

**ДОГОВОР НАЙМА
жилого помещения в студенческом общежитии**

г. Ангарск

«__» _____ 2019г

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Иркутской области «Ангарский политехнический техникум», именуемое в дальнейшем **Техникум**, в лице директора Быкова Эдуарда Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Техникум обязуется предоставить для временного проживания Нанимателю на период обучения с «__» _____ 2019г. по «__» _____ 2020г. место в комнате № ____ (количество мест в комнате __) в здании общежития, расположенного по адресу: Иркутская обл., г. Ангарск, 52 кв/л, д. 1/3.

1.2. Основанием для заселения и проживания в комнате, указанной в п. 1.1, является настоящий договор.

2. Права и обязанности сторон

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;

2.2. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Обязанности Нанимателя:

2.3.1. использовать жилое помещение в студенческом общежитии только для проживания (не допускается использование жилого помещения в студенческом общежитии для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности) и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;

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

2.3.4. своевременно вносить плату за проживание в студенческом общежитии. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.3.5. предоставить администрации Техникума справку о состоянии здоровья на момент заселения;

2.3.6. знать и соблюдать Устав Техникума, Правила внутреннего распорядка обучающихся ГБПОУ ИО «АПТ», Положение о студенческом общежитии, Правила внутреннего распорядка в студенческом общежитии ГБПОУ ИО «АПТ», Правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенические нормы проживания в общежитии, Приказ о мерах по реализации соблюдения Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии, иные локальные нормативные акты Техникума;

2.3.7. не производить переустройство, переоборудование и реконструкцию жилого помещения;

2.3.8. обеспечивать сохранность жилого помещения и переданного в пользование имущества.

2.3.9. проводить косметический ремонт жилого помещения в конце учебного года, для подготовки его к началу нового учебного года;

2.3.10. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Техникумом (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Техникум может потребовать переселения в судебном порядке;

- 2.3.11. допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Техникума для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 2.3.12. 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 представителю Техникума или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;
- 2.3.13. проводить уборку в комнате, поддерживать чистоту в местах общего пользования;
- 2.3.14. не курить в жилых комнатах и на территории общежития. Не приносить в общежитие спиртосодержащие напитки. Не распивать в общежитии алкогольные напитки, в том числе пиво;
- 2.3.15. при отчислении из учебного заведения (в том числе по его окончании), освобождая жилое помещение, сдать его в течение 3 (трех) дней Техникуму, в лице коменданта, в надлежащем состоянии. Заплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения (при ее наличии), сдав инвентарь общежития коменданту общежития ГБПОУ ИО «АПТ»;
- 2.3.17. наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии и иными локальными актами Техникума.

2.4. Техникум имеет право:

- 2.4.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;
- 2.4.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства РФ и условий настоящего Договора.
- 2.4.3. Техникум может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.5. Техникум обязан:

- 2.5.1. 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;
- 2.5.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в здании, в котором находится жилое помещение;
- 2.5.3. принимать участие в своевременной подготовке жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 2.5.4. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 2.5.5. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2.6. Техникум несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Расторжение и прекращение договора

- 3.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
- 3.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 3.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Техникума допускается в случае:
- 3.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение трех месяцев;
- 3.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 3.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 3.3.4. использования жилого помещения не по назначению;
- 3.3.5. в случае отсутствия Нанимателя без уважительной причины в течение 1 (одного) месяца.
- 3.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 3.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 3.4.2. со смертью Нанимателя;

3.4.3. с окончанием срока обучения.

3.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждан подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

4. Внесение платы по договору

4.1. Наниматель перечисляет на расчетный счет плату за проживание **единовременно** за десять учебных месяцев из расчета 600 (шестьсот) рублей в месяц.

4.2. Наниматели из числа лиц, указанных в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 г. N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» освобождены от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

4.3. В течение срока действия настоящего договора плата за пользование жилым помещением в студенческом общежитии может быть пересмотрена Техникумом в одностороннем порядке в связи с изменением тарифов на жилое помещение и коммунальные услуги.

4.4. Размер платы за проживание на каждый год утверждается приказом директора Техникума, который доводится до сведения Нанимателя в наглядной и доступной форме путем размещения на информационных стендах Техникума, в студенческом общежитии и (или) размещения на сайте Техникума.

Несвоевременное ознакомление Нанимателя с информацией об изменении стоимости не является основанием для исполнения настоящего договора по ранее установленной стоимости.

4.5. После внесения платы за пользование жилым помещением в студенческом общежитии Наниматель в течение 3 (трех) рабочих дней обязан предоставить коменданту студенческого общежития копии платежных документов об оплате.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, иными локальными актами Техникума.

5.2. К Нанимателю, не соблюдающему требования настоящего договора, Устава техникума, Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии, Правил пожарной безопасности, иных локальных нормативных актов Техникума, применяются следующие дисциплинарные взыскания: замечание, выговор, выселение из общежития, отчисление из Техникума.

5.3. Наниматель может быть выселен из общежития в случаях:

- а) использования жилого помещения не по назначению;
- б) разрушения или повреждения жилого помещения и/или мебели, принадлежащей Техникуму;
- в) отказа Нанимателя от регистрации по месту пребывания;
- г) систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- д) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение трех месяцев;
- е) отсутствия Нанимателя в общежитии без письменного предупреждения администрации Техникума более одного месяца;
- ж) появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- з) хранения, распространения Нанимателем в общежитии алкоголь содержащих напитков наркотических средств, взрывчатых, химически опасных веществ, огнестрельного или холодного оружия;
- к) отчисления из Техникума ввиду неуспеваемости;
- л) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.4. В случаях прекращения договора найма Наниматель должен освободить и передать жилое помещение, которое он занимал по данному договору, и весь полученный в пользование инвентарь в надлежащем состоянии в течение 3 (трех) дней со дня

