

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии № _____

г. Нижний Новгород

_____ 2023 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение "Нижегородский колледж малого бизнес" в лице директора Евтеева Александра Сергеевича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, колледж, с одной стороны, и _____,

(фамилия, имя, отчество студента)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые Стороны, на основании приказа о заселение в жилое помещение от _____ 2023 г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату в пользование койко-место в жилом помещении № _____, находящемся в оперативном управлении Наймодателя, на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 27 мая 2015 г. серия 52 01 № 141581, и расположенное в общежитии по адресу: г.Нижний Новгород, ул. Артельная, д. 9а, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в колледже.

3. Настоящий Договор заключается на срок с 01 сентября 2023 г. по 31 августа 2024 г.

II. Стоимость услуг и порядок расчетов

4. Стоимость проживания в месяц, установленная Исполнителем на момент заключения Договора, составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

5. Стоимость проживания в общежитии в последующем семестре устанавливается Исполнителем с учетом сметы расходов на содержание общежития на соответствующий период, с учетом установленных тарифов на коммунальные услуги и инфляционных процессов в период предыдущего семестра обучения. Новая стоимость проживания устанавливается дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Смета расходов на содержание общежития размещается на информационном стенде общежития колледжа и на официальном сайте колледжа.

6. Плата за проживание вносится на расчетный счет Исполнителя ежеквартально, авансовым платежом за 3 (три) месяца, не позднее 3 (трех) рабочих дней до начала следующих 3 (трех) месяцев. Оплата производится в безналичной форме, путем перечисления денежных средств на банковский счет Исполнителя, либо наличными, в кассу Исполнителя.

7. Датой оплаты считается дата внесения наличных денежных средств в кассу Исполнителя либо дата зачисления денежных средств на банковский счет Исполнителя.

III. Права и обязанности Нанимателя

8. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания в закрепленном за ним помещении на период действия настоящего договора;
- 2) на пользование общим имуществом: учебного, культурно-бытового назначения, оборудованием и инвентарем общежития;
- 3) переселиться с согласия администрации в другое жилое помещение.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

9. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать режим тишины и правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения, в том числе дверные замки, оборудование общежития, мебель, кухонные приборы;
- 4) поддерживать чистоту в жилом помещении, надлежащее санитарно-гигиеническое состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) проводить текущий ремонт жилого помещения, по согласованию с Наймодателем.
- 6) при проведении Наймодателем капитального ремонта жилого помещения, а также капитального и(или) текущего ремонта мест общего пользования общежития с 01.07.2023 по 31.08.2023 г., освободить занимаемое жилое помещение, вплоть до окончания Наймодателем ремонтных работ, при этом, личные вещи из жилого помещения должны быть, либо вывезены, либо сданы в предоставленную Наймодателем комнату, для их временного размещения на указанный период.

При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии Нанимателя в жилом помещении, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную Нанимателю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению на цели отопления жилых (нежилых) помещений, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"). Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием Нанимателя в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды общежития.

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется Наймодателем в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления Нанимателя о перерасчете размера платы за коммунальные услуги, надлежащим образом оформленных документов, подтверждающих временное отсутствие Нанимателя, поданного до начала периода временного отсутствия Нанимателя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия нанимателя;

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 Наймодателю;

8) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

9) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также сдать имущество в удовлетворительном состоянии и погасить задолженность по оплате жилого помещения;

10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10. Нанимателю запрещается:

- 1) Самовольно, без ведома Наймодателя, переходить для проживания из одной комнаты в другую;
- 2) Самовольно производить монтаж и демонтаж электропроводки, включая дополнительные источники света и тепла;
- 3) Готовить пищу и пользоваться обогревательными приборами, стирать белье в жилых помещениях;
- 4) Самовольно, без ведома Наймодателя, ввозить и вывозить оборудование (холодильник, мебель, компьютеры);
- 5) Распивать напитки, содержащие алкоголь, играть в азартные игры, курить (в том числе и электронные сигареты), мусорить, хранить, распространять и употреблять наркотические и токсические средства, хранить оружие и взрывчатые вещества, иные вещи и предметы, запрещенные на территории Российской Федерации;
- 6) Самовольно покидать общежитие в ночное время (после 22.00), нарушать тишину;
- 7) Допускать пребывание (проводить) сторонних лиц в общежитие, в том числе, после 22.00 часов. Исключение распространяется на близких родственников при предъявлении вахтеру документа, удостоверяющего личность и после согласования с воспитателем общежития, но не позднее 22.00;
- 8) Содержать в жилом помещении животных.
- 9) Без согласия Наймодателя переклеивать обои в комнате, наклеивать на обои бумагу, ткани, рисовать на обоях, иным способом нарушать целостность облицовки стен, потолков, полов комнаты в общежитии, в иных помещениях общежития.

Использовать мебель Наймодателя, находящуюся в комнате не по назначению, самовольно изменять ее конструктивные особенности, деформировать мебель, двери, дверные коробки, стеклопакеты (включая подоконники, откосы), вбивать в мебель крепежный инструмент любого вида, рисовать на мебели, окнах, дверях комнаты, иных помещений общежития.

При обнаружении работником Наймодателя нарушений, указанных в первом и втором абзаце подпункта 9 пункта 10 раздела III настоящего договора найма жилого помещения в общежитии, составляется акт, в котором фиксируется факт нарушения, объем ущерба. В состав комиссии входят старший воспитатель, заместитель директора по безопасности и хозяйственной работе, заместитель директора по учебно-воспитательной работе. После подсчета бухгалтерией Наймодателя стоимостного выражения причиненного ущерба, Наниматель (его родители (законные представители), обязаны в течении 14 календарных дней возместить причиненный Наймодателю ущерб: либо в денежном выражении – внести денежные средства в кассу Наймодателя, либо в натуральном (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь, без снижения качественных характеристик вещи и т.п.). В случае, если Наниматель не возместил в указанный срок ущерб Наймодателю, Наймодатель имеет право расторгнуть договор найма жилого помещения в общежитии, в соответствии с п.13 Договора найма жилого помещения в общежитии.

11. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

IV. Права и обязанности Наймодателя

13. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;
- 2) требовать, за несвоевременное и (или) не полное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги, пени, в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 3) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

14. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю койко-место свободное и пригодное для проживания в жилом помещении в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;
- 3) при необходимости, осуществлять капитальный ремонт жилого помещения, а также капитальный и текущий ремонт мест общего пользования общежития с 01.07.2023 по 31.08.2023 г.;
- 4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или в случае производственной необходимости койко-место в другом жилом помещении без расторжения настоящего Договора;
- 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором;
- 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

V. Расторжение и прекращение Договора

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

17. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя без предоставления койко-места в другом жилом помещении допускается в случае:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 3) систематического (повторного) нарушения правил внутреннего распорядка студенческого общежития ГБПОУ НКМБ, пропускного режима;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) с окончанием срока обучения, либо в связи с отчислением из ГБПОУ НКМБ.

19. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должны освободить жилое помещение в 3-х дневный срок.

20. Повторное заселение Нанимателя, ранее выселенного за нарушение Правил внутреннего распорядка студенческого общежития колледжа, при наличии свободных мест в общежитии, принимается директором колледжа.

VI. Внесение платы по Договору

21. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и плату за коммунальные услуги, в соответствии со ст.39 Федерального закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации", а также Методическими рекомендациями по расчету размера платы за проживание в общежитиях образовательных организаций, утверждены первым заместителем министра образования и науки Российской Федерации Н.В.Третьяк 20.03.2014 г. № НТ-362/09.

22. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

23. Стороны допускают обмен любых документов в рамках обязательств, предусмотренных настоящим Договором, по адресам электронной почты, указанным в разделе 25 настоящего Договора, признавая тем самым юридическую силу названных документов. Стороны также признают юридическую силу всех прочих документов уведомлений, претензий, направленных друг другу в электронном виде во исполнение настоящего Договора по указанным адресам электронной почты.

24. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя или его представителя.

С настоящим Договором, Положением об общежитии ГБПОУ НКМБ, Положением о пропускном режиме в ГБПОУ НКМБ ознакомлен, согласен и обязуюсь соблюдать.

(подпись обучающегося)

25. Адреса и реквизиты Наймодателя и Нанимателя

Наймодатель

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Нижегородский колледж малого бизнеса»
Юридический адрес: 603098, г. Н. Новгород, ул. Артельная, д. 9
ИНН 5262034912 КПП 526202001
Р/сч. 03224643220000003200, в Волго-Вятском ГУ Банка России.
л/с 24004040330 БИК 012202102
Тел. 439-59-84
E-mail: nkmb_suz@mail.52gov.ru

Наймодатель _____ А.С.Евтеев
М.П.

Наниматель

Ф.И.О.: _____
Адрес места жительства: _____
Тел: _____ E-mail: _____
Паспорт серия _____ № _____ выдан « ____ » _____ г.
_____/_____/_____
Телефон дом. _____
Телефон моб. представителя студента _____
Наниматель _____/_____/_____