**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**найма жилого помещения в студенческом общежитии**

г. Смоленск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Областное государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Смоленская академия градостроительства и архитектуры» (далее – ОГА ПОУ САГА), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Зенкиной Анжелики Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Обучающийся», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1 Предмет договора**

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на время обучения с\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по\_\_\_\_\_\_\_\_\_ место в комнате №\_\_\_\_ общежития по адресу:г. Смоленск, ул. Гарабурды, д.17-а/ г. Смоленск, ул. Тенишевой, д.20 *(нужное подчеркнуть),* общей площадью\_\_\_\_ м2 для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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

**2 Права и обязанности Нанимателя**

**2.1. Наниматель имеет право:**

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель имеет другие права, предусмотренные законодательством.

**2.2.Наниматель обязан**:

1) использовать жилое помещение по назначению и в соответствии с требованиями, установленными жилищным законодательством Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением, содержащиеся в локальных актах Наймодателя;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения, самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

5) обеспечивать сохранность имущества общего пользования;

6) 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;

6) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

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

8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, незамедлительно сообщать о них администрации общежития и в случае необходимости принимать возможные меры по их устранению;

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

10)при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение;

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

12) письменно предупреждать заведующего общежитием об отсутствии в общежитии.

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

**3 Права и обязанности Наймодателя**

**3.1**. **Наймодатель имеет право:**

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

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации, локальных нормативных актов Наймодателя, регламентирующих правила проживания в общежитии, и условий настоящего Договора.

Наймодатель имеет другие права, предусмотренные законодательством.

**3.2.Наймодатель обязан:**

1) передать Нанимателю свободное и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и личным требованиям;

2) проводить текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (не менее 6 м2 жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора;

4) информировать Нанимателя 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) обеспечить предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

7) принять у Нанимателя жилое помещение в установленный настоящим Договором срок.

Наймодатель несет другие обязанности, предусмотренные законодательством.

**4. Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематических нарушений прав и законных интересов других проживающих;

4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с прекращением обучения Нанимателя с момента издания распорядительного акта об отчислении;

4) с завершением экзаменационной сессии (для студентов заочной формы обучения);

5) иными, предусмотренными законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Наймодателя и договором основаниями.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение трех дней.

4.6. Начисление оплаты за проживание в общежитии прекращается со дня издания приказа о выселении (при инициативе ОГА ПОУ САГА) или со дня подачи проживающим (представителем) заявления (при инициативе проживающего).

**5. Плата за проживание в студенческом общежитии**

5.1. Стоимость проживания в жилом помещении, переданном во временное пользование, предусматривает плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и плату за коммунальные услуги.

5.2. Размер и порядок взимания платы за пользование жилым помещением и платы за коммунальные услуги устанавливаются локальными актами Наймодателя, в порядке, определенном законодательством РФ и Смоленской области.

5.3. Плата по договору найма жилого помещения производится по семестрам:

- за I семестр (состоит из 5-ти месяцев) – плата производится до 10 сентября текущего учебного года;

- за II семестр (состоит из 5-ти месяцев) – плата производится до 10 февраля текущего учебного года.

5.4. Оплата найма жилого помещения осуществляется Нанимателем путем внесения наличных денежных средств в кассу Наймодателя или перечислением причитающейся суммы платежа безналично на расчетный счет Наймодателя, указанный в платежной квитанции.

5.5. Стоимость найма жилого помещения в период действия договора может изменяться, в связи с чем заключается дополнительное соглашение об изменении размера платы. Дополнительное соглашение об изменении стоимости найма жилого помещения оформляется в письменном виде в двух экземплярах, по одному каждой из сторон.

5.6.От внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии освобождаются лица, указанные в [части 5 статьи 36](consultantplus://offline/ref=8F6F4681AED21D86761F59B3370B278BC38A6D3855263D1CBAB24ED6A1C3BF221EE9D92916FFC5308CE1C2F1CBFC370B89BD7F45A10A7A4Bv7m1O) Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ.

**6.Иные условия**

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

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах (по одному для Наймодателя и Нанимателя), имеющих одинаковую юридическую силу.

**7. Адреса и реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наймодатель** | **Наниматель** | **Обучающийся** |
| Областное государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Смоленская академия градостроительства и архитектуры»  214018 г. Смоленск, ул. Ново-Рославльская, д. 6,Тел.: (4812) 55-45-95  ИНН 6731012676 КПП 673101001,  Банковские реквизиты:  Министерство финансов Смоленской области (ОГА ПОУ САГА, л/с 30811100430)  ОГРН 1026701435640  ОКТМО 66701000 ОКПО 01316337  Казначейский счет 03224643660000006301 Отделение Смоленск банка России // УФК по Смоленской области г. Смоленск  Кор. счет банка: 40102810445370000055  БИК 016614901  КБК 00000000000000000131 «V» рег.кл. 1315 | ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_  дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефоны: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Директор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Зенкина А.В./  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |