*Приложение к приказу*

*от*  *28.06.2019 №* 166/1  *–од*

*Форма типового договора*

*найма жилого помещения в общежитии*

*для обучающихся ГАПОУ СО «НТСК»*

**Договор №\_\_\_\_\_\_\_**

**найма жилого помещения в общежитии**

г. Нижний Тагил «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Нижнетагильский строительный колледж» (ГАПОУ СО «НТСК»), именуемое в дальнейшем «Наймодатель» в лице директора Морозова Олега Валерьевича, действующего на основании Устава с одной стороны

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(*фамилия, имя, отчество (при наличии)*)

именуем\_\_\_ в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны на основании приказа о зачислении в ГАПОУ СО «НТСК» от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г. №\_\_\_\_\_ и заявления, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю на период обучения за плату в пользование место в комнате №\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м. на \_\_\_ этаже здания общежития, расположенного по адресу:

- г. Нижний Тагил, пр. Мира, д. 58, находящегося в собственности Свердловской области на основании свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления от 23.03.2012 г. серия 66 АЕ № 331950 *либо*

- г. Нижний Тагил, Черноисточинское шоссе, д. 58, находящегося в собственности Свердловской области на основании свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления от 13.03.2012 г. серия 66 АЕ № 330800 (*нужное указать*) для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1. 3. Настоящий Договор заключается на период обучения в ГАПОУ СО «НТСК»,

с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

**2. Права и обязанности Нанимателя**

2.1 . Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование всеми социально-бытовыми помещениями общежития;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;

4) на сохранение права пользования жилым помещением при временном отсутствии по уважительным причинам;

2.2. Наниматель обязан:

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

2) соблюдать правила пользования жилым помещением,

3) соблюдать требования Правил проживания в общежитии ГАПОУ СО «НТСК», инструкций охраны труда, пожарной и общественной безопасности;

4) обеспечивать сохранность жилого помещения; нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в пользование и возмещать причиненный материальный ущерб в пределах, установленных законодательством РФ;

5) бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития колледжа; экономно расходовать электроэнергию и воду; соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования;

6) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

7) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего договора.

8) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставляемое 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;

9) обеспечить доступ в занимаемое жилое помещение 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 Наймодателю;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3-х (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

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

Наниматель жилого помещения несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Нанимателю запрещается:

1) находиться в общежитии в нетрезвом состоянии, приносить, распивать и хранить спиртные напитки; пиво и напитки, изготавливаемые на его основе;

2) употреблять, хранить и распространять в общежитии токсические и наркотические вещества;

3) курить в здании общежития и возле него;

4) самовольно переселяться из комнаты в комнату;

5) самовольно переносить имущество колледжа из одной комнаты в другую;

6) производить переделку и исправление электропроводки;

7) использовать неисправные и самодельные электроприборы;

8) установка дополнительных замков на входную дверь жилого помещения (комнаты), в котором он проживают, переделка замков или их замена без разрешения заведующего общежитием;

9) содержание в жилом помещении (комнате) общежития домашних животных.

10) выполнять в жилом помещении (комнате) работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях. С 22.00 до 07.00 часов пользование громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих.

**3.Права и обязанности Наймодателя**

3.1 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;

3) в случае необходимости, предоставлять место в другой комнате здания общежития, расположенного по адресу: г. Нижний Тагил, пр. Мира, д. 58 *либо* г. Нижний Тагил, Черноисточинское шоссе, д. 58 *(нужное указать),* находящегося в собственности Свердловской области на основании свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления от 23.03.2012 г. серия 66 АЕ № 331950 *либо* от 13.03.2012 г. серия 66 АЕ № 330800 *(нужное указать)*, для временного проживания в ней.

3.2 .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 жилых помещений;

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

4) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

5) принять в установленные настоящим договором сроки, жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпуктом 11 пункта 2.2. настоящего договора;

6) при вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, связанных с проживанием в общежитии по договору найма.

Наниматель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**4. Оплата**

4.1. Наниматель вносит полную предварительную оплату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги соответствующего периода в следующем порядке:

- до 15 октября текущего учебного года - оплата за период с 01 сентября по 31 декабря текущего учебного года,

- до 25 февраля текущего учебного года – оплата за период с 01 января по 30 июня текущего учебного года.

Оплата производится посредством наличных или безналичных расчетов на счет Наймодателя, указанный в пункте 7.1 настоящего договора, в соответствии с законодательством РФ.

4.2. Размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги определяется на основании пункта 6.2 Положения о студенческом общежитии ГАПОУ СО «НТСК» и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. 00 коп.

4.3. Лица, указанные в [части 5 статьи 36 Федерального закона](http://www.1jur.ru/#/document/99/902389617/XA00MA62N8/) от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

.

**5.Расторжение и прекращение договора.**

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор.

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

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

1) невнесения 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.

5.4 .Настоящий договор прекращается в связи:

1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
2. со смертью Нанимателя;
3. с отчислением из колледжа;
4. с окончанием срока обучения.

5.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

**6.Иные условия.**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.3. Настоящий договор составлен в 2-х экзеплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**7.Адреса и реквизиты сторон.**

7.1 Наймодатель:

Полное наименование: государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Нижнетагильский строительный колледж»

Сокращенное наименование: ГАПОУ СО «НТСК»

Место нахождения: 622042, Россия, Свердловская область, г. Нижний Тагил, проспект Мира, д. 58

Фактические адреса:

622042, Свердловская область, г. Нижний Тагил, проспект Мира, д. 58

622049, Свердловская область, г. Нижний Тагил, Черноисточинское шоссе, д. 58

Банковские реквизиты: ИНН/КПП: 6669005748/662301001

Министерство финансов Свердловской области

(ГАПОУ СО «НТСК» л/с 33012006380)

р/счет № 40601810165773000001

Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург БИК 046577001

7.2 Наниматель:

Фамилия, имя, отчество (при наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес места жительства\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт: серия, номер, когда и кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**НАЙМОДАТЕЛЬ НАНИМАТЕЛЬ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**  «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_