ДОГОВОР

найма жилого помещения в общежитии № \_\_\_

г. Благовещенск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Государственное автономное учреждение Амурской области профессиональная образовательная организация «Амурский медицинский колледж»** (сокращенное наименование – ГАУ АО ПОО «АМК»), в лице директора Пушкарева Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый(ая) в дальнейшем «Проживающий» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель передает Проживающему за плату во владение и пользование место в общежитии ГАУ АО ПОО «АМК», расположенном по адресу г.Благовещенск, ул.Зеленая, д.30, 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 техническом паспорте жилого помещения.

4. Настоящий Договор заключается на время обучения.

**II. Права и обязанности Проживающего.**

**5. Проживающий имеет право:**

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в студенческом общежитии;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Проживающий может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

**6. Проживающий обязан:**

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением, правила внутреннего распорядка студенческого общежития, нормы Положения о студенческом общежитии;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, производить мелкие ремонтные работы (побелка, покраска, поклейка обоев в жилых комнатах). Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;

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

6) 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;

7) 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;

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

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

10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Проживающий подлежит выселению в судебном порядке.

Проживающий в жилом помещении несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

11) 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.

12) возмещать причинённый по вине Проживающего ущерб помещениям, оборудованию, инвентарю, пожарной сигнализации.

7. Проживающий не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

**III. Права и обязанности Наймодателя**

**8. Наймодатель имеет право:**

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

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

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

**9. Наймодатель обязан:**

1) передать Проживающему 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 студенческом общежитии, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

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

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

6) обеспечивать предоставление Проживающему коммунальных услуг;

7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Проживающего с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 6 настоящего Договора;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**IV. Расторжение и прекращение Договора**

10. Проживающий в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

1) невнесения Проживающим платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в сроки, предусмотренные настоящим договором;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Проживающим;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) неисполнения Проживающим обязательств по договору найма;

6) нарушения правил проживания в общежитии.

13. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Проживающего;

3) с окончанием срока обучения, а также в случае отчисления Проживающего из числа студентов.

14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Проживающий должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**V. Внесение платы по Договору**

15. Проживающий вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены локальными нормативными актами колледжа. Указанные нормативные акты размещаются на официальном сайте колледжа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Стоимость платы за общежитие определяется ежегодно на основании составленной калькуляции, утвержденной приказом директора колледжа.

16. Плата за пользование студенческим общежитием взимается сразу за семестр в следующем порядке: до 1 октября текущего года за период с сентября по декабрь и до 1 февраля за период с января по июнь.

При выезде обучающихся в каникулярный период плата не взимается.

17. От платы за проживание в общежитии освобождаются лица, в соответствии с ч.6 ст. 39, ч.5 ст. 36 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

18. Пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой допускается с разрешения администрации студенческого общежития с внесением в установленном колледжем порядке дополнительной платы за потребляемую электроэнергию. Плата вносится проживающими тех комнат, в которых используются указанные приборы, аппаратура.

19. Стоимость платы за проживание в общежитии в 20\_\_\_-20\_\_\_ учебном году составляет \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

20. Оплата за проживание в общежитии производится Проживающим в безналичном порядке на расчетный счет Наймодателя, указанный в разделе VII договора.

**VI. Иные условия**

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

22. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Проживающего.

**VII. Адреса и реквизиты Сторон**

**Наймодатель:** ГАУ АО ПОО «АМК», 675020 Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зеленая, 30, ИНН 2801031893, КПП 280101001, р/с 40102810245370000015, казначейский счет 03224643100000002300 ОТДЕЛЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСК// УФК по Амурской области, г.Благовещенск БИК 011012100, л/с в министерстве финансов АО 30918000781, КБК 00000000000000000130, КВФО 2, ОКПО 29865719, ОКТМО 10701000

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В.Пушкарев

М.П.

**«Проживающий»: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.р., паспорт серия \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г., код подразделения \_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

С правилами внутреннего распорядка студенческого общежития, Положением о студенческом общежитии ознакомлен(а): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_