**Договор**

**найма жилого помещения**

г. Керчь «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательно учреждение Республики Крым «Керченский морской технический колледж» (ГБП ОУ РК «КМТК»), имеющее в оперативном управлении жилое помещение, в лице и.о. директора Масленникова Евгения Анатольевича, действующий на основании Устава и приказа №73 к/п от 20.02.2018, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество и статус законного представителя несовершеннолетнего обучающегося, ФИО совершеннолетнего обучающегося)

действующий (ая) в интересах\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (фамилия, имя, отчество несовершеннолетнего обучающегося)

именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение Республики Крым «Керченский морской технический колледж» предоставляет Нанимателю, на время обучения в ГБП ОУ РК «КМТК» (Наймодатель) койко-место в комнате №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общежития по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для временного проживания в нем. Наниматель осуществляет плату за проживание в общежитии в соответствии с приказом директора Наймодателя и настоящим Договором.

1.2. Койко-место в комнате общежития предоставляется в связи с прохождением обучения в ГБП ОУ РК «КМТК» с «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г. по «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. (изменение срока проживания может быть изменено в соответствии с учебными планами и программами).

**2. Обязанности сторон по договору**

2.1. Наймодатель обязуется:

* передать Нанимателю часть жилого помещения свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;
* осуществлять надлежащую эксплуатацию общежития, в котором находится сданное в наем помещение;
* предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг. К числу необходимых коммунальных услуг относятся: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение;
* в случае необходимости устранения последствий аварии предоставить Нанимателю во временное владение и пользование иное жилое помещение в общежитии;
* производить ремонт помещения;
* производить ремонт и исправлять неисправности в системах канализации, электро-, тепло- и водоснабжения общежития;
* предоставить в личное пользование нанимателю исправную мебель, инвентарь, оборудование в соответствии с установленными нормами;
* при вселении информировать нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах и локальных актах ГБП ОУ РК «КМТК», связанных с организацией деятельности общежития.

 2.2. Наниматель обязан:

 - использовать помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

 - соблюдать правила пользования жилым помещением, Положение об общежитии, Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме, правила техники безопасности, пожарной и общественной безопасности;

 - обеспечивать сохранность помещения;

 - поддерживать надлежащее состояние помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать их сохранность, соблюдать чистоту и порядок в помещении;

 - не производить переустройство, реконструкцию и перепланировку помещения без согласия Наймодателя;

 - экономно расходовать электроэнергию и воду, пользоваться в комнатах личными энергоемкими электроприборами только с письменного разрешения администрации ГБП ОУ РК «КМТК»;

 - бережно относиться к выданному инвентарю, оборудованию, мебели, нести материальную ответственность за их повреждение или утрату в соответствии с законодательством и локальными актами Наймодателя;

 - не сдавать его в поднаем, не обменивать его на другое помещение. Переселение в другое помещение возможно только в случае чрезвычайного происшествия в жилом помещении, делающей невозможным проживание в указанном помещении, по решению комиссии, создаваемой администрацией Наймодателя;

 - не курить, не распивать алкогольные напитки, не хранить, не употреблять и не распространять наркотические и психотропные вещества в здании общежития, не находиться в здании общежития в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения;

- не проводить посторонних лиц и оставлять их на ночлег;

- уходя из комнаты, отключать электроприборы, закрывать форточки, окна и двери. Запасные ключи от комнаты хранить у администрации общежития;

 - производить регулярные и генеральные уборки комнаты;

- своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе за период временного отсутствия (болезнь, выходные и праздничные дни и т.д.). В случае получения по желанию Нанимателя дополнительных услуг производить их оплату, определенную в отдельном договоре на оказание дополнительных услуг проживающим в общежитии. Обязанность вносить плату за помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.

- переселяться на время капитального ремонта общежития в другое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Наниматель от переселения в это помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

 - допускать в помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

 - при обнаружении неисправностей 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;

 - осуществлять пользование помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, соблюдать «режим тишины» с 22-00 до 07-00;

- при отъезде на каникулы, на практику, отъезжающий должен проинформировать коменданта общежития, привести комнату в надлежащее санитарное состояние, личные вещи сдать в камеру хранения, сдать коменданту ключи от комнаты и весь числящийся в ней инвентарь; за несданные на хранение вещи администрация ответственности не несёт;

- не хранить и не распространять легковоспламеняющиеся жидкости и взрывчатые вещества (в т.ч. фейерверки);

- не участвовать в противоправных действиях (потасовках, драках и т.п.);

 - при отчислении из ГБП ОУ РК «КМТК» (в том числе по его окончании) сдать помещение в течение трех рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, сдать весь инвентарь, мебель и оборудование по обходному листу, а также погасить задолженность по оплате помещения и коммунальных услуг;

 - при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить помещение. В случае отказа освободить помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством, Положением об общежитии ГБП ОУ РК «КМТК» и Правилами внутреннего распорядка общежития.

**3. Права сторон по договору**

 3.1. Наймодатель вправе:

* требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
* требовать допуска в жилое помещение работников Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;
* требовать расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных законодательством;
* осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

 3.2. Наниматель вправе:

* пользоваться жилым помещением в порядке и на условиях, предусмотренным настоящим договором, Положением об общежитии ГБП ОУ РК «КМТК», иными жилищными нормативными актами.
* расторгнуть настоящий договор в любое время;
* осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

**4. Прекращение и расторжение договора**

4.1. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.2. Наниматель жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма жилого помещения.

4.3. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения.

Прекращение обучения является безусловным основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

4.4. В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилого помещения Наниматель должен освободить в трехдневный срок жилое помещение, которое он занимал по данному договору.

4.5. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

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

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным проживание в помещении;

4) использования жилого помещения не по назначению.

5) в иных случаях, предусмотренных локальными актами Наймодателя.

4.6. В случае расторжения договора найма Наниматель подлежит выселению из помещения.

**5. Оплата за проживание в общежитии**

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги (плата за проживание) в размере, утвержденном приказом директора ГБП ОУ РК «КМТК». В плату студентов за проживание включаются непосредственно плата за наем помещения и коммунальные услуги: отопление, освещение по нормам СЭС, водоснабжение, водоотведение.

5.2. Плата за проживание (плата за жилое помещение и коммунальные услуги) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп.**  в месяц в расчете на 1 койко-место (*в отопительный сезон с ноября 2018 по март 2019гг*). Плата за жилое помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., плата за коммунальные услуги составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

5.3. Плата за проживание (плата за жилое помещение и коммунальные услуги) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп.**  в месяц в расчете на 1 койко-место *(не в отопительный сезон с сентября по октябрь 2018г, с апреля по июнь 2019гг).* Плата за жилое помещение составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. , плата за коммунальные услуги составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

5.4. Внесение платы за проживание в общежитии производится на расчетный счет ГБП ОУ РК «КМТК» до 10 (десятого) числа месяца следующего за расчетным месяцем.

5.5. Плата за проживание может быть изменена Наймодателем в случае повышения тарифов на коммунальные услуги и инфляционных процессов. Изменение платы за проживание оформляется путем заключения Дополнительного соглашения.

5.6. От оплаты за проживание (плата за наем) в общежитии освобождаются обучающиеся по очной форме обучения за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами, потерявшими в период обучения обоих родителей или единственного родителя, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентам, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также студентам из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "б" - "г" пункта 1, подпунктом "а" пункта 2 и подпунктами "а" - "в" пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе".

 5.7. Частично (с оплатой 50% от установленного Наймодателем размера платы за коммунальные услуги) освобождаются от оплаты за коммунальные услуги следующие категории студентов:

 - подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;

* являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий;
* имеющие право на получение государственной социальной помощи;
* студенты, из числа граждан, проходившим в течение не менее трех лет военную службу по контракту в вооруженных силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного для решения задач в области гражданской обороны, службе Внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б» - «г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а» - «в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года №53-Ф3 «О воинской обязанности и военной службе».

**6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_ г.

6.2. Любые изменения и дополнения к Договору, не противоречащие законодательству Российской Федерации, оформляются дополнительными соглашениями сторон в письменной форме и являются его неотъемлемой частью.

6.3. Договор заключен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Один экземпляр договора найма жилого помещения в общежитии находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

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

6.5. В части, неурегулированной настоящим Договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

**7. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наймодатель** | **Наниматель** | **Несовершеннолетний обучающийся** |
| Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Керченский морской технический колледж» | ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Юридический адрес: 298329Российская Федерация, Республика Крым, г. Керчь, ул. Свердлова, 55ИНН 9111007375, КПП 911101001л/с 20756Щ92740 в Управлении Федерального казначейства по Республике Крымсчет №40601810035101000001 в Отделении по Республики Крым Центрального банка Российской ФедерацииБИК 043510001 | паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес места жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С правилами проживания в общежитии, Положением об общежитии, правилами пожарной безопасности **ознакомлен.** | паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контактный телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С правилами проживания в общежитии, Положением об общежитии, правилами пожарной безопасности **ознакомлен.**  |
| И.о. директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ЕА. Масленников М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись, расшифровка)* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(подпись, расшифровка)* |

Второй экземпляр Договора на руки получил (а)

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

 ФИО (дата, подпись)