ДОГОВОР

найма жилого помещения в студенческом общежитии

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Томск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Областное государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Томский коммунально-строительный техникум» (ОГБПОУ «ТКСТ») в лице директора Казанцева Антона Станиславовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, несовершеннолетнего(ей) гражданина(ки) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,в лице законного представителя (матери, отца, опекуна) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю для проживания на весь период обучения с «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года место в комнате№ \_\_\_\_\_\_\_ (№ помещения по техническому паспорту \_\_\_\_\_\_) общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м на \_\_\_\_\_ этаже (далее – жилое помещение)жилого здания, находящегося в оперативном управлении у ОГБПОУ «ТКСТ» на основании Свидетельства о государственнойрегистрации права от 15 февраля 2016 года № 70-70/001-70/001/106/2015-974172, расположенное в г. Томске, ул. Смирнова, д. 48а, стр.3 (далее – общежитие), для временногопроживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, еготехнического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в паспорте жилого помещения.

4. Настоящий Договор заключается на время обучения.

5. Настоящий договор считается одновременно актом приема-передачи передачи жилого помещения Нанимателем Наймодателю.

II. Права и обязанности Нанимателя.

5. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на расторжение в любое время настоящего Договора;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

6. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=32ED994188F93F693262808AEFF18D2E602327443A711AFFD555B2A0CC02F7083202B3D7E6346BCEC8I6H) Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

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 в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

7) 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;

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;

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

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а так же погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

11) при расторжении настоящего договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилоепомещение и коммунальные услуги.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

7. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

**8. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения.**

III. Права и обязанности Наймодателя

9. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

10. Наймодатель обязан:

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) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в другое жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 1](#P81)0 пункта 6 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным [кодексом](#P106) Российской Федерации;

Наймодательнесет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

11. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения правил проживания в общежитии, прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

14. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения.

15. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. Наниматель передает (возращает) Наймодателю жилое помещение по акту приема-передачи.Возвращаемое жилое помещение должно соответствовать помещению, которое передавалось Наймодателем Нанимателю с учетом нормального износа. В случае установленияНаймодателем при приеме передачи помещения, что помещение не соответствует целям его использования по вине Нанимателя, последний обязан устранить все выявленные недостатки помещения своими силами и за свой счет в сроки, согласованные Наймодателем.В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=32ED994188F93F693262808AEFF18D2E602327443A711AFFD555B2A0CC02F7083202B3D7E6346CC8C8I6H) Российской Федерации.

16. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Нанимателя после начала занятий в очередном году денежные средства, внесенные Нанимателем на оплату проживания в общежитии, возврату не подлежат.

17. В случае расторжения Договора по инициативе Нанимателя по причинам нарушения Наймодателем своих обязательств, физической неспособности Нанимателя продолжить обучение в ОГБПОУ «ТКСТ» Наймодатель возвращает остаточную на момент отчисления сумму от стоимости проживания, внесенную Проживающим за проживание в текущем году.

18. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Наймодателя вследствие нарушения (невыполнения) Нанимателем условий настоящего Договора денежные средства, внесенные за проживание в данном году, возврату не подлежат.

V. Порядок расчетов

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

20. Стоимость проживания в месяц 2022/2023 учебного года, установленная приказом от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. № \_\_\_\_\_\_на момент заключения Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей без НДС.

21. Стоимость проживания в общежитии в каждом последующем учебном году устанавливается приказом ОГБПОУ «ТКСТ» с учетом установленных тарифов на коммунальные услуги и инфляционных процессов в период предыдущего года обучения. Новая стоимость проживания устанавливается дополнительным соглашением к данному договору.

**22. Плата за проживание вносится на лицевой счет Наймодателя ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за первый месяц проживания вносится в день заключения договора.**

**23. При нарушении сроков оплаты с Проживающего взыскивается неустойка в виде начисления пени в размере 0,2% от стоимости проживания за месяц за каждый календарный день просрочки платежа в порядке: начиная с 11 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.**

24. Оплата за проживание в студенческом общежитии должна производиться путем банковского перевода на лицевой счет учреждения. Все затраты по зачислению денежных средств на лицевой счет возмещаются Наймодателем.

25. При оплате Нанимателем текущих платежей сначала списываются пени, а потом основной платеж.

VI. Вступление Договора в силу и его сроки

26. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и заключается на срок до 30 июня 20\_\_\_ г.

27. Моментом начала исполнения обязательств по настоящему Договору является внесение платы за проживание в общежитии на лицевой счет Наймодателя.

VII. Дополнительные условия

28. Все изменения условий Договора в период проживания оформляются по согласованию сторон в виде дополнительных соглашений к данному Договору и являются его неотъемлемой частью.

29. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других форс-мажорных обстоятельств) стороны освобождаются от ответственности за неисполнение Договора.

30. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

VIII.Юридические адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель  ОГБПОУ «ТКСТ»  ИНН 7019029013 КПП 701701001  Юридический адрес:  634057, г. Томск, ул.79 Гвардейской  Дивизии, 21  Банковские реквизиты:  ОТДЕЛЕНИЕ ТОМСК БАНКА РОССИИ//УФК по Томской области г Томск  БИК 016902004  Казначейский счет:03224643690000006500  Единый казначейский счет: 40102810245370000058  Департамент финансов Томской области  (ОГБПОУ «ТКСТ», л/сч 6110000306)  ОГРН: 1027000887814 от 22.11.2002  ОКТМО: 69701000001  ОКПО: 03320426  ОКАТО: 69401000000  ОКОГУ: 2300223  ОКВЭД 85.21  [tkst1@yandex.ru](mailto:tkst1@yandex.ru),  Телефон/факс: 8(3822) 762-940  КБК 81600000000000000130  код субсидии - 2000000816  Аналитическая группа - 130  Директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Казанцев | Наниматель:  Фамилия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Отчество (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серия номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  кем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Прописан по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  В лице законного представителя (мать, отец, опекун):  Фамилия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Отчество (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серия номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  кем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Прописан по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |