****

**МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И МОЛОДЁЖНОЙ ПОЛИТИКИ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты»**

**620024, г. Екатеринбург, пер. Саранинский, 6**

**ИНН / КПП 6664017147/667901001**

**e-mail:** **etech25@mail.ru**

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

г. Екатеринбург от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты» (ГАПОУ СО «Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты»), в лице директора Глебовой Натальи Борисовны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Наймодателем», с одной стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_, в соответствии с Положением об общежитии ГАПОУ СО «Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты», Письмом Министерства образования и науки РФ от 27 июля 2007 г. № 1276/12-16 “О направлении для использования в работе Примерного положения о студенческом общежитии”, ЖК РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

 1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ место в комнате N \_\_\_\_\_\_\_ общежития по адресу г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, дом 35, комната общей площадью \_\_\_\_\_\_ м2, для временного проживания в нем.

 2. Жилое помещение предоставляется на период обучения Нанимателя в ГАПОУ СО «Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты» .

 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 срок с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

 5. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, главой 10 Жилищного Кодекса Российской Федерации, статьей 39 Федерального закона от 29 декабря 2012 года, №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, Письмом Министерства образования и науки РФ от 27 июля 2007 г. № 1276/12-16 “О направлении для использования в работе Примерного положения о студенческом общежитии”

**II. Права и обязанности Нанимателя**

 6. 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.

 7. 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. 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**

 8. 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.

 9. 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](http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/91962/#3711) 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**

 10. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

 12. 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 более 6 месяцев;

 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.

 13. Настоящий Договор прекращается в связи:

 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

 2) со смертью Нанимателя;

 3) с окончанием срока обучения.

 14. 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. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

 15. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации на основании выставленных квитанции в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

 16. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в общежитии для обучающихся определяется в соответствии с частью 4 статьи 39 Федерального закона от 29 декабря 2012 года №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Приказом №187-Д от 05.05.2015г. Министерства общего и профессионального образования Свердловской области

 17. Размер платы за коммунальные услуги, вносимой Нанимателем жилого помещения в общежитии, устанавливается в соответствии с частью 5 статьи 39 Федерального закона от 29 декабря 2012 года №273- ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 14 ноября 2014 года №1190 «О правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии».

 18. 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), а также инвалиды I и II группы.

 19. В плату студентов за проживание включается плата за наем жилого помещения, устанавливаемая в соответствии со статьей 156.1 ЖК РФ, плата за коммунальные и бытовые услуги:

 - отопление;

 - освещение по нормам СЭС;

 - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

 - пользование газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, в общежитиях, медицинскими пунктами;

 - пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;

 - обслуживание лифтов;

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

 - санобработка мест общего пользования;

 20. Оплата за жилое помещение производится до 10 числа месяца. Оплата производится путем безналичного перечисления денежных средств, на расчётный счёт ГАПОУ СО «Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты»

 22. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

Временное отсутствие "Нанимателя" не освобождает его от оплаты за жилое помещение, за исключением случаев предоставления подтвержденных документов (практика).

**VI. Иные условия**

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

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

**VII. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:** | **Наниматель**  |
| **государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты» (ГАПОУ СО «Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты»), 620024 г. Екатеринбург, пер., Саранинский, 6****E-mail:** **etech25@mail.ru****ИНН 6664017147 КПП 667901001****ОГРН 1026605781730****Банк получателя: Уральское ГУ Банка России г. Екатеринбург.****Получатель:****Министерство финансов Свердловской области (ГАПОУ СО «Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты»****Лицевой счет 23012903820****ИНН /КПП 6664017147/667901001****р/сч 40601810165773000001****БИК 046577001****назначение платежа: оплата за образовательные услуги.****КБК 00000000000000000130** | **Фамилия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Имя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Отчество:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Адрес места жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Паспорт:****серия:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Дата выдачи**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) |
| С Уставом ГАПОУ СО «Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты», Правилами внутреннего распорядка ГАПОУ СО «Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты», Положением об общежитии ознакомлены, на обработку и использование (в том числе передачу) своих персональных данных согласны: |
| Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Глебова Н.Б.  (подпись) |  ФИО | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) |

 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах и хранится у каждой

из сторон этого Договора.

Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (подпись)

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

 (Ф.И.О., полностью) (Ф.И.О., полностью)

 М.П.