

**Договор найма
жилого помещения в общежитии № _____**

г.Екатеринбург

« ____ » _____ 2015 года

Государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования Свердловской области «Свердловский колледж искусств и культуры», именуемое в дальнейшем «Наймодатель» в лице директора Сатымовой Ирины Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, _____ и _____, гражданин(ка)

_____ фамилия, имя, отчество
паспорт серия _____ № _____,
дата рождения _____, именуемый(ая) «Наниматель» и законный представитель «Нанимателя»

_____ заполняется, если Наниматель является несовершеннолетним: фамилия, имя, отчество, статус законного представителя

_____ с другой стороны, а вместе именуемые Стороны заключили настоящий договор.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на один учебный год койко-место в комнате студенческого общежития по адресу: г.Екатеринбург, ул.Посадская, дом № 79 для временного проживания в нем за плату.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
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 « ____ » _____ 2015 года по « ____ » _____ 2015 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.

II. 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.
 - 2.1.4. 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 пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением 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 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 оплатить задолженность за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги(обязательные платежи).

2.2.11. При расторжении или прекращении настоящего Договора, а также истечении срока действия настоящего Договора освободить жилое помещение в течении 3-х дней с момента расторжения, прекращения, истечения срока действия настоящего Договора .

2.2.12. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

III. 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.

3.1.3. 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 общежитии в котором находится жилое помещение.

3.2.3. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя.

3.2.4. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ.

3.2.5. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.6. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.7. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.8. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

IV. 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 в одностороннем порядке по требованию Наймодателя допускается в случаях:

4.3.1. Наличие задолженности у Нанимателя платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев.

- 4.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем.
- 4.3.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей, а также нарушения Правил внутреннего распорядка ГБОУ СПО СО СКИиК, Положения о студенческом общежитии ГБОУ СПО СО СКИиК и иных локальных нормативных актов, устанавливающих правила проживания в студенческом общежитии.
- 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. 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.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.

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».

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», действующим законодательством 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».

Размер платы за наем в месяц на одно койко-место составляет _____ рублей _____ копеек.

Размер платы за коммунальные услуги в общежитии в месяц на одно койко-место составляет _____ рублей _____ копеек.

5.2. В плату студентов за пользование жилым помещением (плата за наем) в общежитии и коммунальные услуги включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- электрическая энергия;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование плитами в оборудованных кухнях, душем;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах;
- обеспечение постельными принадлежностями;
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- охрана (может частично оплачиваться за счет проживающих).

5.3. 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 Федерального агентства по образованию от 17.05.2006 N 800/12-16).

5.4. Прием наличных денег от Нанимателя за пользование жилым помещением (плата за наем) в общежитии и коммунальные услуги производится с применением контрольно-кассовой техники.

5.5. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

5.6. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) в общежитии может взиматься ежемесячно или предварительной оплатой за шесть месяцев вперед.

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 из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

VII. Банковские реквизиты и адреса сторон

7.1. Наймодатель:

Государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования Свердловской области «Свердловский колледж искусств и культуры»

Юридический адрес:

620147, Свердловская область, г. Екатеринбург, пр. Решетникова, 5

ИНН 6661002664 КПП 666101001

Министерство финансов Свердловской области (ГБОУ СПО СО «СКИиК»)

л/с 23014905200, 21014905200,

20014905200, 14014905200

в РКЦ Единый г. Екатеринбург

р/с 40601810600003000001

БИК 0465680000

_____ Сатымова И.В.

М.П. _____ подпись

7.2. Наниматель:

_____ / _____
Фамилия, имя, отчество
Паспорт серия _____ № _____

Выдан _____

Дата выдачи: _____

Место постоянной регистрации: _____

_____ / _____
Подпись / фамилия, инициалы

7.3. Законный представитель:

_____ / _____
заполняется если Наниматель является несовершеннолетним: фамилия, имя, отчество, статус законного представителя

Паспорт серия _____ № _____

Выдан _____

Дата выдачи: _____

Место постоянной регистрации: _____

_____ / _____
Подпись / фамилия, инициалы