**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_-С/23**

**найма жилого помещения в общежитии**

г. Владивосток «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

 **Государственное** **автономное профессиональное образовательное учреждение «Приморский краевой колледж искусств»** (ГАПОУ “ПККИ”), именуемое в дальнейшем «Наймодатель» в лице директора Перекреста Владимира Алексеевича действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин (-ка) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** именуемый в дальнейшем «Наниматель» («Студент»), с другой стороны, совместно именуемые «стороны», заключили настоящий договор (далее – «договор») о нижеследующем:

 **1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания за плату на период обучения с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г- по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.** койко-место в жилом помещении (комнате) в общежитии по адресу: Владивосток, Народный проспект, 23.

1.2. Право пользования комнатой в общежитии, предоставляемое Нанимателю по настоящему договору ограничено правом пользования данной комнатой другим нанимателем по соответствующему договору найма жилого помещения в общежитии.

1.3. Техническое состояние предоставляемого жилого помещения, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, соответствует действующим требованиям и правилам.

**2. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего договора.

2.2. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. Наниматель обязан:

2.3.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – «ЖК РФ»), Положением об общежитии ГАПОУ «ПККИ», иными локальными нормативными актами Наймодателя, настоящим договором.

2.3.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.3.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.3.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

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

2.3.6. 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.

2.3.7. 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 представителю Наймодателю.

2.3.8. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований действующего законодательства, а также требований, предусмотренных Положением об общежитии ГАПОУ «ПККИ», локальными нормативными актами Наймодателя, настоящим договором.

2.3.9. при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии.

2.3.10. при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение.

**3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, требований, предусмотренных Положением об общежитии ГАПОУ «ПККИ», локальными нормативными актами Наймодателя и условий настоящего договора.

3.1.2. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

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

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 настоящим Договором;

3.3. Наймодатель несет иные 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 случаях:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 2 месяцев, нарушения порядка оплаты услуг, установленного Положением об общежитии, более 2-х раз;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, в том числе шум в ночное время с 23:00 07:00;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.3.5. иных случаях, предусмотренных Положением об общежитии

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. с окончанием срока обучения;

4.4.3. с окончанием срока действия настоящего договора;

4.4.4. с выселением из жилого помещения Нанимателя;

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных ЖК РФ.

4.6. В случае изменения порядка эксплуатации здания (общежития) (изменение целей использования, предназначение, передача здания и т.д.) договор может быть расторгнут досрочно.

**5. Оплата за проживание в общежитии**

5.1. **Стоимость проживания ежемесячно составляет 2625 (Две тысячи шестьсот двадцать пять) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%.** Общая стоимость услуг составляет 26 250 (Двадцать шесть тысяч двести пятьдесят) рублей 00 копеек в том числе НДС 20%.

5.2. Наниматель вносит плату за проживание ежемесячно в порядке 100% предоплаты до 01 числа месяца проживания. Оплата за первый месяц проживания вносится Нанимателем в день заезда в общежитие.

5.3. Исчисление оплаты за проживание производится в следующем порядке:

- при заезде в общежитие с 01 по 15 число календарного месяца оплата за этот месяц составляет 100% (Сто процентов) от ежемесячной стоимости услуг проживания, указанной в п.5.1. договора;

- при заезде в общежитие с 16 по 31 число календарного месяца оплата за этот месяц составляет 50% (Пятьдесят процентов) от размера ежемесячной стоимости услуг, указанной в п.5.1. договора;

- при выезде из общежития с 01 по 15 число календарного месяца оплата за этот месяц составляет 50% (Пятьдесят процентов) от ежемесячной стоимости услуг проживания, указанной в п.5.1. договора;

- при выезде из общежития с 16 по 31 число календарного месяца оплата за этот месяц составляет 100 % (Сто процентов) от размера ежемесячной стоимости услуг, указанной в п.5.1. договора;

Оплата за пользование общежитием:

- не подлежит перерасчету посуточно;

- не подлежит возврату за оплаченный, но непрожитый период, в случае выезда из общежития без расторжения либо прекращения договора найма с сохранением за собой места проживания в общежитии (каникулярный период, отъезд по личным обстоятельствам, длительное отсутствие без объяснения причин, пр.);

- подлежит возврату за оплаченный, но непрожитый период, в случае досрочного выезда из общежития при расторжении либо прекращении договора найма.

5.4. В плату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;

- освещение по нормам СЭС;

- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;

- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнате;

- обеспечение постельными принадлежностями;

- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;

- санобработка мест общего пользования;

- охрана.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнения сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**7. Вступление договора в силу и срок его действия**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания обеими сторонами и действует до **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024г.**  включительно.

**8. Заключительные положения**

8.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются сторонами в порядке переговоров. В случае не достижения мирного урегулирования споров, стороны передают их на разрешение в соответствующую судебную инстанцию в предусмотренном законодательством Российской Федерации порядке.

8.2. Наниматель согласен на обработку своих персональных данных в порядке, установленном Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» для использования в рамках действия настоящего договора. Согласие действительно до окончания срока действия настоящего договора.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, обладающих одинаковой юридической силой, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

**9. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наниматель/ СТУДЕНТ:**Ф.И.О.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Дата выдачи:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Зарегистрирован(а):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тел::\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Наймодатель:****ГАПОУ «ПККИ»**ИНН 2539009825 КПП 254301001 ОГРН 1022502118187690039, г. Владивосток, ул. Русская, 40МИНФИН Приморского края (ГАПОУ «ПККИ» л/с 30206У21970)Дальневосточное ГУ Банка России// УФК по Приморскому краюр/с 03224643050000002000 ЕКС 40102810545370000012БИК 010507002 ОКТМО 05701000001Тел.\факс: (423) 232-26-84-приемная, 232-28-10- бухг., 232-26-58 – дог.отд.E-mail: music\_coll@mail.ru - бухг. music\_coll@list.ru – приемнаяКБК 00000 00000 00000 00130 (без пробелов)Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В. А. Перекрест / |