***ДОГОВОР № \_\_\_\_\_***

**найма жилого помещения в студенческом общежитии**

**пгт. Могойтуй « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Государственное профессиональное образовательное учреждение «Могойтуйский аграрно-промышленный техникум», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Дугаржапова Аюр Баировича, действующего на основании Устава техникума, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

***1. Предмет договора***

**1.1.** Жилое помещение принадлежит ГПОУ «Могойтуйский аграрно-промышленный техникум» на праве оперативного управления.

**1.2.** Наймодатель предоставляет Нанимателю койко-место в секции № \_\_\_ студенческого общежития № \_\_\_ находящееся по адресу: пгт. Могойтуй ул. Малиновского д.29 во временное возмездное владение и пользование для проживания.

Наймодатель предоставляет жилое помещение Нанимателю не менее шести квадратных метров.

***2. Права и обязанности Нанимателя***

***2.1.Наниматель имеет право:***

**2.1.1.** На использование предоставленного места в жилом помещении для проживания.

**2.1.2.** На пользование общим имуществом в общежитии.

**2.1.3.** На расторжение в любое время настоящего Договора.

**2.1.4.** Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

***2.2. Наниматель обязан:***

**2.2.1.** Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных жилищным кодексом РФ.

**2.2.2.** Соблюдать правила техники безопасности, Инструкцию по противопожарной безопасности, Правила внутреннего распорядка в общежитии.

**2.2.3.** Обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, предоставленное ему в личное пользование, в соответствии с законодательством РФ.

**2.2.4.** Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются.

**2.2.5.** Экономно расходовать электроэнергию и воду;

**2.2.6.** Своевременно вносить плату за проживание в общежитии, коммунальные и дополнительные услуги;

**2.2.7.** 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 расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке;

**2.2.8.** Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящего в нем, а также для выполнения необходимых работ;

**2.2.9.** 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;

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

**2.2.11.** Возмещать Наймодателю причиненный по вине Нанимателя ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; запрещается пользоваться личными электропотребляемыми приборами и аппаратурой (обогреватель, плитка).

**2.2.12.** Производить уборку жилой комнаты, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;

**2.2.13.** Осуществлять в конце каждого учебного года текущий косметический ремонт жилого помещения за счет собственных средств;

**2.2.14.** При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить общежитие, сдав жилое помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь в трехдневный срок;

**2.2.15.** При заселении должен предоставить заведующему общежитием необходимые документы (квитанцию об оплате за проживание, две фотографии размером 3х4);

**2.2.16.** Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ;

***3. Права и обязанности Наймодателя***

***3.1. Наймодатель имеет право:***

**3.1.1.** Требовать своевременного внесения платы за проживание, которая включает в себя плату за пользование жилым помещением, коммунальными и дополнительными услугами;

**3.1.2.** Требовать расторжения настоящего Договора в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства РФ и условий настоящего Договора;

**3.1.3.** Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ;

***3.2. Наймодатель обязан:***

**3.2.1.** Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в общежитии в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, предъявляемому к жилому помещению;

**3.2.2.** Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

**3.2.3.** Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

**3.2.4.** Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, к эксплуатации в зимних в условиях;

**3.2.6.** Обеспечивать Нанимателя электроэнергией, тепло и водоснабжением;

**3.2.7.** Обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения в период отопительного сезона поддерживать температуру в жилые помещения не ниже 18 0С;

**3.2.8.** Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные ЖК РФ;

**3.2.9.** предоставлять в пользованием необходимую мебель, имеющуюся в наличии, необходимые постельные принадлежности и другой хозяйственный инвентарь (перечень всего инвентаря заносится в акт приёма-сдачи инвентаря);

**3.2.10.** Обеспечить замену постельного белья не реже 1 раза в неделю;

**3.2.11.** При вселении информировать проживающегося о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежитий, и вносимых в них изменениях;

**3.2.13.** Обеспечивать регистрацию граждан в соответствии с законодательством РФ;

**3.2.14.** Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

***4. Размер и порядок оплаты за проживание в общежитии***

**4.1.** Размер оплаты за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги (далее – плата) на учебный год составляет 3000 тыс., НДС не облагается (пп.10 п.2 ст.149 НК РФ).

Комнаты в общежитии предоставляются в первоочередном порядке и БЕСПЛАТНО следующим категориям обучающихся: детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей; детям-инвалидам, инвалидам I и II групп, инвалидам с детства; подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне; детям-студентам участников СВО.

**4.2.** Оплата производится по следующим реквизитам:

* Банк: Отделении Чита Банка России/ УФК по Забайкальскому краю г. Чита
* БИК 017601329
* Р/с 03224643760000009100
* л/с 20916Ш30010
* КБК 00000000000000000130
* ИНН/КПП 8003039787/800301001
* ОКТМО 76625151

**4.3.** Оплата за пользование помещениями и коммунальными услугами Техникума производится до заселения авансом за период с 1 сентября по 30 июня, возможна авансовая оплата за семестр, учебный год, полгода, календарный год по соглашению сторон. Последствия досрочного расторжения настоящего Договора, связанные с возможностью возврата части внесённой авансом платы за проживание указаны в пунктах 5.6-5.7 настоящего Договора.

**4.4.** В размер платы за пользованием жилым помещением включена стоимость следующих оказываемых коммунальных и бытовых услуг: отопление; освещением по нормам СЭС; водоснабжение; водоотведением; 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; обеспечением постельными принадлежностями; уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств; санобработка мест общего пользования.

**4.5.** Оплата за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги Техникума производится Нанимателем самостоятельно, на лицевой счёт Техникума по вышеуказанным реквизитам, настоящего Договора, квитанция об оплате предоставляется заведующей общежития.

***5. Расторжением настоящего договора***

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

5.2. Настоящий Договор может расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:

* 5.3.1. Разовой просрочки Нанимателем оплаты за жилое помещение и коммунальные и бытовые услуги более 1 месяца или неоднократной просрочки Нанимателем оплаты за жилое помещение и коммунальные и бытовые услуги;
* 5.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения, инвентаря Нанимателем или приглашёнными им третьими лицами;
* 5.3.2. Разрешения или повреждения жилого помещения, инвентаря Нанимателем или приглашёнными им третьими лицами;
* 5.3.3. Не предоставления, указанных в п.2.2.14 настоящего Договора документы при заселении;
* 5.3.4. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
* 5.3.5. Использования жилого помещения не по назначению.

**5.4.** Настоящий Договор прекращается в связи:

* 5.4.1. С отчислением проживающего, в связи с окончанием обучения;
* 5.4.2. С выселением из общежития;
* 5.4.3. С момента предоставления академического отпуска;
* 5.4.4. С утратой (разрушением) жилого помещения;
* 5.4.5. Со смертью Нанимателя.

**5.5.** При расторжении или прекращении на ином основании 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 РФ.

**5.6.** В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Нанимателя или по инициативе Наймодателя вследствие нарушения (невыполнения) проживающим условий настоящего Договора, требований Правил внутреннего распорядка в общежитии, Инструкции по противопожарной безопасности после начала занятий в очередном семестре, полугодии, учебном (календарном) году, в случае отчисления проживающего студента из ГПОУ «Могойтуйский аграрно-промышленный техникум» за неуспеваемость, по соглашению сторон или с сокращением, денежные средства, внесенные проживающим за данный семестр, календарные полгода, учебный (календарный) год на оплату проживания в общежитии, подлежит возврату.

**5.7.** В случае расторжения Договора по инициативе Нанимателя по причинам нарушения Наймодателем своих обязательств, физической неспособности проживающего обучающегося продолжить обучением в ГПОУ «Могойтуйский аграрно-промышленный техникум», Наймодатель возвращает остаточную на момент прекращения настоящего Договора сумму от стоимости проживания, внесенную проживающим за проживание в текущем семестре, полугодии, учебном (календарном) году, на основании заявления.

|  |  |
| --- | --- |
| **наймодатель**  **Государственное профессиональное образовательное учреждение «Могойтуйский аграрно- промышленный техникум»**  **Адрес (место нахождения);**  **п. Могойтуй, ул. Малиновского, д 29**  **тел/факс; 8(30255)2-10-39**  **ОКПО 90729644**  **ОГРН 1127580000151**  **ИНН/КПП 8003039787/800301001**  **Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дугаржапов А.Б.**  М.П. | **наниматель**  **Ф.И.О.**  паспорт: серия  выдан:  код подразделения:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |