**Договор № \_\_\_\_\_\_**

 **найма жилого помещения в студенческом общежитии с несовершеннолетними студентами.**

г. Нерюнгри «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

 «Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Республики Саха (Якутия) «Южно-Якутский технологический колледж», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Подмазковой Ирины Юрьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. родителя (законного представителя) несовершеннолетнего, или наименование

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

организации/предприятия, с указанием Ф.И.О., должности лица, действующего от имени юридического лица, документов, регламентирующих его деятельность)

(далее Заказчик) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (Ф.И.О. несовершеннолетнего)

(далее Наниматель) с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель предоставляет для временного проживания, на период обучения Нанимателя: с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г., а Заказчик оплачивает, место в комнате №\_\_\_\_\_\_ (S – \_\_\_\_\_ м.кв.) студенческого общежития, находящегося по адресу: г. Нерюнгри, ул. Южно-Якутская, д.27;

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением и используется Нанимателем в течение всего срока найма, в соответствии с его целевым назначением (для проживания);

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

**2. Права и обязанности сторон**

2.1.Наниматель обязан:

2.1.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.1.2. Строго соблюдать правила внутреннего распорядка и проживания в студенческом общежитии;

2.1.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, в том числе правила безопасности, принимать необходимые меры к сохранности жилого помещения;

2.1.4. Поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Не производить без согласия Наймодателя внутреннюю перепланировку и реконструкцию помещения;

2.1.5. Допускать в жилое помещение в любое время представителей Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.1.6. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, принять возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю и Заказчику;

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

Соблюдение санитарно-гигиенических правил и требований пожарной безопасности заключается в частности: с содержанием в чистоте и порядке жилого помещения, соблюдением чистоты и порядка в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, запретом хранения в жилых помещениях и в местах общего пользования веществ и предметов, загрязняющие воздух, а также запретом загромождения коридоров, проходов, запасных выходов и других мест общего пользования. Вынос мусора, пищевых и бытовых отходов должен быть в специально отведенные для этого места.

Допускается пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покой жильцов общежития. С 22.00 до 07.00 часов должна соблюдаться полная тишина;

2.1.8. При расторжении или прекращении настоящего Договора, освободить жилое помещение, сдать его в течении 3 дней представителю Наймодателя (заведующему студенческим общежитием), по обходному листу и акту приема передачи жилого помещения, в чистом виде, а весь полученный инвентарь – в исправном состоянии;

2.1.9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем;

2.1.10. Иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

2.1.11. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.1.12. Процедура заселения обучающихся в студенческое общежитие осуществляется при предоставлении заведующему общежития и фельдшеру следующих документов:

- справка о состоянии здоровья;

- справка об эпидемическом окружении (срок действия 3-е суток);

- сертификат о профилактических прививках;

- результаты ФЛГ.

Обучающимся рекомендуется при заселении в студенческое общежитие в условиях сохранения рисков распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), предоставить заведующему общежития и фельдшеру следующих документов:

Перечень документов для несовершеннолетних:

- документ, подтверждающий отрицательный результат лабораторного исследования на (COVID-19) методом полимеразной цепной реакции на наличие РНК SARS- CoV2 (метод ПЦР),

или иммунохроматографическим методом на наличие антигена SARS – CoV2

(метод ИХА), полученный не ранее чем за 72 часа до дня заселения в общежитие.

Перечень документов для студентов с медицинскими противопоказаниями:

- справка о медицинских противопоказаниях на вакцинацию против новой кароновирусной инфекции (COVID-19)

- документ, подтверждающий отрицательный результат лабораторного исследования на (COVID-19) методом полимеразной цепной реакции на наличие РНК SARS- CoV2 (метод ПЦР), или иммунохроматографическим методом на наличие антигена SARS – CoV2 (метод ИХА), полученный не ранее чем за 72 часа до дня заселения в общежитие.

2.2. Наниматель имеет право:

2.2.1. На использование жилого помещения для проживания;

2.2.2. На пользование общим имуществом в студенческом общежитии;

2.2.3. Иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3. Наймодатель обязан:

2.3.1. Передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации;

2.3.2. Не чинить препятствий Нанимателю в правомерном пользовании жилым помещением.

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

2.3.4. Осуществлять текущий ремонт и капитальный ремонт жилого помещения (по мере необходимости);

2.3.5. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

2.3.6. Информировать Заказчика и Нанимателя о проведении текущего ремонта, капитального ремонта или реконструкции, дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

2.3.8. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.3.9. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя, с соблюдением условий, предусмотренных подпунктами 2.1.8 пункта 2.1 и 2.5.6. пункта 2.5 настоящего Договора;

2.3.10. Иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.4. Наймодатель имеет право:

2.4.1. Требовать от Заказчика своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (не относится к Заказчикам – родителям (законным представителям) Нанимателей, указанных в п.3.7. настоящего Договора);

2.4.2. Требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты нарушения Заказчиком и(или) Нанимателем требований настоящего Договора и норм действующего законодательства Российской Федерации;

2.4.3. Иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.5. Обязанности Заказчика

2.5.1. При заключении настоящего договора предоставлять все необходимые документы.

2.5.2. Обеспечить соблюдение Нанимателем норм Устава, правил внутреннего распорядка и иных локальных нормативных актов Заказчика, общепринятых норм поведения.

2.5.3. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи) в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (не относится к Заказчикам – родителям (законным представителям) Нанимателей, указанных в п.3.7. настоящего Договора). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установленные ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.5.4. Своевременно извещать Наймодателя о причинах временного отсутствия Нанимателя в студенческом общежитии;

2.5.5. Возместить ущерб, причиненный Нанимателем жилому помещению и установленному в нем имуществу (оборудованию) Наймодателя.

Заказчик, при наличии вины Нанимателя, принимает на себя все риски, связанные с порчей или утратой установленного в жилом помещении имущества Наймодателя. В случае утраты или повреждения, имущества Заказчик обязан за свой счет заменить соответствующее имущество на другое, приемлемое Наймодателю или отремонтировать его;

2.5.6 При освобождении жилого помещения погасить образовавшуюся задолженность (если такова есть) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (не относится к Заказчикам – родителям (законным представителям) Нанимателей, указанных в п.3.7. настоящего Договора);

2.5.7. Проявлять уважение к научно-педагогическому, инженерно-техническому, административно-хозяйственному, учебно-вспомогательному и иному персоналу Наймодателя.

2.5.8. Иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

2.6. Заказчик имеет право:

2.6.1. Ознакомиться с информацией о Наймодателе, имеющихся лицензиях, свидетельствах об аккредитации, его локальных нормативных актах, в том числе регулирующих деятельность по предоставлению жилых помещений в студенческом общежитии, на сайте Наймодателя - www.юятк.рф.»;

2.6.2. Производить оплату услуг посредством наличных или безналичных расчетов, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2.6.3. Расторгнуть Договор найма в любое время, предупредив об этом Наймодателя заранее, в письменном виде, с соблюдением условий, предусмотренных подпунктами 2.1.8 пункта 2.1 и 2.5.6. пункта 2.5 настоящего Договора;

2.6.4. Иные права в соответствии с действующим законодательством.

**3. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

3.1. Плата за проживание в общежитии взимается со всех лиц, проживающих в нем, на условиях, установленных локальными нормативными актами Наймодателя (Положение о студенческом общежитии и др.), в рамках действующего законодательства Российской Федерации;

3.2. Размер платы за проживание в студенческом общежитии, коммунальные и бытовые услуги устанавливается приказом Наймодателя на соответствующий учебный год.

- для студентов, обучающихся на бюджетной основе – \_\_\_\_\_\_ рублей в месяц;

- для студентов, обучающихся на коммерческой основе – \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

3.4. Плата за проживание в жилом помещении студенческого общежития и коммунальные услуги, производится Заказчиком ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным;

3.5. Оплата услуг производится посредством наличных или безналичных расчетов, в соответствии с действующим законодательством;

3.6. Плата за пользование общежитием взимается с Заказчика за время проживание Нанимателя и в период каникул. При выезде Нанимателя из общежития в период каникул, плата за пользование постельными принадлежностями не взимается;

3.7. Плата за проживание в общежитии не взимается с Нанимателей (студентов), относящихся к нижеперечисленным категориям:

- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства;

- другие категории, указанные в п.7.5. Положения о студенческом общежитии.

**4. Ответственность сторон**

4.1. За ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность на условиях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;

4.2. Сторона Договора, имущественные интересы которой нарушены, в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков;

4.3. Любая из сторон настоящего Договора, не исполнившая обязательства по Договору или исполнившая ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности).

Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору доказывается стороной, нарушавшей обязательства;

4.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, возникших помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие обстоятельства непреодолимой силы.

4.5. Наймодатель, при надлежащем исполнении возложенных на него обязательств, не несет ответственность за жизнь и здоровье Нанимателя, как в период нахождения в студенческом общежитии, так и в период временного отсутствия в студенческом общежитии.

**5. Возможность и порядок расторжения Договора найма**

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

5.2. Заказчик в любое время может расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом Наймодателя заранее, в письменном виде;

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Заказчиком и(или) Нанимателем обязательств по Договору, а также в следующих случаях:

1) невнесения Заказчиком платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 (шести) месяцев (не относится к Заказчикам – родителям (законным представителям) Нанимателей, указанных в п.3.7. настоящего Договора);

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

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

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) несоблюдения правил внутреннего распорядка и проживания в студенческом общежитии.

5.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с окончанием срока обучения (по любым причинам);

2) с утратой (разрушением) жилого помещения.

5.5. В случаях расторжения Договора по соглашению сторон Договор прекращает свое действие по истечении трех дней со дня, когда стороны достигли соглашения о расторжении настоящего Договора.

**6. Порядок разрешения споров**

6.1. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров или в претензионном порядке;

6.2. В случае невозможности разрешения споров и разногласий они могут быть переданы на рассмотрение суда, в установленном законом порядке.

**7. Изменение и/или дополнение Договора**

7.1. Изменение и/или дополнение условий настоящего Договора допускаются по соглашению Сторон;

7.2. Все изменения и/или дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они оформлены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами.

**8. Действие Договора во времени**

8.1. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, по одному для каждой из Сторон;

8.2. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) со дня его подписания. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г;

8.3. Прекращение (окончание) срока действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает стороны Договора от ответственности за его нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора найма;

8.4. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Адреса и реквизиты сторон**

**«НАЙМОДАТЕЛЬ»:**

ГАПОУ РС (Я) «Южно – Якутский технологический колледж»

Юридический адрес: 678960, Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри, ул. Кравченко, д.16, корпус 1

ИНН — 1434043023, КПП — 143401001,

отделение НБ РС (Я) Банка России г. Якутск

БИК — 019805001, р/с 03224643980000001601, л/с 30075034155

тел./факс: (41147) 40241,

[www.юятк.рф](http://www.юятк.рф)

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Ю. Подмазкова

 (подпись)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

М.П.

**«ЗАКАЗЧИК»:**

Гражданин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ года рождения,

Место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заказчик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (расшифровка подписи)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

**«НАНИМАТЕЛЬ»:**

Гражданин\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт серии \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Наниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (расшифровка подписи)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.