**Договор найма**

**жилого помещения в общежитии**

№ \_\_\_\_\_\_

г. Яранск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Кировское областное государственное образовательное профессиональное автономное учреждение «Яранский технологический техникум» (КОГПОАУ ЯТТ), в лице директора Лобанова Виталия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и

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

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. жилое помещение общежития по адресу: 612260, кировская область, г.Яранск, ул. Ленина, дом 1 «А», ком.\_\_\_\_\_\_\_\_ для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в КОГПОАУ ЯТТ.

1.3. Настоящий договор является одновременно актом сдачи – приемки комнаты.

1.4. Настоящий Договор заключается на время обучения.

**II. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. Наниматель имеет право:

• проживать в закрепленном жилом помещении (комнате) весь срок

обучения в при условии соблюдения правил внутреннего распорядка общежития;

• пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;

• вносить администрации КОГПОАУ ЯТТ предложения о внесении изменений в договор найма жилого помещения в общежитии;

• переселяться с согласия администрации общежития в другое жилое помещение общежития;

• расторгать досрочно договор найма жилого помещения в общежитии по собственной инициативе при условии оплаты Наймодателю всех фактически понесенных им расходов.

• избирать совет общежития и быть избранным в его состав;

• участвовать через совет общежития в решении вопросов улучшения условий проживания обучающихся, организации внеучебной воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы, распределения средств, направляемых на улучшение социально-бытовых условий проживания;

• знакомиться с нормативными актами Наймодателя;

• подавать жалобы администрации Наймодателя на действия работников общежития.

2.2. Наниматель обязан:

* строго соблюдать правила проживания и правила внутреннего распорядка общежития, техники безопасности, пожарной и общественной безопасности, санитарно-гигиенические правила;
* бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить влажную уборку в своих жилых помещениях и выносить мусор;
* при обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них коменданту общежития (в его отсутствие дежурному по общежитию);
* своевременно, в установленном Наймодателем порядке, вносить плату за проживание, коммунальные услуги и за все виды потребляемых дополнительных услуг, предоставляемых по желанию Нанимателя;
* выполнять положения настоящего договора найма жилого помещения;
* соблюдать пропускной режим общежития, порядок пользования пропусками и сдавать дубликат ключа от своего жилого помещения дежурному по общежитию;
* не устанавливать без разрешения администрации общежития дополнительные электронагревательные приборы;
* выполнять законные требования работников общежития;
* возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором найма жилого помещения;
* на добровольной основе участвовать во внеучебное время в работах, организуемых советом общежития, по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, в проведении ремонта занимаемых ими жилых комнат, систематических (не реже двух раз в месяц) генеральных уборках помещений общежития и закрепленной территории с соблюдением правил охраны труда;
* не позднее 10 суток с момента подписания настоящего договора сдать документы для оформления регистрации по месту временного проживания;
* при выбытии из общежития сдавать все числящееся за ними оборудование и инвентарь общежития;
* при расторжении или прекращении настоящего Договора Наниматель обязан в течение трех дней:

- сдать все числящееся за ними оборудование и инвентарь общежития;

- внести плату за проживание и иные виды платежей на момент выселения;

- освободить комнату проживания от личных вещей (при освобождении жилого помещения Наниматель обязан сдать его коменданту в надлежащем состоянии); в случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации;

- сдать пропуск и ключ от комнаты коменданту общежития;

- сняться с регистрационного учета.

При выселении проживающих из общежития администрация КОГПОАУ ЯТТ обязана выдать им обходной лист, который должен подписать комендант общежития.

2.3. Нанимателю запрещается :

• нарушать пропускной режим общежития;

• проводить в общежитие посторонних лиц (без разрешения администрации общежития);

• курить в общежитии и на территории вокруг общежития;

• производить переделку и исправление электропроводки;

• длительное время хранить в комнатах скоропортящиеся продукты;

• устраивать игры и создавать шум, мешающий занятиям и отдыху проживающих в студенческом общежитии в часы самоподготовки;

• с 22.00 до 06.00 часов пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих;

• взламывать дверные замки, портить мебель, двери, стены коридоров (наклеивать картины, срывать объявления, разного рода информацию и пожарные знаки) и комнат (наклеивать картины, объявления, расписания и т.д.), возводить перегородки, нарушающие эстетический вид комнаты;

• оставлять мусор в коридорах, на кухнях и других местах общего пользования, выбрасывать мусор в окна;

• появляться в студенческом общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющем достоинство граждан, а также хранить и употреблять спиртные напитки;

• употреблять, хранить и распространять наркотические вещества;

• использовать в общении нецензурную лексику;

• заводить комнатных животных;

• выходить на крышу, подниматься на чердак, стоять и сидеть на подоконниках.

**III. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель имеет право:

* требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
* требовать соблюдения положений настоящего договора, правил проживания и правил внутреннего распорядка общежития, техники безопасности, пожарной и общественной безопасности, санитарно-гигиенических правил;
* требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора в судебном порядке.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

* - 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;
* - ознакомить Нанимателя с порядке предоставления жилой площади в студенческом общежитии Кировского областного государственного образовательного автономного учреждения среднего профессионального образования «Яранский государственный технологический техникум», правилами проживания (правилами внутреннего распорядка общежития), калькуляцией месячной платы за проживание в общежитии, правилами противопожарной безопасности и техники безопасности под роспись в специальном журнале;
* своевременно проводить капитальный и текущий ремонт общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию и зеленые насаждения;
* предоставить нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция общежития не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 квадратных метра жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора.
* информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
* укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем исходя из Примерных норм оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;
* обеспечить предоставление Нанимателю в общежитии необходимых коммунальных и иных услуг, помещений для самостоятельных занятий и проведения культурно-массовых, оздоровительных и спортивных мероприятий;
* предоставлять Нанимателю необходимые оборудование и инвентарь в соответствии с типовыми нормами, производить смену постельного белья согласно санитарным правилам и нормам;
* обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях общежития в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда;
* чистоту и порядок в помещениях общежития общего пользования и коридорах и на его территории;
* обеспечивать на территории общежития соблюдение установленного пропускного режима;
* осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в студенческом общежитии, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;
* временно отселять в случае острого заболевания проживающих в общежитии в изолятор на основании рекомендации врачей;
* соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
* обеспечить регистрацию Нанимателя в общежитии в установленном порядке.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**IV. Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с окончанием срока обучения;

- с отчислением Нанимателя;

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- со смертью Нанимателя;

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

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Най-модателя в случаях:

* нарушение Нанимателем настоящего договора найма жилого помещения и Правил внутреннего распорядка студенческого общежития.
* использования жилого помещения не по назначению;
* разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых они отвечают;
* не внесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение более 6 месяцев;
* систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
* фактического отсутствия Нанимателя в общежитии месяц и более по неуважительным причинам;
* отказ Нанимателя от регистрации по месту пребывания;
* хранение Нанимателем в общежитии наркотических средств, взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
* по иным основаниям, установленным действующим законодательством РФ.

**V. Оплата за проживание в общежитии**

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в соответствии с калькуляцией месячной платы за проживание в общежитии КОГОПАУ ЯТТ, утверждаемой директором КОГОПАУ ЯТТ.

5.2. В калькуляцию входят следующие статьи расходов:

- теплоснабжение;

- холодное водоснабжение;

- водоотведение;

- электроэнергия;

Калькуляция рассчитывается на основе действующих тарифов и пересчитывается только в связи с их изменением.

5.3. Ежемесячная оплата рассчитывается по калькуляции дифференцированно для разных групп проживающих в общежитии (нанимателей):

* Студенты техникума очной формы обучения, обучающиеся за счет средств областного бюджета, либо за личные средства, абитуриенты: оплата − 20% от стоимости калькуляции жилищных и коммунальных услуг.
* Иногородние студенты и слушатели заочной и вечерней формы обучения других образовательных учреждений оплата − 100% от стоимости калькуляции жилищных и коммунальных услуг.
* Иногородние студенты заочной формы обучения − 100% от стоимости калькуляции жилищных и коммунальных услуг.
* Слушатели курсов повышения квалификации, переподготовки и иные обучающиеся за личные средства – 100% от стоимости калькуляции жилищных и коммунальных услуг.

5.4. Плата за проживание вносится в кассу КОГПОАУ ЯТТ ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.5. Оплату за проживание несовершеннолетнего Нанимателя до достижения им возраста 18 лет производят его родители (законные представители).

5.6. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, оформляется договором об оказании дополнительных услуг и оплачиваются отдельно.

5.7. Наниматель вправе вносить плату за проживание в общежитии сразу за несколько месяцев вперед.

5.8. Плата за пользование общежитием взимается за все время проживания.

**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 экземпляр находится у Наймодателя, один экземпляр - у Нанимателя.

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

**Наймодатель** **Наниматель**

Кировское областное Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

государственное профессиональное

образовательно автономное

учреждение «Яранский Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

технологический техникум» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

612260, г.Яранск, Кировской обл., домашний адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ул.Ленина, 11 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН 4339001815 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП 433901001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Рег. Номер в ПФР 053-043-003112 телефон

Р/сч 40601810200003000001

В ГРКЦ ГУ БАНКА РОССИИ

По Кировской области

Директор:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н.Лобанов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

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

М.П.

**Родитель (законный представитель)**

**несовершеннолетнего Нанимателя:**

Обязуюсь выполнять пункт 5.5. настоящего

договора до достижения моим сыном, дочерью

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

(Ф,И,О полностью)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ возраста 18 лет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

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