

г.Нижний Новгород

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202 г.

Государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Нижегородский строительный техникум», именуемое в дальнейшем Наймода́тель, в лице директора Шабавой Галины Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка)

и́менуемый(ая) в дальнейшем Нанима́тель, с другой стороны, на основании решения комиссии о предоставлении жилого помещения от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 202 г. N \_\_\_\_\_ и Приказа от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 № \_\_\_\_\_ о заселении, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### I. Предмет Договора

1. Наймода́тель предоставляет Нанима́телю для проживания с \_\_\_\_\_ сентября 2021 года по 30 июня 2022 место в комнате N \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. в общежитии, расположенном по адресу: г.Нижний Новгород, ул.Бекетова, д.1б.
2. Жилое помещение предоставляется для временного проживания в связи с обучением на учебный год.
3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, содержится в техническом паспорте общежития.

### II. Права и обязанности Нанимателя

#### 1. Нанима́тель имеет право:

- 1.1. на использование жилого помещения для проживания;
- 1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;
- 1.3. на расторжение настоящего Договора в любое время по письменному заявлению. Нанима́тель может иметь другие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### 2. Нанима́тель обязан:

- 2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 2.5. вносить плату за пользование студенческим общежитием в текущем учебном году ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за все время проживания и в период каникул;
- 2.6. за пользование в жилых комнатах личными энергоёмкими электропотребляющими приборами и аппаратурой, которое допускается с разрешения администрации техникума, вносить в установленном ОУ порядке дополнительную плату за потребляемую электроэнергию. Плата вносится проживающими тех комнат, в которых используются указанные приборы, аппаратура;
- 2.7. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймода́теля для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 2.8. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, немедленно сообщать о них Наймода́телю;
- 2.9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 2.10. проводить еженедельно генеральную уборку жилого помещения, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования (кухня, душ, санитарные комнаты и другие помещения);
- 2.11. при расторжении или прекращении настоящего Договора предоставить на имя директора ОУ письменное заявление о выселении, освободить жилое помещение и сдать его в течение трех дней Наймода́телю в надлежащем состоянии, а также в течение трех дней погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

В случае отказа освободить жилое помещение Нанима́тель подлежит выселению в судебном порядке.

Проживающие, совместно причинившие материальный ущерб общежитию, отвечают за него солидарно, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Нанима́тель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### III. Права и обязанности Наймода́теля

#### 1. Наймода́тель имеет право:

- 1.1. требовать своевременного ежемесячного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанима́телем жилищного законодательства, Устава ОУ, правил внутреннего распорядка проживания в общежитии и условий настоящего Договора.

Найма́тель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### 2. Наймода́тель обязан:

- 2.1. передать Нанима́телю свободное и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
  - 2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;
  - 2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт здания общежития;
  - 2.4. информировать Нанима́теля о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
  - 2.5. своевременно осуществлять подготовку общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
  - 2.6. обеспечивать предоставление Нанима́телю коммунальных услуг;
  - 2.7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением всех необходимых условий настоящего Договора;
  - 2.8. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.
- Найма́тель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### IV. Расторжение и прекращение Договора

1. Нанима́тель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, при предоставлении письменного заявления на имя директора ОУ о выселении из общежития.

1.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. При выселении из общежития издается приказ директора ОУ.

1.2. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймода́теля допускается в случаях:

- 1.2.1. невнесения Нанима́телем оплаты за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 2 месяцев;
- 1.2.2. использования жилого помещения не по назначению;
- 1.2.3. разрушения или повреждения жилого помещения Нанима́телем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 1.2.4. отказа Нанимателя от регистрации по месту пребывания, либо несвоевременное оформление документов о регистрации по месту пребывания;
- 1.2.5. систематического нарушения Нанима́телем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 1.2.6. отсутствия Нанимателя в общежитии без письменного предупреждения более одного месяца;
- 1.2.7. появления Нанимателя в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- 1.2.8. хранения Нанима́телем наркотических средств, взрывчатых, химически опасных веществ, холодного или огнестрельного оружия;
- 1.2.9. самовольного переселения из одной комнаты в другую;
- 1.2.10. использования Нанима́телем в жилом помещении источников открытого огня;
- 1.2.11. продажи Нанима́телем алкогольных напитков и наркотических средств; распространения среди студентов литературы экстремистского толка;

- 1.2.12 содержания Нанимателем домашних животных;
- 1.2.13 при нарушении иных обязанностей Нанимателем, установленных настоящим Договором.
- 2. Настоящий Договор прекращается в связи:
  - 2.1 с утратой (разрушением) жилого помещения;
  - 2.2 со смертью Нанимателя;
  - 2.3 с окончанием срока обучения;
  - 2.4 с отчислением из техникума.
- 3. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение 3 (трёх) дней.

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

- 1. К обязанностям Нанимателя относится своевременное внесение платы за жилое помещение (ст. 678 ГК, п.5 ст.100 ЖК РФ). Кроме того, он же должен самостоятельно вносить коммунальные платежи в порядке и размере, определенных Наймодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации. Данная обязанность возникает с момента заключения указанного договора (пп. 3 п. 2 статьи 153 ЖК).
- Размер платы за проживание в общежитии установлен:
  - 1.1. за найм жилого помещения: - \_\_\_\_\_ **рублей в месяц**. При изменении действующих тарифов на коммунальные и иные услуги (расходы на оплату горячей воды, холодной воды, электрической энергии, тепловой энергии и др.), размер платы за проживание в общежитии может быть изменен.
  - 1.2. Дополнительная плата может взиматься с проживающих за наличие в комнате дополнительных светильников, телевизора, компьютера, холодильника. (пп.2.6 Договора).
  - 2. В случае взимания с обучающихся дополнительной платы за проживание, часть денежных средств направляется на частичное покрытие расходов, связанных с эксплуатацией и содержанием общежития.
  - Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитии должен быть согласован с профкомом студентов.
  - 3. От платы за проживание в общежитии освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в ОУ), а также инвалиды I и II группы.
  - 4. Согласно **ч.4 ст.154** Жилищного кодекса Российской Федерации плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.
  - Величина платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии для обучающихся определяется локальными нормативными актами техникума, принимаемыми с учетом мнения советов и представительных органов обучающихся (при их наличии). Копии этих актов, а также условия предоставления жилого помещения в общежитии размещаются на официальном сайте техникума.
  - 5. Прием наличных денег в кассу техникума от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники.
  - 6. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек и бланк строгой отчетности (квитанция).
  - 7. Плата за проживание в общежитии взимается ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. По желанию Наниматель может произвести оплату за несколько месяцев вперед (за семестр, за год). При сохранении койко-места в каникулярный период оплата обязательна.

**VI. Иные условия**

- 1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
- 2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

**Наймодатель**

ГБПОУ НСТ  
 Адрес: 603950 г.Н.Новгород, пр-т Гагарина, д.12

Банковские реквизиты:  
 ИНН 5262035514 КПП 526201001  
 Р/сч 40601810422023000001 в ГРКЦ  
 ГУ Банка России по Нижегородской области г.Н.Новгород  
 Л/сч 20004050160, 24004050160  
 в Минфине по Нижегородской области

**Наниматель**

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Дата рождения «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

Адрес регистрации (по паспорту): \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

В соответствии с п. 1 ст. 26 ГК РФ с настоящим Договором ознакомлен(а) и согласен(на):

Ф.И.О. (родителя, опекуна, попечителя) \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Наймодатель \_\_\_\_\_

(подпись)

Шабаева Галина Александровна  
 (Ф.И.О. полностью)  
 М.П.

Наниматель \_\_\_\_\_

(подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Согласовано:

1. зам.директора по УВР Хохлова Е.В. \_\_\_\_\_

2. юрисконсульт Курбанова Н.В. \_\_\_\_\_

3. председатель студсовета или первичной профсоюзной организации студентов техникума \_\_\_\_\_