**ДОГОВОР**

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

г. Томск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

Областное государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Томский музыкальный колледж имени Э.В. Денисова» (ОГАПОУ «ТМК имени Э.В. Денисова»), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице заместителя директора по учебной работе Смирновой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и Студент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, руководствуясь действующим законодательством, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Наймодатель, обладая правом безвозмездного пользования общежитием, расположенным по адресу: г. Томск, ул. Усова 21/1 корпус «б» (далее – общежитие), обязуется предоставить Нанимателю за плату во владение и пользование место в комнате **№ \_\_\_\_\_\_** для проживания в ней. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.2. Жилое помещение передается в пользование сроком **до 30 июня 2017 года**. Срок найма начинается со дня передачи жилого помещения по акту приемки-передачи.

1.3. Передаваемое по настоящему договору жилое помещение находится в нормальном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым жилым помещениям, используемым для проживания граждан.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Наймодатель имеет право:

- проверять материально-техническое состояние жилого помещения;

- находиться в указанном жилом помещении без согласования с Нанимателем для устранения аварий, в том числе возникших в отсутствие Нанимателя, во избежание причинения ущерба данному жилому помещению, а также помещениям и сооружениям, находящимся по соседству;

- требовать от Нанимателя немедленного освобождения жилого помещения по истечении срока действия настоящего договора;

2.2. Наниматель принимает на себя обязательства:

- использовать жилое помещение только для личного проживания Нанимателя;

- при замене замка на двери передаваемого по настоящему договору жилого помещения передать один экземпляр ключа воспитателю общежития;

- вносить Наймодателю плату за пользование жилым помещением согласно условиям настоящего договора;

- бережно относиться к жилому помещению, обеспечивать его сохранность, а также оборудования и иного имущества, неразрывно связанного с жилым помещением;

- содержать жилое помещение в соответствии с действующими санитарно-гигиеническими и противопожарными нормами, обеспечивать электробезопасность, содержать прилегающую к жилому помещению территорию в надлежащем санитарном состоянии;

- немедленно извещать Наймодателя о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб жилому помещению и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения жилого помещения;

- полностью компенсировать затраты Наймодателя по восстановлению жилого помещения либо связанного с ним имущества (окна, двери и т.д.) в случае частичного или полного их повреждения, а также в случае если состояние данного имущества стало аварийным в результате любых действий или бездействия Нанимателя либо связанных с ним лиц (в том числе непринятия ими необходимых и своевременных мер). Компенсация осуществляется в денежной форме в размере фактической суммы затрат на восстановление имущества, определяемой Наймодателем.

Вместо требования об исполнении указанной в настоящем пункте обязанности Наймодатель вправе письменно потребовать от Нанимателя, чтобы последний за свой счет самостоятельно устранил в срок не позднее 5 (пяти) дней с даты получения требования Наймодателя последствия аварий и повреждений в жилом помещении, произошедших по причинам, зависящим от Нанимателя либо связанных с ним лиц.

**3. Порядок, вид и форма расчета**

3.1. Наниматель принимает на себя обязательство осуществлять оплату за пользование жилым помещением (наемная плата) в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в месяц** (НДС не предусмотрен). Также наниматель обязуется вносить плату за коммунальные услуги (по электроснабжению, по отоплению, водоснабжению) в соответствии с суммарными показаниями всех приборов учета, разделенными на общее количество проживающих.

3.2. Датой начала начисления наемной платы и платы за коммунальные услуги считается дата передачи Наймодателем Нанимателю жилого помещения по акту приемки-передачи. В случае кратковременного выезда из жилого помещения (без вывоза вещей и без сдачи жилого помещения по акту приемки-передачи) перерасчет наемной платы и платы за коммунальные услуги не производится. Датой окончания начисления наемной платы и платы за коммунальные услуги считается дата передачи Нанимателем Наймодателю жилого помещения по акту приемки-передачи.

3.3. Плата за пользование жилым помещением (наемная плата) начисляется и уплачивается ежемесячно Нанимателем наличными денежными средствами в кассу Наймодателя или в безналичной форме на расчетный счет Наймодателя, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца.

3.4. Плата за коммунальные услуги начисляется и уплачивается ежемесячно Нанимателем наличными денежными средствами в кассу Наймодателя или в безналичной форме на расчетный счет Наймодателя, не позднее 20 (двадцатого) числа следующего месяца. Плата за коммунальные услуги за июнь 2017 г. начисляется по приборам учета за май 2017 г. (без учета отопления) и вносится не позднее даты освобождения жилого помещения.

**4. Условия досрочного расторжения договора**

4.1. Наймодатель вправе в любое время в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случаях, установленных настоящим договором, а также в случаях:

- разрушения или порчи жилого помещения или находящегося в нем имущества Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- если Наниматель или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению или нарушают права и интересы соседей;

- в случае установления Наймодателем факта предоставления Нанимателем права пользования жилым помещением третьим лицам (по любым основаниям) без согласия Наймодателя;

- в случае просрочки внесения наемной платы более чем на 20 (Двадцать) календарных дней;

- в случае нарушения Нанимателем условий Положения о студенческом общежитии ОГАПОУ «ТМК имени Э.В. Денисова»;

- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.2. В случае отказа Наймодателя от настоящего договора он прекращает свое действие с даты уведомления Наймодателем Нанимателя о таком отказе. В этом случае Наниматель обязан освободить помещение в день прекращения действия договора.

**5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим договором.

5.2. В случае причинения Наймодателю убытков, Наниматель принимает на себя обязательство в полном объеме компенсировать все убытки, причиненные Наймодателю, в том числе убытки, причиненные разрушением, порчей или иным, в том числе неосторожным повреждением самого жилого помещения либо находящегося внутри имущества Наймодателя. Убытки Наймодателя определяются на основании цен, действующих на аналогичное или подобное имущество (строительные или отделочные материалы, сантехническое оборудование и т.п.) в месте нахождения Наймодателя на дату их приобретения.

5.3. Наниматель несет полную ответственность перед Наймодателем за действия третьих лиц, получивших доступ в жилое помещение по воле Нанимателя.

5.4. В случае просрочки внесения наемной платы Нанимателем более чем на 20 (Двадцать) календарных дней, при невыполнении (ненадлежащем выполнении) Нанимателем обязанности по компенсации причиненного Наймодателю ущерба (пункт 2.2, пункт 5.2 договора), а также в иных, предусмотренных договором случаях, Наймодатель имеет право ограничить доступ (с составлением акта об этом) в жилое помещение Нанимателю, до погашения последним задолженности по наемной плате, иным платежам, а также всем штрафным санкциям. В указанном случае Наймодатель не несет ответственности за любые убытки, включая упущенную выгоду Нанимателя.

5.5. В случаях нарушения Нанимателем, установленного договором порядка внесения наемной платы (в том числе сроков платежей), Наймодатель может потребовать от Нанимателя внесения наемной платы за 2 (два) месяца вперед (за текущий месяц, в котором наступила просрочка и за следующий за ним месяц), в установленный Наймодателем срок. В случае отказа Нанимателя выполнить указанное требование Наймодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора в порядке, установленном пунктом 4.2 настоящего договора.

**6. Заключительные положения**

6.1. При возникновении между сторонами спора, последний подлежит урегулированию путем переговоров сторон.  При невозможности разрешения споров между сторонами путем переговоров они разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Наймодателя.

6.2. По всем остальным вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются законодательством РФ.

6.3. Настоящий договор составлен в двух подлинных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

6.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением.

**7. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| НАЙМОДАТЕЛЬ:  ОГАПОУ «ТМК имени Э.В. Денисова»  Адрес: 634050, г. Томск, пр. Ленина, 109  ИНН 7019002269 КПП 701701001  Банковские реквизиты:  Департамент финансов Томской области (ОГАПОУ «ТМК имени Э.В. Денисова» л/с 8101000010)  Расчетный счет: № 40601810400003000001 в Отделение Томск г. Томск БИК 046902001  Заместитель директора по учебной работе ОГАПОУ «ТМК имени Э.В. Денисова»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. Смирнова  М.П. | НАНИМАТЕЛЬ: | |
|  | |
| (фамилия, имя, отчество) | |
| дата рождения  Паспорт , выдан г. | |
| (паспорт: серия, номер, дата и место выдачи) | |
|  | |
|  | |
| (адрес регистрации по месту жительства)) | |
|  |  |
| (подпись) (инициалы, фамилия) | |

**СОГЛАСЕН:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_),

(фамилия, имя, отчество (при наличии) и статус законного представителя несовершеннолетнего

паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(серия, номер) (когда) (кем)

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

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись) (инициалы, фамилия)

**Акт приемки-передачи**

г. Томск «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

Областное государственное автономное профессиональное образовательное учреждение «Томский музыкальный колледж имени Э.В. Денисова» (ОГАПОУ «ТМК имени Э.В. Денисова»), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице заместителя директора по учебной работе Смирновой Марины Петровны, действующей на основании Устава, ПЕРЕДАЛО, а Студент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», ПРИНЯЛ в пользование для проживания жилое помещение: комнату **№ \_\_\_\_,** расположенную в общежитии по адресу г. Томск, ул. Усова 21/1 корпус «б».

В момент передачи жилое помещение пригодно для проживания и отвечает условиям договора найма.

Жилое помещение отвечает всем санитарным требованиям и требованиям пожарной безопасности.

Претензий от сторон договора найма в момент приема-передачи жилого помещения и иного имущества (в том числе оборудования) не поступило.

|  |  |
| --- | --- |
| **СДАЛ** | **ПРИНЯЛ** |
| **Наймодатель**  Заместитель директора по учебной работе ОГАПОУ «ТМК имени Э.В. Денисова»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. Смирнова | **Наниматель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (инициалы, фамилия) |

М.П.