плата за проживание в общежитии включает плату за пользование жилым помещением и плату за коммунальные услуги.

15. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, указанные в пункте 31 Положения об общежитии ГАПОУ «ООМК».

16. Студенты, проживающие в общежитии, обеспечиваются следующими коммунальными и бытовыми услугами:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение и водоотведение;
- пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, иными комнатами общего пользования в общежитии;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;
- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- охрана (может частично оплачиваться за счет проживающих).

17. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим и устанавливаются по соглашению сторон путем заключения договора на оказание дополнительных услуг проживающим в общежитии.

18. Размер ежемесячной оплаты за проживание в общежитие по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_).

19. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год). В случае внесения платы за проживание в общежитии ежемесячно, оплата производится до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на расчетный счет или в кассу Наймодателя.

#### VI. Иные условия

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

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

Юридические адреса и реквизиты сторон:

#### Наймодатель

государственное автономное образовательное  
учреждение среднего профессионального  
образования «Оренбургский областной медицинский  
колледж»

460000, г.Оренбург, ул.Ленинская, 25

Телефон/факс 77-00-96

Электронная почта

ОГРН 1025601031092

ИНН 5610013553 КПП 561001001

р/с 40603810364174143659

к/с 30101810780730000795

филиал «Уфимский» ОАО «УБРиР» г.Уфа

БИК 048073795

Директор \_\_\_\_\_ / Ю.Э. Балтенко /  
М.П.

#### Наниматель

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

дата рождения \_\_\_\_\_

паспорт \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

дата выдачи \_\_\_\_\_

адрес регистрации \_\_\_\_\_

телефон \_\_\_\_\_

электронная почта \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_