**Договор**

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

г. Сыктывкар «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_ г.

 **Государственное профессиональное образовательное учреждение «Сыктывкарский торгово-экономический колледж»** (кратко – ГПОУ «СТЭК»), именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, в лице \_\_\_\_должность, ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_Ф.И.О. студента\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании приказа ГПОУ «СТЭК» о предоставлении жилого помещения в общежитии от ХХ.ХХ.202Х № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату в пользование место для временного проживания в жилом помещении – комнате №\_\_\_\_\_\_, находящемся в государственной собственности Республики Коми и на праве оперативного управления Наймодателя, расположенном по адресу: Республика Коми, г.Сыктывкар, ул.Национальная, д. 25 (общежитие ГПОУ «СТЭК»).

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в ГПОУ «СТЭК».

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

4. Настоящий Договор заключается на период обучения Нанимателя в ГПОУ «СТЭК».

**II. Права и обязанности Нанимателя**

5. **Наниматель имеет право:**

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование в установленном порядке иным общим имуществом общежития;

3) на расторжение в любое время настоящего Договора;

Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

6. **Наниматель обязан:**

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ);

2) соблюдать требования Положения об общежитии;

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 в общежитие в размере и порядке, установленном разделом V настоящего Договора;

6) переселяться на время капитального ремонта 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 заранее согласованное 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 3 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;

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии;

11) возмещать причиненный по вине Нанимателя ущерб имуществу Наймодателя и третьих лиц (проживающих, работников, посетителей, иных лиц).

7. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

8. Наниматель не вправе передавать место в жилом помещении в поднаем.

9. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**III. Права и обязанности Наймодателя**

10. **Наймодатель вправе**:

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.

11. **Наймодатель обязан**:

1) предоставить Нанимателю место в комнате, свободное от прав иных лиц и в жилом помещении, пригодном для проживания, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

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

3) осуществлять 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) иное жилое помещение (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в такое жилое помещение 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, 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](#Par81) пункта 6 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные ЖК РФ;

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 случае:

- неисполнения Нанимателем обязательств по договору найма жилого помещения;

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- использования жилого помещения не по назначению.

В случае выезда нанимателя в другое место жительства договор найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

15. Настоящий Договор прекращается в случаях:

- отчисления обучающегося, увольнения работника;

- утраты (разрушения) жилого помещения;

- перехода права собственности на жилое помещение в общежитии, а также передача такого жилого помещения в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником - нанимателем такого жилого помещения;

- смерти нанимателя.

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 ЖК РФ.

**V. Внесение платы по Договору**

17. За проживание в студенческом общежитии Наниматель вносит плату, рассчитанную в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации и в размере, утвержденным приказом Наймодателя.

18. Размер ежемесячной платы по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.\_\_\_\_\_ коп., в том числе: плата за наем \_\_\_\_\_\_\_руб\_\_\_коп.; плата за коммунальные услуги \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_ коп.

19. Наймодатель вправе изменять в одностороннем порядке размер платы, указанный в пункте 18 настоящего Договора, при изменении законодательства, регулирующего порядок расчета платы за проживание в общежитии, и тарифов на коммунальные услуги.

 Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитии, доводится до сведения проживающих с помощью информационного стенда общежития, ГПОУ «СТЭК» и официального сайта Наймодателя.

20. Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

21. Оплата за проживание в общежитии по настоящему Договору производится на расчетный счет Наймодателя ежемесячно, в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, либо, по желанию Нанимателя, в виде предоплаты за любой период. Наниматель освобождается от платы за проживание в общежитии в период летних каникул случае его фактического выезда из общежития не позднее 1 июля и обратного заселения не ранее 30 августа.

**VI. Иные условия**

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

23. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**VII. Адреса и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель**ГПОУ «СТЭК»Адрес: 167000, Республика Коми,г.Сыктывкар, ул.Первомайская, д.32тел. (8212)286-486, факс (8212)286-486 (доб.221)ИНН 1101483596 КПП 110101001Р/с 03224643870000000700 Министерство финансов Республики Коми (ГПОУ «СТЭК», 20076202751)Отделение – НБ Республика Коми Банка России//УФК по Республике Коми г.СыктывкарБИК 018702501к/с 40102810245370000074 КБК 00000000000000000130 «Плата за общежитие» ОКТМО 87701000Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО подписьМ.П.  | **Наниматель**Иванов Петр Иванович17.08.20хх г.р.Адрес: Республика Коми, г.Ухта, ул.Иванова, д.1 кв.1паспорт хх хх хххххх выдан МВД по Республике Коми 20.01.2019Тел. +7-ххх-ххх-хх-ххС Положением об общежитии, правилами пожарной безопасности ознакомлен(а)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись |

**.**