**Договор найма №** \_\_\_\_\_

**жилого помещения в студенческом общежитии**

Республика Башкортостан, г. Уфа «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Уральский политехнический колледж» (далее – АНПОО УрПК), в лице директора Минниахметова Радмира Римовича, действующей на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Наймодателем», с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем

 (фамилия, имя, отчество)

«Нанимателем», с другой стороны, заключили настоящий Договор жилого помещения в студенческом общежитии (далее – настоящий Договор) о нижеследующем.

1. **Предмет настоящего Договора**

1.1. «Наймодатель» предоставляет «Нанимателю» для проживания в период с «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. койко-место в комнате общежития по адресу: 450068, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Орджоникидзе, д. 20/3, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется по запросу лица и при наличии свободных мест.

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

1.4. «Нанимателю» (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

1.5. Настоящий Договор заключается на время обучения.

1. **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 настоящего Договора при уведомлении «Наймодателя» за 15 дней.

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, бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю в общежитии, экономно расходовать электроэнергию и воду.

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, ежедневно производить уборку жилой комнаты, в соответствии с графиком принимать участие по самообслуживанию в общежитии, не допускать самовольного переустройства или перепланировки жилого помещения.

2.2.5. Своевременно вносить плату за жилое помещение, обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора.

2.2.6. Платежи вносятся ежемесячно за каждый месяц вперед не позднее 5 (пятого) числа оплачиваемого месяца. За нарушение сроков оплаты «Наниматель» уплачивает «Наймодателю» пеню в размере 0,2 % от подлежащей к уплате суммы, за каждый день просрочки.

2.2.7. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное «Наймодателем» (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

2.2.8. 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.

2.2.9. 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. Нести солидарную материальную ответственность за имущество жилого помещения, переданное в общее пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.2.11. Возмещать «Наймодателю» реальный ущерб имуществу, помещениям, оборудованию, инвентарю общежития, в полном объеме лицом, причинившим вред. В случае, если в жилом помещении проживают два и более человек, размер ущерба распределяется солидарно на всех «Нанимателей». «Наниматель» приобретает за свой счет испорченное имущество, оборудование, инвентарь. Срок возмещения ущерба 30 (тридцать) календарных дней (срок сокращен до 3 (трех) дней в случае указанном в пп. 2.2.13 настоящего Договора).

2.2.12. Строго соблюдать правила внутреннего распорядка в общежитии, прав и законных интересов соседей, требований техники безопасности, пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований Российского законодательства.

2.2.13. При освобождении жилого помещения «Наниматель» обязан сдать это жилое помещение, имущество, оборудование, инвентарь в течение 3 (трех) дней «Наймодателю» в надлежащем состоянии, а также погасить по факту задолженность по оплате жилого помещения и ущерба имущество, оборудование, инвентарь.

2.2.14. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение, в случае отказа освободить жилое помещение «Наниматель» и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

2.2.15. «Нанимателю» и членам его семьи, если таковые имеются категорически запрещается появление в общежитии в нетрезвом (алкогольном, наркотическом, психотропном) состоянии, оскорбляющем достоинство граждан, а также хранить, употреблять и сбывать запрещенные Российским законодательством вещества и средства.

2.2.16. «Наниматель» жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

1. **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. «Наймодатель» может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Проводить осмотр жилого помещения с целью проверки технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования.

**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 многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение.

3.2.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.4. Предоставить «Нанимателю» на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения «Нанимателя») аналогичное жилое помещение без расторжения настоящего Договора.

3.2.5. Информировать «Нанимателя» о проведении капитального ремонта или реконструкции дома, не позднее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до начала работ.

3.2.6. Принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.7. Обеспечивать предоставление «Нанимателю» коммунальных услуг.

3.2.8. Предоставлять «Нанимателю» в пользование необходимую мебель, постельные принадлежности, инвентарь, имеющиеся в наличии.

3.2.9. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение, имущество, инвентарь.

3.2.10. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.11. «Наймодатель», предусмотренные законодательством, несет иные обязанности.

**Примечание. За сохранность документов, денег, имущества и иных ценностей «Нанимателя» «Наймодатель» ответственность не несет.**

1. **Расторжение и прекращение Договора**

4.1. «Наниматель» в любое время может расторгнуть настоящий Договор уведомив «Наймодателя» за 15 (пятнадцать) дней при выполнении условий всех подпунктов пункта 2.2 и иных условий настоящего Договора.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон в случае:

4.2.1. Невнесения «Нанимателем» платы за жилое помещение услуги в течение более 2 (двух) месяцев.

4.2.2. Разрушения и(или) повреждения жилого помещения «Нанимателем» или членами его семьи, нанесение реального ущерба имуществу «Наймодателя».

4.2.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей.

4.2.4. Использования жилого помещение не по назначению.

4.3.  Настоящий Договор прекращается в связи:

4.3.1. С утратой (разрушением) жилого помещения.

4.3.2. Со смертью «Нанимателя».

4.2.4. С окончанием срока проживания, согласно п.1.1 настоящего Договора.

4.2.5. С окончанием срока обучения, либо отчислением из учебного заведения, в том числе на условиях настоящего Договора.

4.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора «Наниматель» должен освободить жилое помещение в течении 3 (трех) календарных дней. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

1. **Оплата за проживание в студенческом общежитии**

5.1.1.  Наниматель вносит плату за жилое помещение в размере 3 500,00 (три тысячи пятьсот) рублей в месяц, НДС (налог на добавленную стоимость) не облагается.

5.1.2. Увеличение платы за жилое помещение допускается с учетом уровня инфляции и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.1.3. Уведомление об изменении цены и дополнительном соглашении осуществляется «Наймодателем» в 3(трех) дневный срок.

5.1.4. «Наниматель» обязуется осуществлять платеж согласно п. 2.2.6 настоящего Договора и нести ответственность за его неуплату.

5.1.5. «Наниматель» производит плату за пользование студенческим общежитием, жилым помещением, имуществом и иным указанным настоящим Договором по безналичному расчету по средствам оператора любого банка по реквизитам указанные в листе подписания сторон настоящего Договора ежемесячно до 5 (пятого) числа месяца начала проживания, либо сразу за квартал, семестр или год.

5.2. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

5.2.1. Отопление.

5.2.2. Освещение по нормам СЭС (санитарно-эпидемиологическая служба).

5.2.3. Холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.

5.2.4. Пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем.

5.2.5. Пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах.

5.2.6. Обслуживание лифтов.

5.2.7. Уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств.

5.2.8. Санобработка мест общего пользования.

5.2.9. Охрана.

5.2.10. Заработная плата сотрудника обслуживания общежития.

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.

5.4. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

1. **Иные условия**

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. Родители (опекуны, представители, доверители) несовершеннолетних и(или) нетрудоспособных обучающихся (лиц) «Нанимателей», находящихся на иждивении, при не оплате и(или) причинении ущерба (вреда) «Наймодателю» несут полную финансовую ответственность за «Нанимателя».

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у «Наймодателя», другой - у «Нанимателя» и действует с момента подписания сторон.

**Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель:** Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация «Уральский политехнический колледж». Юридический адрес: 450068, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Орджоникидзе, д. 20; телефон: 8(347)283-42-94 (учебная часть); 282-48-48 (бухгалтерия); Электронная почта: ufa-politech@mail.ru; ИНН/КПП 0273041750/027301001; ОГРН 1020202386533; БИК 048073601, кор/сч 30101810300000000601, р/счет 40703810206000091488 Башкирское отделение № 8598 ПАО Сбербанк г. Уфа. Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Р.Р. Минниахметов М.П (подпись) (ФИО)  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.  | **Наниматель:**Ф.И.О: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дата рождения: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.Кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Место регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) (ФИО)«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.  **Обучающийся:**Ф.И.О: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дата рождения: «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р., паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.Кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Место регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) (ФИО)«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.  |