Договор найма

жилого помещения в студенческом общежитии

№\_\_\_\_

г. Дивногорск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Дивногорский медицинский техникум», в лице директора Каплёва Евгения Владимировича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны

|  |  |
| --- | --- |
|  | (далее Наниматель) |

(Ф.И.О. совершеннолетнего, заключающего договор от своего имени, или Ф.И.О. (законного представителя) несовершеннолетнего, или наименование организации с указанием Ф.И.О., должности лица, действующего от имени юридического лица, и документов, регламентирующих его деятельность)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| и |  | (далее Потребитель), |
|  | (Ф.И.О. обучающегося, проживающего в общежитии) |  |

с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора
	1. Наймодатель предоставляет для проживания на период обучения место в комнате общежития по адресу: Красноярский край, г. Дивногорск, ул. Чкалова, д. 49, 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.
4. Настоящий Договор заключается на время обучения.
5. Права и обязанности Нанимателя
6. Наниматель имеет право:
7. на использование жилого помещения для проживания;
8. на пользование общим имуществом в общежитии;
9. на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

1. Наниматель обязан:
2. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
3. соблюдать правила пользования жилым помещением;
4. обеспечивать сохранность жилого помещения;
5. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
6. 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;
7. 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;
8. 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;
9. 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;
10. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
11. 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;
12. 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.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

1. Права и обязанности Наймодателя
2. Наймодатель имеет право:
3. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
4. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

1. Наймодатель обязан:
2. 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;
3. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
4. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
5. 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;
6. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
7. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
8. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
9. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 10 пункта 2.2. настоящего Договора;
10. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

1. Расторжение и прекращение Договора
2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон.
4. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:
5. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
6. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
7. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
8. использования жилого помещения не по назначению.
9. Настоящий Договор прекращается в связи:
10. с утратой (разрушением) жилого помещения;
11. со смертью Нанимателя;
12. с окончанием срока обучения.
13. 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.
14. Оплата за проживание в студенческом общежитии
15. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.
	1. Особенности установления платы за проживание в студенческом общежитии предусмотрены статьей 39 Федерального закона от 29.12.2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
	2. Согласно этому документу размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии определяется локальными нормативными актами, принимаемыми с учетом мнения советов обучающихся.
	3. Наймодатель вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением и размер платы за коммунальные услуги в общежитии для обучающихся или не взимать такую плату с отдельных категорий обучающихся.
	4. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в ОУ), инвалиды I и II группы, а также иные категории, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».
	5. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован на Студенческом совете, с ним необходимо ознакомить всех студентов, пользующихся этими услугами.
	6. Согласно пункта 1 статьи 154 ЖК РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Нанимателя жилого помещения, включают в себя плату:
16. за пользование жилым помещением (плата за наем);
17. за коммунальные услуги.
	1. Размер платы за наем жилых помещений определяется исходя из норматива площади, предоставляемой нанимателю для проживания (не менее 6м2 на человека) и размера оплаты за 1м2, установленный органом местного самоуправления г. Дивногорска.
	2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, установленных органами государственной власти субъектов РФ (ст.157 ЖК РФ). При этом в плату за коммунальные услуги включаются:
* горячее водоснабжение;
* холодное водоснабжение;
* водоотведение;
* отопление;
* электроснабжение.
	1. Для обучающихся, которые проходят обучение на платной основе, размер платы за найм жилых помещений и коммунальные услуги устанавливается в размере 100 процентов в соответствии с утвержденной калькуляцией.
	2. Размер платы за общежитие может меняться в случае изменения нормативов за пользование услугами и тарифов на эти услуги.
	3. Об изменении размера платы Наймодатель должен поставить в известность Нанимателя не позднее, чем за два месяца до наступления события.
	4. Плата за пользование студенческим общежитием в текущем учебном году взимается с обучающихся ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за весь период действия договора (включая период каникул и прочие причины отсутствия). Для прекращения начисления платы за общежитие Наниматель (Потребитель) сдает комнату коменданту и съезжает из общежития. Договор на основании этого считается расторгнутым.
	5. Оплата за проживание в общежитии осуществляется в безналичном порядке через учреждения банков, путем перечисления денежных средств на лицевой счет Наймодателя.
	6. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).
1. Иные условия
	1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
	2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.
2. Юридические адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наймодатель**КГБПОУ ДМТПочтовый адрес: 663091,г. Дивногорск, ул. Чкалова, 59т. (39144) 3-74-97, 3-74-36, ИНН/КПП 2446001460/244601001Наименование получателя: минфин края (КГБПОУ ДМТ л/с 75192Д00561)ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК по Красноярскому краю г. Красноярск Казначейский счет 03224643040000001900Единый казначейский счет 40102810245370000011БИК 010407105ОКТМО 04709000Код дохода 71050000000000000130Е- mail: divmed@yandex.ruДиректор КГБПОУ ДМТ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В. Каплёв |  | **Наниматель** |  | **Потребитель** |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|   | (ФИО/ полное наименование) |  | (ФИО/ полное наименование) |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | (адрес места жительства, юридический адрес) |  | (адрес места жительства, юридический адрес) |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | (паспортные данные)  |  | (паспортные данные)  |
|  | Контактный телефон: |  | Контактный телефон: |
|  | (подпись) |  | (подпись) |