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, именуемое в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданина (ки) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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 государственной регистрации 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 временного проживания в нем.

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 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;

Наймодатель несет 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 установления Наймодателем 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 и договором.

20. Стоимость проживания в месяц за 2022/2023 учебный год, установленная приказом от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г.№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ на момент заключения Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

21. Наймодатель вправе в течение срока действия настоящего Договора в одностороннем порядке изменять размер платы за жилое помещение. Об изменении размера платы за жилое помещение Наймодатель информирует Нанимателя в письменной форме не позднее чем за тридцать дней до даты изменения стоимости проживания. Стоимость проживания в общежитии устанавливается приказом ОГБПОУ «ТКСТ» с учетом установленных тарифов на коммунальные услуги и инфляционных процессов. 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.

25. При оплате Нанимателем текущих платежей сначала списывается 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  Почтовый адрес:  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  Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Казанцева | Наниматель:  Фамилия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Отчество (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  кем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Прописан по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  подпись |