

ДОГОВОР № ____ (ФОРМА)
найма специализированного жилого помещения (студенческое общежитие)

г. Нижний Тагил

« ____ » ____ 20 ____ г.

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Нижнетагильский горно-металлургический колледж имени Е.А. и М.Е. Черепановых», в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и _____, действующего на основании паспорта _____, регистрация _____, именуемый в дальнейшем «**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 _____ по _____ а Заказчик оплачивает, место в комнате № _____ студенческого общежития, находящегося по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Карла Маркса, д. 38.
- 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 (только для личного проживания);
- 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, реконструкцию помещения, производить ремонтные работы (косметический и капитальный ремонт комнаты);
- 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. Запрещается самостоятельно производить ремонт оборудования, находящегося в помещении (принадлежащего Наймодателю) без надлежащего уведомления и согласия Наймодателя;
- 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, загрязняющих 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 (коменданту студенческого общежития), по обходному листу или 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 коменданту общежития и медицинскому работнику следующих документов:
- документ, подтверждающий оплату за проживание по договору найма;
 - справка о состоянии здоровья;
 - справка об эпидемическом окружении (срок действия 3-е суток);
 - сертификат о профилактических прививках;

- результаты ФЛГ.

При отсутствии одного или нескольких указанных документов, Наймодатель вправе отказать Нанимателю в заселении в общежитие.

2.13. При временном отсутствии в студенческом общежитии (отъезд в выходные дни, в праздничные дни, каникулярное время) предоставить коменданту общежития/воспитателю заявление о временном отсутствии с подписью об уведомлении родителей (законных представителей) Нанимателя.

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. Отказать Нанимателю в заселении в общежитие при отсутствии документов (одного или нескольких), указанных в п. 2.1.12;

2.4.4. Иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.5. Обязанности Заказчика (законного представителя Нанимателя):

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 Наймодателя, 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 установлены 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 (с отражением факта хозяйственной жизни в бухгалтерском учете Колледжа) или отремонтировать его;

2.5.6. При освобождении жилого помещения погасить образовавшуюся задолженность (при наличии) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в течение 5 (Пять) календарных дней с даты расторжения Договора (не относится к Заказчикам – родителям (законным представителям) Нанимателей, указанных в п.3.6. настоящего Договора);

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

2.5.8. При временном отсутствии в студенческом общежитии Нанимателя (отъезд в выходные дни, в праздничные дни, каникулярное время) предоставить коменданту общежития/воспитателю заявление о его временном отсутствии.

2.5.9. 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.ntgmk.ru.

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 и составляет _____ за один месяц, в том числе коммунальные и бытовые услуги.

3.3. Плата за проживание в жилом помещении студенческого общежития, производится Заказчиком в порядке предоплаты, а именно:

- в день заключения договора – _____ рублей _____ копеек (за 5 месяцев проживания с _____ по _____);

- до _____ рублей _____ копеек (за 5 месяцев проживания с _____ по _____).

При отсутствии оплаты заселение в общежитие не допускается.

3.4. Оплата услуг производится посредством внесения безналичных денежных средств на расчетный счет Колледжа.

3.5. Плата за пользование общежитием взимается с Заказчика за время проживания Нанимателя и в период каникул.

3.6. 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. 2.15. Положения о порядке оплаты за проживание в студенческом общежитии ГАПОУ СО «НТГМК».

3.7. В случае фактического незаселения Нанимателя, его временного отсутствия (в период каникул, учебной практики, болезни и т.п.) плата за пользование жилым помещением (плата за наем) взимается с Нанимателя в установленном размере, в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.8. В случае нарушения сроков оплаты за проживание в студенческом общежитии, Наниматель выплачивает пеню в размере 1/300 от ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки начиная с 31-го по 90-й день, с 91-го дня и далее – 1/130 от ставки ЦБ РФ за каждый день просрочки.

3.9. При наличии задолженности после окончания договора или его досрочном расторжении Наймодатель взыскивает с Нанимателя проценты за пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за период с даты окончания договора по дату фактической уплаты суммы долга.

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, нарушившей 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.

4.6. Обработка персональных данных:

4.6.1. Каждая из Сторон обеспечивает конфиденциальность полученных в рамках Договора персональных данных, соблюдение требований к обработке персональных данных, установленных Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 «О персональных данных» и принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, и несет ответственность за принятие всех необходимых правовых, организационных и технических мер защиты персональных данных от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий с такими данными.

4.6.2. Персональные данные, полученные Сторонами друг от друга, используются ими исключительно в целях исполнения Договора. Стороны не вправе использовать персональные данные для целей, не связанных с исполнением Договора.

5. 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 одностороннем порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Заказчиком и(или) Нанимателем обязательств по Договору в случаях:

- 1) невнесения Заказчиком платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 (трех) месяцев (не относится к Заказчикам – родителям (законным представителям) Нанимателей, указанных в п.3.6. 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 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/ЛИ 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. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ФАКСИМИЛЬНОГО ВОСПРОИЗВЕДЕНИЯ ПОДПИСИ

8.1. Стороны пришли к соглашению о том, что при подписании договоров, актов, иных документов допускается использование подписи факсимиле (средств факсимильного воспроизведения подписи), которая приравнивается к собственноручной подписи исполняющего обязанности директора Колледжа.

8.2. По требованию Нанимателя или иных уполномоченных лиц документ, подписанный с использованием факсимиле, подлежит замене на документ, подписанный собственной подписью, в течение 5 рабочих дней с момента предъявления письменного требования Нанимателя.

8.3. Факсимиле проставляется синим (фиолетовым, черным и т.п.) цветом. Стороны вправе по своему усмотрению изменять цвет факсимиле. Не допускается желтый (зеленый, красный и т.п.) цвет факсимиле.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА ВО ВРЕМЕНИ

9.1. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, 1 экз. – Наймодателю, 1 экз. – Нанимателю, 1 экз. – УФМС.

9.2. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) со дня его подписания. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с «___» _____ 20__ г.

9.3. 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.

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

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«НАЙМОДАТЕЛЬ»:

ГАПОУ СО «НТГМК»

Юридический адрес и почтовый адрес: 622034, Свердловская область, город Нижний Тагил, пр. Ленина, 38.

Тел.: (3435) 215-592. Электронная почта: ntgmkn@ntgmkn.ru

Банковские реквизиты: ИНН 6668008263 КПП 662301001, Министерство финансов Свердловской области, л/с № 33012006120 - от приносящей доход деятельности;

Казначейский счет № 03224643650000006200 ОКЦ № 1 Уральского ГУ Банка России /УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

БИК 016577551, Единый казначейский счет № 40102810645370000054

Директор _____ Д.С. Зорихин
(подпись)
М.П.

«НАНИМАТЕЛЬ» (Обучающийся):

Наниматель _____ / _____ /
(подпись) (расшифровка подписи)