**Договор найма № \_\_\_\_**

**жилого помещения в студенческом общежитии,**

**заключаемый со студентами ГПОУ «СЛТ»**

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

Государственное профессиональное образовательное учреждение «Сыктывкарский лесопромышленный техникум», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Герко Ирины Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин(ка)

|  |
| --- |
|  |

(фамилия, имя, отчество, дата рождения)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании Договора на основании приказа о заселении в общежитие № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения **с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 1 койко-место в комнате **№ \_\_\_\_** общежития, расположенного по адресу: г. Сыктывкар, пр. Бумажников, д. 10, состоящее из комнат(ы) общей площадью **\_\_\_\_\_ м2.**

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в ГПОУ «СЛТ».

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

1.4. Настоящий Договор заключается на время обучения в ГПОУ «СЛТ».

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на расторжение настоящего Договора в любое время.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

1) принять от Наймодателя по акту приема-передачи жилое помещение и имущество находящиеся в нем;

2) использовать жилое помещение, а также места общего пользования по их назначению и в пределах, установленных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2786A01B4016D7CF9A07B2FA6A7D4F7478AB0E2D612D80856CB9252D62A2pDG) Российской Федерации;

3) соблюдать правила пользования жилым помещением, техники безопасности, пожарной безопасности, соблюдать Правила внутреннего распорядка студенческого общежития ГПОУ «СЛТ» и Положение о студенческом общежитии ГПОУ «СЛТ»

4) обеспечивать сохранность жилого помещения;

5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения (в случае ухудшения состояния жилого помещения по вине Нанимателя и (или) третьих лиц, за которых он отвечает, проводить текущий ремонт либо возмещать Наймодателю стоимость его проведения). Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

6) бережно относиться к жилым и нежилым помещениям в студенческом общежитии, оборудованию и инвентарю студенческого общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду и другие виды коммунальных ресурсов, соблюдать чистоту в жилом помещении и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своем жилом помещении (блоке);

7) возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о студенческом общежитии ГПОУ «СЛТ» и настоящим Договором;

8) при заключении настоящего Договора встать на регистрационный учет по месту временного пребывания);

9) 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.

10) 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;

11) 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, в т.ч. аварийных;

12) 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;

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

14) 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;

15) при расторжении или прекращении настоящего Договора в течение трех дней сдать по акту приема-передачи жилое помещение представителю Наймодателя в надлежащем состоянии, соответствующем условиям технического паспорта жилого помещения, погасить задолженность за проживание, возместить материальный ущерб (при его причинении). В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

16) при выселении сняться с регистрационного учета;

17) не курить в комнатах и других помещениях общежития;

18) не осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем. Не принимать посторонних (гостей) после 22-00 часов.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (наем) и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора в рамках действующего законодательства Российской Федерации;

3) входить в жилое помещение Нанимателя в его отсутствие для предотвращения реальной угрозы жизни, здоровью и имуществу Нанимателя и третьих лиц, причинения материального ущерба имуществу Наймодателя. При этом вскрытие жилого помещения в отсутствие Нанимателя осуществляется Наймодателем в присутствии как минимум двух свидетелей с оформлением соответствующего акта.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю по акту приема-передачи свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение (койко-место) в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

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

3) осуществлять текущий ремонт мест общего пользования 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 жилого дома, 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;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2786A01B4016D7CF9A07B2FA6A7D4F7478AB0E2D612D80856CB9252D62A2pDG) Российской Федерации.

10) оформлять документы по постановке и снятию Нанимателя с регистрационного учета по месту временного пребывания;

11) ознакомить Нанимателя с Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ГПОУ «СЛТ» и Положением о студенческом общежитии при заключении настоящего Договора, провести под роспись инструктаж о правилах пользования газо- или электроплитами, иным инженерным оборудованием, установленным в студенческом общежитии, правилах техники безопасности, пожарной безопасности.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) при выходе нанимателя в академический отпуск;

4) при отчислении из учебного заведения;

5) с окончанием срока обучения.

4.5. 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](consultantplus://offline/ref=2786A01B4016D7CF9A07B2FA6A7D4F7478AB0E2D612D80856CB9252D62A2pDG) Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии для студентов определяется локальными нормативными актами, принимаемыми с учетом мнения совета обучающихся, осуществляющей образовательную деятельность (при их наличии).

Организация, осуществляющая образовательную деятельность, вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии или не взимать такую плату с отдельных категорий студентов, с учетом мнения совета обучающихся и представительных органов обучающихся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность (при их наличии).

На момент заключения настоящего договора размер платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги составил  **\_\_\_\_\_\_**  **рублей** в месяц.

5.2. Оплата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии производится ежемесячно, до 10-го числа каждого месяца следующего за отчетным. Наниматель может произвести авансовый платеж за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии.

5.3. От платы за проживание в общежитиях освобождаются обучающиеся, оставшиеся без попечения родителей; лица из числа детей-сирот и детей, оставшиеся без попечения родителей, инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства; студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне; студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранам боевых действий либо имеющим право на получение государственной социальной помощи; студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных 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 № 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе», студенты, которые, в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, признаны малоимущими гражданами;

5.5. В плату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- плата за пользование жилым помещением (наем);

- отопление;

- освещение по нормам СЭС;

- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;

- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем ([приложение 2](consultantplus://offline/ref=2786A01B4016D7CF9A07B2FA6A7D4F747EAC0A2D6420DD8F64E0292F6522875F4F197DEE12E266A0pEG) к настоящему Положению);

- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 7 дней);

- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;

- санобработка мест общего пользования;

- охрана (может частично оплачиваться за счет проживающих).

VI. Ответственность сторон

Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

VII. Вступление Договора в силу

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

7.2. Моментом начала исполнения обязательств по настоящему Договору является предоставление Нанимателю жилого помещения в студенческом общежитии и подписания сторонами акта приема-передачи.

VIII. Дополнительные условия

8.1. Все изменения условий настоящего Договора в период проживания Нанимателя оформляются по соглашению сторон в виде дополнительных соглашений к настоящему Договору, являющихся его неотъемлемой частью.

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

8.3. Недействительность одного из пунктов настоящего Договора либо его части не влечет недействительности прочих его частей или Договора в целом.

8.4. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других форс-мажорных обстоятельств) стороны освобождаются от ответственности за неисполнение настоящего Договора.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель**  **ГПОУ «СЛТ»**  Адрес: 167000, г. Сыктывкар,  ул. Менделеева 2/12,  ИНН 1121000254 КПП 112101001  Тел./факс: 62-55-16/ 62-50-61  Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Н. Герко  М.П. | **Наниматель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О. обучающегося  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Прописан (а) по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

|  |  |
| --- | --- |
| Второй экземпляр договора найма  на руки получил (а)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. | **Законный представитель:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  указать: отец, мать, опекун, попечитель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Ф.И.О.  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата выдачи: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Прописан (а) по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Даю согласие на заключение договора найма жилого помещения в студенческом общежитии на выше указанных условиях    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |