**ДОГОВОР**

**найма жилого помещения №\_\_**

п. Школьный «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Государственное профессиональное образовательное учреждение «Прокопьевский аграрный колледж» в лице директора Яскевича Кирилла Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в лице (с согласия) законного представителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение, находящееся в оперативном управлении ГПОУ ПАК, расположенное по адресу: Кемеровская область - Кузбасс, Прокопьевский муниципальный округ, п. Школьный, ул. Советская, дом №1, секция №\_\_\_\_.

1.2. Наниматель обязуется использовать жилое помещение для проживания, на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.3. Договор найма жилого помещения заключается на срок с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

1.4. Договор найма жилого помещения в общежитии заключается на период трудовых отношений или обучения. Прекращение трудовых отношений, обучения, является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1. Наймодатель имеет право:**

2.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

2.1.3. Принимать решение о переселении Проживающего из одного жилого помещения в другое.

2.1.4. Требовать допуска в жилое помещение работников общежития, обслуживающих общежитие, для ремонта имущества, проведения профилактических и других работ.

2.1.5. Требовать соблюдение правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил внутреннего распорядка общежития и настоящего договора.

**2.2. Наймодатель обязан:**

2.2.1. В десятидневный срок после подписания договора передать указанное в п. 1.1 настоящего договора жилое помещение Нанимателю для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим требованиям, согласно акта приема - передачи, который является неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение №1 к договору).

2.2.2. Контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;

2.2.3. Принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи жилого помещения после расторжения настоящего договора.

2.2.4. Обеспечить в десятидневный срок свободный доступ Нанимателю в жилое помещение.

2.2.5. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.

**2.3. Наниматель имеет право:**

2.3.1. Проживать в закреплённом за ним жилом помещении при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка общежития и настоящего договора.

2.3.2. Пользоваться помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, местами общего пользования, оборудованием и инвентарём общежития.

2.3.3. Пользоваться бытовой техникой, установленной в общежитии, с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2.3.4. Пользоваться кухней.

2.3.5. Оказывать помощь Наймодателю в виде добровольного пожертвования на пополнение материально-технической базы, в том числе и на содержание общежития.

**2.4. Наниматель обязан:**

2.4.1. Использовать помещение по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора, для проживания граждан.

2.4.2. Содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

2.4.3. Не производить перепланировок и переоборудования без письменного разрешения Наймодателя и межведомственной комиссии административного округа.

2.4.4. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения.

2.4.5. В случае освобождения Нанимателем помещения до истечения срока проживания или в связи с окончанием срока договора он обязан оплатить Нанимателю стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности ремонта помещений или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам, о которых он был извещен заранее. Наниматель обязан сдать жилое помещение в исправном состоянии.

2.4.6. В установленные настоящим договором сроки вносить плату за жилое помещение.

**Наниматель :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

2.4.7. Своевременно вносить платежи за жилищно-коммунальные и прочие услуги в кассу Наймодателя и принимать участие в расходах по содержанию дома и придомовой территории.

2.4.8. Пользоваться электроприборами исключительно в специально оборудованных местах. При любой неисправности и поломке ставить в известность Наймодателя.

2.4.9. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; не допускать наклеивание объявлений, расписаний и т.д. на стены жилого помещения, мебель, бытовую технику и в местах общего пользования, за исключением специально оборудованных для этих целей мест (информационные стенды). Нести материальную ответственность за имущество, переданное в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4.10. Экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; производить уборку в жилых помещениях, а на кухне и в местах общего пользования в общежитии - по установленному графику дежурств, своевременно оповещать Наймодателя о неисправностях водопроводно-канализационной систем.

2.4.11. **Возмещать причинённый материальный ущерб в течение 30-ти календарных дней, в соответствии с Положением о порядке возмещения ущерба.**

Ознакомлен (-а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2.4.12. Запрещено хранить, употреблять и распространять в общежитии алкогольную продукцию, наркотические и психотропные средства.

2.4.13. Запрещено появляться в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения.

2.4.14. Исключить нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное Правилами внутреннего распорядка общежития время.

2.4.15. Не допускать самовольного переселения или переноса имущества Наймодателя из одного жилого помещения в другое.

2.4.16. Поддерживать чистоту и порядок в образовательной организации, а также с учетом возрастных и психофизических особенностей участвовать в общественно полезном труде (Согласно Федеральному закону от 04.08.2023 N 479-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об образовании в Российской Федерации"). Участвовать в работах в общежитии, а также производить уборку жилой комнаты не реже 2-х раз в день.

2.4.17. Не содержать в общежитии животных.

2.4.18. Не вносить в общежитие какую-либо технику или оборудование, использование которых не допускается в общежитии по санитарным, противопожарным нормам или по причине завышенной для данного общежития потребляемой электрической нагрузки.

2.4.19. Не допускать грубость и оскорбления в адрес других Нанимателей, Наймодателя и представителей Наймодателя.

**3. Плата за жилое помещение и порядок расчетов.**

3.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в соответствии с приложением №2, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

3.2. Размер оплаты за проживание и дополнительные услуги определяется Наймодателем (приказом).

3.3. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за проживание в общежитии за полугодие или год.

3.4. Право на освобождение от оплаты за проживание в общежитии имеют обучающиеся, относящиеся к категориям, указанным в Положении об общежитии.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Наймодателю пени в порядке и размере, которые установлены ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. При нарушении Правил пользования жилым помещением и придомовой территорией в соответствии с действующим законодательством Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

4.3. Ликвидация последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, производится силами Наймодателя с последующей выплатой компенсации Нанимателем Наймодателю.

4.4. Наниматель несёт ответственность и может быть подвергнут административному воздействию в соответствии с законодательством Российской Федерации за нарушение Правил внутреннего распорядка общежития, Положения об общежитии, совершении противоправных действий и нарушение дисциплины и общепринятых норм поведения:

- употребление алкоголя, наркотиков, психотропных средств, а также появление в общежитии в состоянии алкогольного опьянения или в наркотическом состоянии;

* курение в общежитии;
* использование нелитературной лексики;
* использование физической агрессии к другим лицам;
* хищение всех видов собственности, а также сознательная порча имущества;
* совместное проживание в комнатах общежития лиц противоположного пола, если они не являются семейной парой.

4.5. В случае обнаружения Наймодателем лиц в нетрезвом состоянии или употребляющих спиртные напитки, наркотические вещества, хранящих взрывчатые или химические вещества, обязан выселить Нанимателя из общежития.

4.6. Споры, возникающие при исполнении договора, разрешаются в порядке с действующим законодательством.

**Наниматель :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**5. Порядок расторжения договора**

5.1. Расторжение договора допускается по соглашению сторон.

5.2. **Договор найма жилого помещения подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя:**

5.2.1. При использовании жилого помещения (в целом или части его) в нарушение п. 1.1 настоящего договора найма жилого помещения. Ознакомлен (-а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2.2. Если Наниматель умышленно портит или по неосторожности разрушает жилое помещение.

Ознакомлен (-а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2.3. Если Наниматель не внес платежи, указанные в п.3.1, в течение более шести месяцев.

Ознакомлен (-а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2.4. Если Наниматель систематически нарушает обязательства по договору.

Ознакомлен (-а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2.5. Систематического нарушения прав и законных интересов других Нанимателей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

Ознакомлен (-а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2.6. Отсутствие в общежитии без письменного предупреждения и без уважительных причин более двух месяцев в течение учебного года. Ознакомлен (-а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2.7. Грубого или систематического нарушения режима проживания, установленного Правилами внутреннего распорядка общежития. Ознакомлен (-а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2.8.Передачи пропуска, обеспечивающего проход в здание общежитие, другим лицам.

Ознакомлен (-а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2.9.Систематического содержания жилого помещения в антисанитарном состоянии.

Ознакомлен (-а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Наниматель :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**5.3. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут по требованию Нанимателя:**

5.3.1. Если жилое помещение окажется в силу обстоятельств в состоянии, не пригодном для использования по назначению, но не по вине Нанимателя. При этом Наймодатель обязан в течение 3 месяцев по желанию Нанимателя расторгнуть настоящий договор.

5.3.2. Возобновление расторгнутого договора не производится.

5.4. Наниматель обязан письменно не позднее чем за 3 дня уведомить Наймодателя о предстоящем освобождении жилого помещения, как в связи с окончанием срока действия договора, так и при его досрочном освобождении.

**6. Прочие условия**

6.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.2. Договор вступает в законную силу с момента его подписания обеими сторонами.

6.3. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один хранится у Наймодателя, второй – у Нанимателя, третий у законного представителя.

6.4. Наниматель, выполняющий принятые на себя по договору найма жилого помещения обязательства, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок в соответствии с действующим законодательством, если договором не предусмотрено иное.

**7. Юридические адреса сторон и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель :**ГПОУ ПАК 653204,Кемеровская область Прокопьевский район, пос. Школьный, ул. Советская, 1 ИНН 4239000039КПП 422301001**Директор** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Яскевич К.Н.** |  |

**Наниматель :**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **в лице (с согласия) законного представителя** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №1

 к договору найма жилого

помещения №\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

**АКТ**

**ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

п. Школьный «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г

Мы, нижеподписавшиеся Государственное профессиональное образовательное учреждение «Прокопьевский аграрный колледж», в лице директора Яскевича Кирилла Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Наймодатель» с одной стороны, и гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**в лице (с согласия) законного представителя** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Наймодатель сдал, а Наниматель принял жилое помещение общей площадью\_\_\_\_ кв. м., расположенное по адресу: Кемеровская область-Кузбасс, Прокопьевский муниципальный округ, п. Школьный, ул. Советская, 1, секция №\_\_\_

В секции находится:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Примечание:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Техническое состояние жилого помещения - пригодно для проживания.

Наниматель претензий по техническому состоянию жилого помещения к Наймодателю не имеет.

Наймодатель:

Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Яскевич К.Н.

**Наниматель :**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**в лице (с согласия) законного представителя** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_