

**ДОГОВОР НАЙМА
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ № _____**

г. Норильск

« _____ » _____ 2022

Краевое государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Норильский колледж искусств», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора **Афендикова Виктора Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____,
(Ф.И.О. совершеннолетнего, заключающего договор от своего имени, или
Ф.И.О. родителя (законного представителя) несовершеннолетнего)

« _____ » _____ года рождения, паспорт серия _____ № _____ выдан
« _____ » _____ г. _____ именуемое
в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны заключили настоящий договор найма
жилого помещения в общежитии (далее – Договор) на основании приказа о предоставлении
жилого помещения № _____ от « _____ » _____ 2022г. о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания место в жилой комнате № _____, общей площадью комнаты _____ м², фактически занимаемая площадь Нанимателем _____ м² в общежитии, расположенном по адресу: **Красноярский край, город Норильск, улица Талнахская д. 67, пом.5**, принадлежащего Наймодателю на праве оперативного управления (свидетельство о государственной регистрации права серия 24 ЕИ № 409678 от 17.03.2010).

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением на период с « _____ » _____ 2022г. по « _____ » _____ 2023г..

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.4. Настоящий Договор заключается на время обучения.

2. ПРАВА СТОРОН**2.1. Наниматель имеет право:**

2.1.1. Проживать в закрепленном за ним жилом помещении в течение периода, указанного в пункте 1.2 Договора.

2.1.2. Бережно пользоваться общим имуществом в общежитии, в т.ч. местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития, с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2.1.3. Обращаться к Наймодателю с просьбами о своевременном ремонте и замене оборудования и инвентаря в общежитии, вышедших из строя во время эксплуатации;

2.1.4. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.4. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Наймодателя.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое помещение.

2.2.2. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги.

2.2.3. Требовать допуска в жилое помещение работников общежития для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и

иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ и оказания услуг.

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

2.2.5. Требовать от Нанимателя соблюдения правил техники безопасности, правил пожарной безопасности и Договора.

2.2.6. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Наймодателя.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Соблюдать правила проживания в общежитии. Соблюдать режим работы общежития.

3.1.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

3.1.3. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается. Наниматель не вправе производить демонтаж установленного в предоставленном Наймодателем помещении оборудования.

3.1.4. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.

3.1.5. 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.

3.1.6. 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.

3.1.7. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

3.1.8. Возмещать ущерб, причиненный по вине Нанимателя, помещению, оборудованию и инвентарю общежития.

3.1.9. Участвовать в поддержании чистоты, порядка и благоустройства в местах общего пользования общежития и на прилегающей к нему территории.

3.1.10. Заблаговременно предупреждать Наймодателя о периодах своего отсутствия.

3.1.11. При освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии по акту, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

3.1.12. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежат выселению в судебном порядке.

3.1.13. Нанимателю **строго запрещается** курить, в том числе курить кальян, вейпы, электронные сигареты, другие устройства, имитирующие курение табака или любые их заменители, табачные изделия, в любых помещениях общежития и на территории общежития. Изготавливать, хранить, употреблять, распространять на территории и в помещениях общежития наркотические средства и психотропные вещества запрещенные на территории РФ, а также предметы, запрещенные к обороту на территории РФ. Пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, а также при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией, применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы.

3.1.14. Исключить незаконное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное время (в том числе ночью).

3.1.15. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством и локальными актами Наймодателя.

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. Осуществлять текущий, капитальный ремонт и или/реконструкцию, а также внеплановый ремонт жилого помещения в случае аварии или повреждения имущества, произошедшего не по вине Нанимателя.

3.2.3. Предоставить Нанимателю на время проведения ремонта и/или реконструкции общежития иное жилое помещение.

3.2.4. Информировать Нанимателя о проведении ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ.

3.2.5. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.6. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 3.1.11 пункта 3.1 настоящего Договора.

3.2.7. Наймодатель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Наймодателя.

4. РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги в порядке, определенном законодательством РФ и в соответствии с расчетом стоимости, утвержденным приказом Наймодателя.

4.2. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) составляет _____ (_____) рублей ____ коп.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги (холодная вода, горячая вода, водоотведение, электрическая энергия) рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных непосредственно в общежитии колледжа.

4.4. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению составляет _____ (_____) рублей ____ коп.

4.5. Размер платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами составляет _____ (_____) рублей ____ коп.

4.6. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги, установленные пунктом 4.3,4.4,4.5 настоящего Договора взимается в установленном порядке ежемесячно не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, в безналичной форме путем перечисления денежных средств на счет Наймодателя, либо путем внесения наличных денежных средств в кассу колледжа, находящуюся по адресу: г.Норильск, ул. Богдана Хмельницкого д. 17А.

4.7. При изменении размера платы за проживание в общежитии и коммунальные услуги в связи с увеличением тарифов, устанавливаемых органами государственной власти Красноярского края размер платы по настоящему Договору устанавливается дополнительным соглашением сторон к Договору.

5. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

5.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

5.3. Настоящий Договор подлежит расторжению по инициативе Наймодателя в случаях:

5.3.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги свыше 6 месяцев.

5.3.2. Отказа Нанимателя от предоставленной Наймодателем комплектации помещения.

- 5.3.3. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем.
- 5.3.4. Неоднократного (более двух раз) нарушения правил проживания и правил внутреннего распорядка и законных интересов соседей.
- 5.3.5. Нарушения санитарно-гигиенических правил и требований пожарной безопасности.
- 5.3.6. Использования жилого помещения не по назначению.
- 5.3.7. Отсутствия Нанимателя более одного месяца в общежитии без предупреждения Наймодателя.
- 5.3.8. Появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического и (или) иного токсического опьянения.
- 5.3.9. Хранения, распространения наркотических средств Нанимателем.
- 5.3.10. Хранения Нанимателем в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия.
- 5.3.11. Осуществления в общежитии экстремистской деятельности.
- 5.3.12. Отчисления из колледжа.
- 5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему Договору, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса РФ случаях.
- 5.5. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 5.5.1. С утратой (разрушением) жилого помещения;
- 5.5.2. Со смертью Нанимателя.
- 5.5.3. С окончанием срока обучения.
- 5.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение 3 дней по акту. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
- 6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ

КГБ ПОУ «Норильский колледж искусств»

663305, Красноярский край, г. Норильск, ул. Богдана Хмельницкого, д. 17А

Минфин края

л/с 75192Н01561

Отделение Красноярск Банка России УФК по Красноярскому краю г. Красноярск

Ед.казначейский счет
40102810245370000011

ИНН 2457045220

БИК 010407105

КПП 245701001

ОГРН 1022401634595

e-mail: nki01@yandex.ru

Тел/факс: 8(3919) 46-90-58 (приемная),

НАНИМАТЕЛЬ

Ф.И.О. _____

Адрес регистрации по месту жительства:

Паспорт серия _____ № _____

Выдан « _____ » _____

Тел. _____

E-mail _____

22-90-13 (общежитие), 46-89-98
(бухгалтерия)

(подпись)

(Ф.И.О.)

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ

Ф.И.О. _____

Адрес регистрации по месту жительства:

Паспорт серия _____ № _____

Выдан « _____ » _____

Тел. _____

E-mail _____

Директор
КГБ ПОУ «Норильский колледж искусств»

_____ В.Н.Афендиков

М.П.

(подпись)

(Ф.И.О.)