***ДОГОВОР №\_\_***

***найма жилого помещения в общежитии***

г.Ирбит «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

***ГАПОУ СО «Ирбитский политехникум»*** в лице директора ***Журавлевой Натальи Николаевны***, действующей на основании ***Устава,*** именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка) России \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во владение и пользование жилое помещение, находящееся в оперативном управлении политехникума согласно Свидетельства о государственной регистрации права от 30.04.2014 года 66АЖ №440153, состоящее из комнаты №\_\_ в общежитии, расположенной по адресу: Свердловская область, г. Ирбит, ул. Советская,111 для проживания в нем в период обучения в ГАПОУ СО «Ирбитский политехникум».

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в образовательном учреждении.

1.3. Срок найма **с \_\_.\_\_\_.20\_\_\_\_ г. по 30.06.20\_\_\_ г.**

1.4. Настоящий договор является основанием для вселения Нанимателя в указанное жилое помещение.

1.5. Характеристика предоставляемого жилого помещения содержится в техническом паспорте общежития.

**2. Права и обязанности Нанимателя**

**2.1. Наниматель имеет право:**

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом общежития;

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 и правилами внутреннего распорядка общежития;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство, перепланировка жилого помещения или переселение из него не допускается;

5) своевременно вносить плату за предоставляемые коммунальные и иные услуги. Обязанность вносить плату возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации; плата вносится не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным;

6) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

7) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую, либо управляющую организацию;

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

9) при отчислении из политехникума сдать занимаемую комнату в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии погасить задолженность по оплате коммунальных услуг;

10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

11) бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, в случае виновного причинения вреда имуществу политехникума возмещать материальный ущерб в размере 100%;

12) соблюдать правила внутреннего распорядка в общежитии;

13) экономно расходовать воду и электроэнергию в общежитии;

14) участвовать в мероприятиях по благоустройству, озеленению территории, сооружений спортивных площадок, ремонту инвентаря;

15) при выбытии из общежития сдавать все числящиеся за ним постельные принадлежности, инвентарь;

16) в случае получения права бесплатного проживания в общежитии Наниматель может подать заявление на возврат излишне уплаченных денежных средств в бухгалтерию ИПТ.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**3. Права и обязанности Наймодателя**

**3.1. Наймодатель имеет право:**

1) требовать своевременного внесения платы за коммунальные услуги и другие предоставляемые услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

**3.2. Наймодатель обязан:**

1) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим.

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) принимать участие в своевременной подготовке помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**4. Порядок расчетов**

4.1. Размер платы за проживание в общежитии составляет **350 рублей в месяц** (согласно расчета платы за проживания в общежитии политехникума). Размер платы устанавливается ежегодно на учебный год. В период летних каникул плата не взимается. Временная регистрация на период летних каникул сохраняется (для граждан РФ).

Наймодатель может изменять размер платы за проживание в общежитии в связи с ростом тарифов на коммунальные услуги.

4.2. Для Нанимателей, относящихся к категории обучающихся, имеющих право на бесплатное пользование жилым помещением в общежитии (п.4.2 Положения об общежитии обучающихся в ГАПОУ СО "ИПТ") размер платы за проживание в общежитии не установлен.

4.3. При вселении «Нанимателя» в общежитие в летние каникулы плата за проживание вносится в полном объеме в соответствии с п.4.1 настоящего договора.

4.4. В плату за проживание, кроме платы за пользование жилым помещением, включается следующие коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;

- электроснабжение;

- холодное водоснабжение, водоотведение;

- горячее водоснабжение.

4.5**.** Плата за проживание в общежитии взимается в течение всего срока действия договора в соответствии с п.4.1 настоящего договора, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным. Наниматель вносит плату ежемесячно на расчетный счет Наймодателя через отделения банков, либо в кассу политехникума.

4.6. Допускается внесение платежей авансом.

4.7. Сумма платы за наем жилого помещения может быть изменена в случае изменения тарифов и ставок платы за

услуги проживания в общежитии.

4.8.В случае изменения категории обучающихся и отнесения Нанимателя к категории обучающихся, имеющих право

на бесплатное пользование жилым помещением в общежитии условие пункта 4.1. настоящего договора не

распространяется на данного Нанимателя с даты получения определенного статуса.

**5. Ответственность сторон**

5.1. В случае неисполнения взятых на себя обязательств, стороны несут следующую ответственность:

5.1.1. Наймодатель обеспечивает вселение Нанимателя в помещение, отвечающее условиям Договора.

5.1.2. Наниматель за нарушение Правил внутреннего распорядка в общежитии и условий настоящего Договора может быть подвергнут взысканию вплоть до выселения.

5.1.3. Наниматель, либо его представитель:

1) возмещает материальный ущерб, причиненный по вине Нанимателя помещениям, оборудованию и инвентарю общежития в соответствии с действующим законодательством в полном объеме;

2) в случае просрочки оплаты за проживание в общежитии возмещает сумму долга и пеню в размере 0,5 % от суммы задолженности за каждый день просрочки оплаты.

**6. Расторжение и прекращение Договора**

6.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, также настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

6.2. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за коммунальные услуги в течение более 3 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) с окончанием срока обучения;

3) с отчислением из образовательного учреждения;

4) со смертью Нанимателя.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по письменному заявлению Нанимателя.

6.4. Расторжение договора по п.6.3 не освобождает Нанимателя от внесения платы по договору за фактически прожитое время в общежитии.

6.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора должен освободить жилое помещение. В случае

отказа освободить жилое помещение граждан подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за

исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.6. Настоящий Договор заключается на период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

**7. Иные условия**

7.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке,

предусмотренном законодательством.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

**8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наймодатель:**  ***Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Ирбитский политехникум»***  Адрес: 623854, Свердловская область, г. Ирбит, ул. Южная д. 12.  ИНН/КПП 6611001721/ 667601001  л/с 30012007010, 31012007010, 33012007010в Министерстве Финансов Свердловской области  Р/с: 40601810165773000001  в Уральское ГУ Банка России  БИК: 046577001  Телефон: (34355) 6-73-00 | **Наниматель:**  Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р.  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г  Зарег-н \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Представитель Нанимателя:**  ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г  Зарег-н \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Н.Н.Журавлева  м.п. (подпись) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |