

**Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии № _____**

« _____ » _____ 20__ г.

г. Моршанск

Тамбовское областное государственное бюджетное профессиональное и образовательное учреждение «Многоотраслевой колледж», именуемое в дальнейшем «Наймодателем», в лице _____, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин (ка)

_____, именуемый (ая) в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от « _____ » _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. «Наймодатель» предоставляет для проживания на весь период обучения с « _____ » _____ 20__ г. по « _____ » _____ 20__ г. место в комнате № _____ общей площадью _____ м², общежития расположенного по адресу _____, для временного проживания в нем.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
3. Проживание в общежитии осуществляется за плату. Основанием для освобождения от платы за проживание является:

4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
5. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

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 в любое время настоящего Договора.Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
- 2.2. Наниматель обязан:
 - 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
 - 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) 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;
- 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 в течение трех 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 и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. 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.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

3) осуществлять текущий 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 с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

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

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:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение семестра;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) 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 Российской Федерации.

V. Плата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке и размерах, определенных локальным нормативным актом колледжа, разработанным в соответствии с законодательством Российской Федерации (ст. 39 ФЗ от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»).

5.2. Плата за проживание в общежитии включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (наем жилья);
- плату за коммунальные услуги (горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление).

5.3. Плата за потребленную коммунальную услугу по электроснабжению при пользовании в жилой комнате личными энергоемкими электропотребляющими приборами – бытовой техникой (холодильник, микроволновая печь, электрочайник) и аппаратурой (телевизор, компьютер) вносится нанимателем в размере потребленной услуги по договору оказания дополнительных услуг.

5.4. При расчете платы за проживание размер платы за коммунальные услуги определяется с понижающим коэффициентом 0,5.

5.5. Не взимается плата за проживание в общежитии с категорий обучающихся, указанных в ч.4 статьи 39 и ч.5 статьи 36 ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

5.6. Размер платы за проживание в общежитии составляет _____,
в том числе:

плата за пользование жилым помещением (наем жилья) _____

плата за коммунальные услуги _____

5.7. Размер платы является неизменным на период _____ учебный год.

5.8. Плата за проживание в общежитии вносится нанимателем ежемесячно, за семестр, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет ТОГБПОУ «Многоотраслевой колледж».

5.9. В случае невнесения платы за проживание в общежитии в сроки, указанные в п. 5.8. настоящего договора, Наниматель уплачивает Наймодателю неустойку в размере 0,2% от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки платежа.

VI. Иные условия

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

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

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

Тамбовское областное государственное бюджетное
профессиональное образовательное учреждение
«Многоотраслевой колледж»
Юридический адрес: 393950, Тамбовская область,
г. Моршанск, ул. Красная, д.2
ИНН 6826512099
КПП 682601001
БИК 046850001
р/с 40601810068501000001
УФК по Тамбовской области отделение Тамбов
г. Тамбов
ОГРН 1086809001157
ОКПО 87170682
ОКТМО 68720000

_____ Шатилова И.В.

Наниматель:

Прописан по адресу: _____

_____/_____/_____