****

**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)

г. Екатеринбург « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты»**, именуемое в дальнейшем **«Учебное заведение»**, в лице директора Глебовой Натальи Борисовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и родитель (законный представитель) студента, именуемый в дальнейшем «**Заказчик»**, с другой стороны, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( Ф.И.О. полностью одного из родителей (законного представителя))

 и **гр-ка (гр-нин)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения**, гражданка(нин) РФ, паспорт серии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрированная(- ый) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая (-ый) в дальнейшем **«Проживающий, Наниматель»**, с другой стороны, на основании решения комиссии ГАПОУ СО «Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты» 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:

1. **Предмет договора.**

 1.1. Учебное заведение представляет Проживающему \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

за плату для проживания на время учёбы в комнате № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ студенческого общежития по адресу: г. Екатеринбург, ул. Аптекарская, дом № 35 (далее - жилое помещение).

Помещение находится в оперативном управлении у «Учебного заведения»: Свидетельство о государственной регистрации права 66 АЖ 411184 (кадастровый (условный) номер 66-41-0504052-1393).

1. **Права и обязанности Нанимателя**

 2.1. Наниматель имеет право:

 2.1.1. На использование жилого помещения для проживания;

 2.1.2. На пользование общим имуществом в общежитии;

 2.1.3. На расторжение в любое время настоящего Договора.

 Наниматель может иметь иные права, предусмотренные

законодательством.

 2.2.. Наниматель обязан:

 2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

 2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением;

 2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения;

 2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

 2.2.5. 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;

 2.2.6. 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;

 2.2.7. 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;

 2.2.8. 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;

 2.2.9. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

 2.2.10 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;

 2.2.11. 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.

1. **Права и обязанности Наймодателя**

 3.1. Наймодатель имеет право:

 3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

 3.1.2. 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:

 3.2.1 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;

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

 3.2.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

 3.2.4 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;

 3.2.5. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или

реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

 3.2.6 Принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

 3.2.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

 3.2.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение

у Нанимателя;

 3.2.9. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

 Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

1. **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:

 4.3.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и(или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

 4.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

 4.3.3. Грубого нарушения прав и законных интересов соседей;

 4.3.4. Использования жилого помещения не по назначению.

 4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

 4.4.1. С утратой (разрушением) жилого помещения;

 4.4.2. Со смертью Нанимателя;

 4.4.3 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.

1. **Оплата за проживание в студенческом общежитии.**

 5.1. 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 от 29 декабря 2014 г. N 924/пр "Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению"

5.2. 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.

5.3.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».

 5.4.Жилые помещения в специализированном жилищном фонде Колледжа (общежитие), предоставляются бесплатно и в первоочередном порядке следующим категориям обучающихся:

5.4.1. детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

5.4.2. детям-инвалидам, инвалидам I и II групп, инвалидам с детства;

5.4.3.подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;

5.4.4. инвалидам вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранам боевых действий;

5.4.5. имеющим право на получение государственной социальной помощи;

5.4.6. студентам 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, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, 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 г. № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе».

 5.5. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован с профкомом студентов (объединенным профкомом), с ним необходимо ознакомить всех студентов, пользующихся этими услугами.

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

 - 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;

 - обслуживание лифтов;

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

 - санобработка мест общего пользования.

 5.7. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим (письмо Рособразования от 17.05.2006 N 800/12-16).

 5.8. Оплата за жилое помещение производится 10 (десятого) числа каждого месяца. Оплата может производиться путем безналичного перечисления денежных средств.

 5.9. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или за несколько месяцев вперед (за семестр, за год, по волеизъявлению проживающего).

Неиспользование нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 09.09.2017).

6. **Прочие условия.**

6.1. Настоящий договор составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в Учебном заведении, второй - у Проживающего. В случае возникновения споров по настоящему договору и жалоб Проживающего, они рассматриваются первоначально администрацией общежития, а в случае неудовлетворения претензий - администрацией Учебного заведения в присутствии Проживающего. В случае неудовлетворения претензий как с одной, так и с другой стороны, споры рассматриваются в Чкаловском районном суде г. Екатеринбурга;

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания. Настоящий договор прекращает свое действие при его расторжении, выселении Проживающего из общежития, при прекращении трудовых отношений с Учебным заведением. В части расчетов настоящий договор действует до окончания расчетов 'Проживающего с Учебным заведением.

6.3. **С Уставом ГАПОУ СО ««Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты», Правилами внутреннего распорядка, Положением об общежитии ознакомлен, согласен и обязуюсь их соблюдать.**

 6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ, Положением об общежитии.

**7.Подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Исполнитель:** | **Заказчик** | **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**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Фамилия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Имя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Отчество:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Адрес места жительства:\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Адрес электронной почты:\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Паспорт:****серия:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Дата выдачи**:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) |
| С Уставом ГАПОУ СО «Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты», Правилами внутреннего распорядка ГАПОУ СО «Уральский колледж бизнеса, управления и технологии красоты» ознакомлены, на обработку и использование (в том числе передачу) своих персональных данных согласны: |
| Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Глебова Н.Б.  (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(подпись) |