

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в студенческом Общежитии

г. Новосибирск

« ____ » _____ 20 ____ г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Новосибирской области «Новосибирский колледж печати и информационных технологий» (далее – «Колледж»), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Звягиной Т.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и студент(ка)

_____, далее именуемый Наниматель,
(фамилия, имя, отчество)

в лице законного представителя (родителя, опекуна)

_____,
(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Законный представитель», с другой стороны, на основании приказа № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г. о предоставлении койко-места в жилом помещении Общежития Колледжа в связи с зачислением (восстановлением), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю на период обучения в Колледже с _____ по _____ во временное пользование часть жилого помещения (без определения доли) – комнаты № _____ общей площадью _____ кв.м (далее «Жилое помещение») на _____ этаже в здании Общежития Колледжа, расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул.Немировича-Данченко, д.102 (далее – «Общежитие»).

1.2. На предоставляемой части жилого помещения имеется койко-место для личного пользования Нанимателя.

Стороны пришли к соглашению, что Периодом обучения не является период нахождения Нанимателя в академическом отпуске, жилое помещение в общежитии в указанный период не предоставляется.

1.3. Здание Общежития находится в оперативном управлении Колледжа, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.07.2010г. сделана запись регистрации № 54-54-11/084/2010-171 (свидетельство о государственной регистрации права от 09.07.2010г., серия 54АД № 036250).

1.4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-технического и другого оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте на здание Общежития (инвентарный номер объекта 50:401:374:005026200:0001). Жилое помещение передается в пользование без принадлежностей и относящихся к нему документов (технического паспорта и др.), что не влияет на их нормальную эксплуатацию Нанимателем.

1.5. Стоимость передаваемого Жилого помещения и имеющегося в нем оборудования и имущества по состоянию на день заключения договора по соглашению сторон соответственно составляет _____ (_____) рублей, исходя из стоимости 10 000 (десять тысяч) рублей за 1 кв.м площади. Стоимость Жилого помещения и имеющегося в нем оборудования и имущества определяется сторонами исключительно для целей возмещения ущерба Наймодателю в случае порчи или повреждения Нанимателем Жилого помещения и имеющегося в нем оборудования и имущества.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель обязан:

2.1.1. Использовать принятое в пользование Жилое помещение в соответствии с договором и его назначением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей по Общежитию Колледжа и соблюдать Правила внутреннего распорядка в Общежитии Колледжа и иные требования,

нормативно-правовые акты, обеспечивающие нормы проживания в Общежитии Колледжа, в том числе:

- возвращаться в Общежитие до 22-00 часов и соблюдать тишину в ночное время с 22 часов до 7 часов по местному времени в рабочие дни, с 22 часов до 9 часов по местному времени в выходные и нерабочие праздничные дни (не совершать какие-либо действия, производящие шум и нарушающие тишину и покой граждан, в том числе личные действия нанимателя, применение механических средств и технических устройств);
- участвовать, с его согласия, в работах по уборке и благоустройству Общежития и прилегающей к нему территории по графику, составленному Наймодателем.

2.1.2. Предоставить Наймодателю (коменданту Общежития):

- в 5-дневный срок со дня подписания сторонами настоящего договора необходимые документы для регистрации проживания в Общежитии для паспортного стола: - паспорт + копия паспорта; приписное свидетельство или военный билет (для юношей); - для студентов иностранных государств временная регистрация на территории города Новосибирска;
- в 15-дневный срок для заселения в Общежитие: медицинская справка (форма 086/у, в которой должна быть отметка о прохождении ФЛГ органов грудной клетки, или рентгенография, давностью не более 1 года); анализ крови на отсутствие RW, гепатита А и СПИД; заключение врача-дерматолога об отсутствии кожных заболеваний и педикулеза; общероссийский страховой медицинский полис + копия; 2 фотографии 3х4.

2.1.3. Обеспечить сохранность Жилого помещения и имеющихся в нем систем коммуникаций и различного оборудования и имущества.

2.1.4. Содержать Жилое помещение, внутренние сантехнические и электротехнические системы, систему пожарной сигнализации в исправном состоянии, в соответствии с санитарно-техническими нормами, и обеспечить пожарную и электрическую безопасность в соответствии с правилами, установленными нормативными актами Российской Федерации (не допускать использование электрических проводов и удлинителей без кабель-каналов; не допускать перегрузки электросетей из расчета имеющейся возможности электросетей на подключение не более чем по одному энергоемкому электроприбору на Жилое помещение: электрочайник, холодильник, телевизор, компьютер, конвектор отопления).

2.1.5. При обнаружении признаков аварийного состояния Жилого помещения, сантехнического, электротехнического и другого оборудования, в случаях аварии, пожара и других стихийных бедствий и несчастных случаев в Жилом помещении немедленно уведомить об этом коменданта Общежития, Наймодателя и соответствующие организации и принять все необходимые меры по их устранению и ликвидации последствий.

2.1.6. Содержать Жилое помещение и прилегающую к нему территорию и места общественного пользования в надлежащем санитарном состоянии (не реже 1 раза в 10 дней производить стирку постельного белья и проводить ежедневную влажную уборку в Жилом помещении; проводить уборку в общественных местах Общежития (за исключением туалетов общего пользования) по графику, составленному Администрацией Общежития), самостоятельно удалять мусор и отходы, образующиеся в результате собственной деятельности, в определенные Наймодателем места.

2.1.7. Согласовать с Наймодателем любое переустройство или перепланировку Жилого помещения, замену замков, перестановку и сборку-разборку мебели, сооружение сушилок для вещей, декорацию стен и мебели рисунками, плакатами и др. При замене замков дубликаты ключей от комнат сдать коменданту Общежития в суточный срок с момента замены замков.

2.1.8. Обеспечить представителям Наймодателя для контроля состояния Жилого помещения беспрепятственный вход в Жилое помещение в рабочие дни и часы, а в случае обнаружения аварийных признаков, перечисленных в п.2.3.6. договора, - круглосуточно в любое время суток, включая выходные и праздничные дни.

2.1.9. Осуществить необходимый ремонт и восстановление Жилого помещения и имеющегося в нем оборудования и имущества за счет собственных средств в случае ухудшения их состояния в результате использования Нанимателем превышающего пределы нормального износа Жилого помещения и имеющегося в нем оборудования и имущества, аварий, приведших к неисправности Жилого помещения и имеющегося в нем оборудования и имущества. Во всех случаях возврата Жилого помещения и имеющегося в нем оборудования и имущества в состоянии, требующем

ремонта по вышеназванным причинам, Наниматель обязан уплатить Наймодателю сумму стоимости не произведенного ремонта Жилого помещения и имеющегося в нем оборудования и имущества в размере, определенном Наймодателем, исходя из цен, существующих в день добровольного удовлетворения Нанимателем требований Наймодателя, а если требование добровольно удовлетворено не было и/или при недостижении Сторонами согласования размера стоимости непроизведенного ремонта – в размере суммы общей стоимости площади Жилого помещения, подлежащего ремонту, исходя из стоимости 1 кв.м площади, предусмотренной п.1.4. Договора.

2.1.10. Уведомить заблаговременно Наймодателя с предоставлением письменного заявления при прерывании периода проживания в Общежитии Колледжа более чем на одни сутки.

2.1.11. Освободить от личных вещей и сдать Наймодателю Жилое помещение на период летних каникул в Колледже (ежегодно с 1 июля по 31 августа), сдать помещение Наймодателю без освобождения от личных вещей на период зимних каникул.

2.1.12. Освободить и сдать Наймодателю Жилое помещение при убытии в академический отпуск, кроме случаев, когда академический отпуск предоставлен по медицинским показаниям и необходимо лечение по месту временной регистрации в г.Новосибирске с предъявлением правоустанавливающих документов.

2.1.13. Освободить Жилое помещение и переселиться на время капитального ремонта Общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

2.1.14. Уведомить Наймодателя за 5 дней до истечения срока действия договора либо при досрочном расторжении договора о намерении освободить Жилое помещение.

2.1.15. Сдать Наймодателю (коменданту Общежития) Жилое помещение в исправном состоянии после проведения текущего ремонта, в соответствии с санитарно-техническими нормами в суточный срок по окончании срока найма и/или при досрочном расторжении договора.

2.1.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные правилами внутреннего распорядка в Общежитии Колледжа и действующим законодательством РФ.

2.1.17. Во всех случаях возврата Нанимателем Жилого помещения последнее должно быть передано в исправном состоянии в соответствии с санитарно-техническими нормами.

2.2. Наниматель имеет право:

2.2.1. проживать в закрепленном за ними жилом помещении в течение периода, указанного в пункте 1.2 Договора, при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка студенческого общежития Колледж (далее по тексту – Правила) и настоящего Договора;

2.2.2. бережно пользоваться общим имуществом в общежитии, в т.ч. помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития, с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности;

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

2.2.4. участвовать в формировании Студенческого совета общежития (далее – Студсовет общежития) и быть избранным в его состав;

2.2.5. участвовать через Студсовет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения Нанимателя, организации воспитательной работы и досуга;

2.2.6. вносить предложения по улучшению жилищно-бытовых условий или подавать жалобы по содержанию общежития Наймодателю лично или через Студсовет общежития;

2.2.7. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Колледжа.

2.3. Наймодатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять контроль путем проведения осмотров в Жилом помещении Нанимателя за соблюдением Нанимателем условий настоящего договора по использованию и содержанию Жилого помещения и имеющегося в нем оборудования и имущества, включая проведение текущего ремонта, и правил проживания в Общежитии.

2.3.2. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в Жилом помещении Нанимателя, в том числе с участием органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования для выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварий.

2.3.3. вносить на рассмотрение Студенческого совета общежития о применении мер дисциплинарных взысканий к Нанимателю;

2.3.4. требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания;

2.3.5. 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 согласно Правилам;

2.3.6. требовать от Нанимателя соблюдения правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил и Договора.

2.3.7. в случае отказа Нанимателя от подписания акта сдачи-приемки помещения либо невозможности его подписания в связи с выездом Нанимателя в другое место жительства составить односторонний акт об освобождении жилого помещения в общежитии, в соответствии с формой, утвержденной Правилами;

2.3.8. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Колледжа.

2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. Предоставить Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания Жилое помещение, указанное в п.1.1. Договора, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и экологическим требованиям (в период массовых заездов проживающих заселение Общежития производится ежедневно, в том числе и в выходные дни).

2.4.2. Оформить регистрацию Нанимателя в установленном законом порядке, выдать пропуск на право входа в Общежитие Колледжа в соответствии с установленным пропускной системой в Общежитии.

2.4.3. Обеспечить Нанимателю возможность пользования всеми социально-бытовыми помещениями, кухнями, и т.д. и предоставление необходимых коммунальных услуг в соответствии с установленными нормативами.

2.4.4. Принимать участие в своевременной подготовке Жилого помещения и Общежития в целом, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) не взимается;

3.3. Размер ежемесячной платы возмещения затрат за коммунальные услуги определяется приказом директора Колледжа «Об оплате за проживание и коммунальные услуги в общежитии для обучающихся ГАПОУ НСО «НКПИИТ» в соответствии с действующим законодательством и доводится до сведения обучающихся путем размещения информации на официальном сайте. Наниматель производит оплату возмещения затрат за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление) единым платежом до 1 сентября учебного года путем предоплаты за учебный год безналичным платежом на расчетный счет Колледжа. Размер возмещения затрат за коммунальные услуги за ____/____ учебный год составляет

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

1.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора в соответствии с действующим законодательством и условиями, установленными настоящим договором.

1.2. Если Жилое помещение и имеющееся в нем оборудование и имущество выбывает из строя по вине Нанимателя раньше полного амортизационного срока службы, то Наниматель возмещает Наймодателю плату за пользование Жилым помещением до конца срока действия договора и стоимость Жилого помещения и имеющегося в нем оборудования и имущества, определенную сторонами в пункте 1.4. договора, а также убытки Наймодателя в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Наниматель обязан возместить Наймодателю убытки, причиненные виновными действиями или бездействием, или ненадлежащим выполнением Нанимателем условий настоящего договора, в полной сумме сверх неустойки (штрафа, пени), предусмотренной настоящим договором

или действующим законодательством, по ценам, действующим на день предъявления заявленного требования Наймодателем.

1.4. Наймодатель не несет ответственности перед Нанимателем за сохранность документов, денег, личного имущества Нанимателя в Жилом помещении, а также за возникший имущественный ущерб при использовании Нанимателем Жилого помещения по настоящему договору и причиненный соответственно Нанимателю третьими лицами, либо в результате каких-либо событий (пожар; авария в системе водоснабжения, отопления, канализации, проникновение воды и других жидкостей в Жилое помещение из других помещений; стихийные бедствия, наводнение, затопление, вызванное интенсивным таянием снега либо интенсивными осадками; перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи электрической энергии в результате регулирования режима потребления электрической энергии, осуществленного энергоснабжающей организацией; и т.д.).

1.5. Наниматель, проживающий в Жилом помещении совместно с другим нанимателем, несет солидарную ответственность по надлежащему содержанию занимаемого Жилого помещения.

За нарушения Положения о студенческом общежитии ГАПОУ НСО «Новосибирский колледж печати и информационных технологий» и Правил внутреннего распорядка в Общежитии Наймодатель вправе налагать следующие взыскания на Нанимателя (заносимые Администрацией общежития в Лист замечаний /Приложение № 2 к договору/): замечание, выговор, выселение, отчисление из Колледжа. Прекращение обучения является основанием прекращения договора найма жилого помещения в Общежитии.

II. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и в соответствии с пунктом 2 статьи 425 ГК РФ распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия им соответствующего койко-места) Нанимателя в общежитие. Договор действует до истечения периода, указанного в пункте 1.2 Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Колледжа и Договором.

Договор может быть изменен по соглашению Сторон, по инициативе Наймодателя, в части изменения размера платы за возмещение коммунальных услуг п.3.2. или по решению суда по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

2.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в результате одностороннего отказа Нанимателя от Договора или по решению суда по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

Стороны пришли к соглашению, что выезд Нанимателя в другое место жительства (пребывания), которым, в том числе, является фактическое отсутствие Нанимателя в общежитии в совокупности в течение тридцати дней на протяжении трех следующих подряд месяцев без уважительных причин, является односторонним отказом Нанимателя от Договора.

2.3. Настоящий договор считается прекратившим свое действие по истечении трех календарных дней со дня издания приказа об отчислении Нанимателя (окончании Колледжа), о переводе на заочную форму обучения.

2.4. Договор считается приостановленным при убытии Нанимателя в академический отпуск, кроме случаев предоставления академического отпуска по медицинским показаниям, указанным в п.2.3.14. договора.

2.5. Наниматель вправе отказаться от пользования Жилым помещением до истечения срока действия настоящего договора, письменно предупредив об этом Наймодателя не менее, чем за 3 дня, и только при условии предварительного и полного возмещения Наймодателю всех сумм, связанных с использованием Жилым помещением, а также предусмотренных п.2.3.11. договора.

2.6. При расторжении Договора по причинам, связанным с виной Нанимателя по исполнению обязательств настоящего Договора, внесенные Нанимателем денежные средства за полугодие, в котором допущены нарушения обязательств, не подлежат возврату (остаток денежных средств с момента издания приказа о выселении и до даты окончания текущего полугодия удерживаются Наймодателем в качестве штрафной неустойки).

III. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Споры по договору и жалобы Нанимателя рассматриваются первоначально Администрацией Общежития и студсоветом, в случае несогласия с принятым решением – Администрацией Колледжа в присутствии Нанимателя или заочно, в случае его отсутствия, а также в порядке установленном действующим законодательством РФ.

3.2. Все соглашения и приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и должны быть оформлены в письменном виде с подписью уполномоченных на то лиц с каждой стороны.

3.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Наймодателя и Нанимателя.

3.4. Подписав настоящий договор, Наниматель тем самым подтверждает, что ознакомлен с «Положением о студенческом общежитии ГАПОУ НСО «Новосибирский колледж печати и информационных технологий» и Правилами внутреннего распорядка в Общежитии.

3.5. Настоящий договор является одновременно договором и актом приема-передачи Жилого помещения, указанного в п.1.1. договора, в пользование Нанимателю.

Подписав настоящий договор, Наниматель тем самым подтверждает, что одновременно с подписанием настоящего договора:

— Наймодатель передал, а Наниматель принял «___» _____ 20___ г. во временное пользование Жилое помещение: комнату № _____ общей площадью _____ кв.м на _____ этаже в здании Общежития Колледжа, расположенного по адресу: г.Новосибирск, ул.Немировича-Данченко, д.102;

— Жилое помещение оборудовано установкой пожарной сигнализации с системой оповещения людей о пожаре, имеет обособленное эл.питание;

— Жилое помещение, указанное в п.1.1. настоящего договора, с установленным в них оборудованием (стены, пол, потолок, входные двери, окна, электрооборудование: розетки, выключатели, светильники; система отопления: радиаторы, металлические трубопроводы, запорные вентили; установка пожарной сигнализации: прибор, источник питания, извещатели дымовые, извещатели ручные, оповещатели световые) соответствуют требованиям по эксплуатации и переданы в технически исправном, годном к эксплуатации состоянии, в хорошем состоянии после проведенного текущего ремонта и не требующем в момент передачи Жилого помещения в пользование проведения текущего ремонта;

— Жилое помещение по действующим Типовым нормам оборудования мебелью и другим инвентарем общежитий укомплектовано мебелью (кровать, тумбочка, стул, стол, книжная полка для книг, полка для посуды, шкаф для одежды), оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем, перечень которых учитывается в Карточке учета имущества по Жилому помещению, которая является неотъемлемой частью договора.

IV. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Наймодатель»	«Наниматель»	«Законный представитель»
ГАПОУ НСО «Новосибирский колледж печати и информационных технологий» 630048, Новосибирск, ул. Немировича-Данченко 102/1 ИНН 5403182320 / КПП 540301001 ОКВЭД 85.21 ОГРН 1065403035521 р/с 03224643500000005100 к/с 40102810445370000043 МФ и НП НСО (ГАПОУ НСО «Новосибирский колледж печати и информационных технологий») л/с 010.13.024.5 Сибирское ГУ Банка России//УФК по	Ф.И.О. _____ Паспорт: № _____ серия _____ Выдан: _____ Место регистрации: _____ Телефон _____ _____/_____/_____ (подпись) (Ф.И.О.)	Ф.И.О. _____ Паспорт № _____ серия: _____ выдан _____ Место регистрации: _____ Телефон _____ _____/_____/_____ (подпись) (Ф.И.О.)

Новосибирской области г. Новосибирска		
Директор _____ Т.А.Звягина		

с «Положением о студенческом общежитии ГАПОУ НСО «Новосибирский колледж печати и информационных технологий» и «Правилами внутреннего распорядка в общежитии» ознакомлен

/

«_____» _____ 202__ г.