ДОГОВОР НАЙМА
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ №

г. Новосибирск «_____»_____20___г.

Новосибирский технологический институт (филиал) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный университет им. А.Н. Косыгина (Технологии. Дизайн. Искусство)» (НТИ (филиал) РГУ им. А.Н. Косыгина) именуемый в дальнейшем «Наймодатель» осуществляющий свою деятельность от имени ФГБОУ ВО РГУ им. А.Н. Косыгина, в лице директора НТИ (филиала) РГУ им. А.Н. Косыгина Соколовского Алексея Ратмировича, действующего на основании Положения о НТИ (филиале) РГУ им. А.Н. Косыгина и Доверенности №_____ от «_____»_____20____г., с одной стороны, и гражданин (ка):

_____
(фамилия, имя, отчество)

именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа от «_____»_____20____г. №_____ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания место в комнате общежития НТИ (филиала) РГУ им. А.Н. Косыгина, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Ипподромская, 22 (номер комнаты _____, номер жилого блока _____, общая площадь комнаты _____кв. метров).

1.2. Место в жилом помещении предоставляется Нанимателю, необеспеченному жильём в пределах г.Новосибирска, в связи с обучением Нанимателя в НТИ (филиале) РГУ им. А.Н. Косыгина по очной форме обучения.

1.3. Период проживания Нанимателя в жилом помещении:
с _____
по _____

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Использовать жилое помещение для проживания.

2.1.2. Требовать устранения в установленном порядке недостатков в предоставлении жилищных и коммунальных услуг.

2.1.3. На досрочное расторжение настоящего Договора.

2.1.4. Пользоваться в жилом помещении личными исправными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой (аудио и видео техника, оргтехника, холодильник, телевизор и т.п.) только с разрешения Наймодателя с внесением в установленном порядке дополнительной платы за потребляемую такими приборами (аппаратурой) электроэнергию.

2.1.5. Иные права предусмотренные законодательством РФ.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, соблюдать правила проживания и правила внутреннего распорядка общежития.

2.2.2. В течение семи рабочих дней со дня заселения зарегистрироваться в паспортном столе (у паспортиста) общежития, предоставив все необходимые для этого документы.

2.2.3.Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и

законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей. Соблюдать санитарно-гигиенические экологические и иные требования. Соблюдать тишину с 22.00 до 07.00 часов по местному времени.

2.2.4.Обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования немедленно сообщать о них Наймодателю, принимая возможные меры к их устранению.

2.2.5. Возмещать причиненный по вине Нанимателя материальный ущерб помещений, оборудования и инвентаря общежития.

2.2.6. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, жилых блоках, на лестничных клетках, в других местах общего пользования, выносить мусор, бытовые и пищевые отходы в специально отведенные для этого места. Производить ежедневную уборку жилой комнаты, блока, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии.

2.2.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и балконов.

2.2.8. Экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию.

2.2.9. Не производить переустройство, перепланировку и переоборудование жилого и подсобных помещений, балконов, лоджий и помещений общего пользования, а также установку дополнительного санитарно-технического или иного оборудования без согласования с Наймодателем.

2.2.10.В любое время допускать в жилое помещение работников Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.2.11. Своевременно вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги, другие виды услуг. Обязанность по оплате жилого помещения, коммунальные услуги и иные услуги, предусмотренные настоящим договором, возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего договора.

2.2.12.Переселяться на время проведения ремонта (когда ремонт не может быть произведен без выселения) в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем. В случае отказа Наймодатель может требовать переселение в судебном порядке.

2.2.13.При расторжении или прекращении действия настоящего Договора, а равно при уходе в академический отпуск (за исключением п.п. 2.2.13.1) Наниматель обязан освободить жилое помещение и сдать его в течение трёх дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за проживание и другие услуги.

2.2.13.1.Наниматель вправе проживать в жилом помещении в период академического отпуска по медицинским показаниям в случае предоставления справки, подтверждающей прохождения амбулаторного лечения в одном из государственных или муниципальных лечебных учреждений, расположенных на территории г. Новосибирска, на период прохождения лечения.

2.2.14.В случае просрочки внесения оплаты за проживание, за пользование жилым помещением, коммунальные и иные услуги, Наниматель уплачивает Наймодателю неустойку в размере, установленным жилищным законодательством РФ.

2.2.15. Наниматель может иметь иные обязанности предусмотренные законодательством РФ.

2.2.16.Нанимателю запрещается:

- вселять (допускать для проживания) в жилое помещение третьих лиц, сдавать

жилое помещение в поднаём или безвозмездное пользование, иным образом уступать права по настоящему договору третьим лицам;

- использовать жилое помещение для предпринимательской или производственной деятельностью;

- хранить и употреблять в общежитии спиртосодержащие (алкогольные и слабоалкогольные) напитки и наркотические вещества, находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического и(или) иного токсического опьянения;

- самовольно устанавливать или демонтировать запирающие устройства (замки) на дверях жилого помещения и блока.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за проживание и другие услуги.

3.1.2. Предупреждать Нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения, либо с ущемлением прав и интересов соседей, применять к Нанимателю установленные дисциплинарные взыскания вплоть до выселения из общежития.

3.1.3. Расторгать настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.4. Производить контроль за исполнением Нанимателем условий настоящего Договора, осматривать жилое помещение на предмет оценки его санитарного состояния и сохранности, в необходимых случаях производить ремонт в жилом помещении, иметь доступ в жилое помещение в случае экстренной необходимости ликвидации аварий.

3.1.5.Осуществлять иные права предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Предоставить жилое помещение Нанимателю в состоянии, пригодном для проживания, отвечающее требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.2.2. Предоставить в личное пользование Нанимателю необходимые для проживания: исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности (перечень инвентаря и оборудования фиксируется в карточке у коменданта, а постельные принадлежности – у кастелянши).

3.2.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения и мест общего пользования.

3.2.4. На время проведения ремонтных работ в жилых помещениях предоставить Нанимателю другое жилое помещение без расторжения настоящего Договора.

3.2.5. Информировать Нанимателя о проведении плановых ремонтных работ не позднее, чем за 14 календарных дней до начала работ.

3.2.6. Иные обязанности предусмотренные законодательством РФ.

4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор прекращается:

4.1.1.В связи с односторонним расторжением настоящего договора Нанимателем. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом Наймодателя не позднее, чем за один месяц до расторжения договора.

4.1.2. В связи с расторжением настоящего договора по соглашению сторон.

4.1.3. Со смертью Нанимателя, ликвидацией организации-Наймодателя.

4.1.4.С разрушением, утратой жилого помещения, переводом жилого помещения в нежилой фонд, приведением жилого помещения в состояние, непригодное для проживания.

4.1.5. С истечением срока проживания, указанного в п.1.3. настоящего договора.

4.1.6. С прекращением обучения Нанимателя в НТИ (филиале) РГУ им. А.Н. Косыгина по очной форме обучения в связи с отчислением из НТИ (филиала) РГУ им. А.Н. Косыгина, окончанием обучения в НТИ (филиале) РГУ им. А.Н. Косыгина, переводом на заочную форму обучения и по иным основаниям.

4.1.7. С выбытием Нанимателя из жилого помещения.

4.1.8.С переходом вещных прав на жилое помещение (право собственности, право оперативного управления, право хозяйственного ведения) к другому юридическому лицу.

4.1.9. В связи с односторонним расторжением настоящего договора Наймодателем по основаниям, установленным п.4.2. настоящего договора.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут Наймодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

4.2.1. Неисполнение Нанимателем своих обязательств по настоящему договору.

4.2.2. Невнесение Нанимателем платы за жилое помещение более двух месяцев подряд или более трёх месяцев в совокупности.

4.2.3. Систематическое нарушение общественного порядка, прав и законных интересов соседей, которые делают невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

4.2.4. Использование Нанимателем жилого помещения не по назначению, в том числе, с нарушением п.2.2.16. настоящего Договора, а равно в случае отсутствия (непроживания) Нанимателя в жилом помещении более трёх месяцев подряд.

4.2.5. Приобретение Нанимателем права пользования иным жилым помещением в пределах г. Новосибирска в качестве собственника (сособственника), члена семьи собственника, нанимателя по договору социального найма, члена семьи нанимателя по договору социального найма, а равно установление наличия у Нанимателя такого права.

4.2.6. Разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем, самовольная перепланировка или переоборудование жилого помещения.

4.3. При расторжении или прекращении действия настоящего Договора Наниматель обязан освободить жилое помещение и сдать его в течение трёх дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

5. ПЛАТА ЗА ПРОЖИВАНИЕ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

5.1. Оплата за проживание в жилом помещении включает в себя плату за пользование жилым помещением (плата за наём) и плату за следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитии, медицинскими пунктами, комнатами для самостоятельной подготовки;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленным в комнатах;
- обеспечение постельными принадлежностями;
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санитарная обработка мест общего пользования;
- оплата электроэнергии, потребляемой приборами и аппаратурой, указанной в п.2.1.4. настоящего договора.

5.2. Оплата за проживание в общежитии производится ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчётным, путем перечисления денежных средств на

расчётный счёт Наймодателя (НТИ (филиала) РГУ им. А.Н. Косыгина). Внесение денежных средств производится Нанимателем путём безналичной оплаты через любые кредитные организации на расчетный счет Наимодателя. При этом расходы на оплату услуг кредитных организаций по перечислению денежных средств берёт на себя Наниматель.

5.3. Размер оплаты за проживание устанавливается приказом директора НТИ (филиала) РГУ им. А.Н. Косыгина в соответствии с законодательством РФ. Наймодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер оплаты за проживание путём издания соответствующего приказа по НТИ (филиалу) РГУ им. А.Н. Косыгина. Максимальный размер оплаты за проживание, за коммунальные и бытовые услуги (за исключением услуг, указанных в п.2.1.4. и 5.4. настоящего договора) устанавливается законодательством РФ.

5.4. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких, как установка телефона, наличие люстры, дополнительных светильников, компьютерной сети Интернет и т.п., предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством предоставляемых услуг и оговариваются отдельным договором (соглашением) между сторонами.

5.5. От оплаты за проживание в общежитии освобождаются студенты НТИ (филиал) РГУ им. А.Н. Косыгина, находящиеся на полном государственном обеспечении в соответствии с приказом по НТИ (филиалу) РГУ им. А.Н. Косыгина, изданному по основаниям, установленным законодательством РФ, а также Наниматели, являющиеся инвалидами I и II группы.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения, дополнения к настоящему Договору, действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами, за исключением случаев, когда настоящим договором или законодательством РФ допускается одностороннее изменение условий договора.

6.2. Разногласия, возникшие в процессе заключения и исполнения настоящего Договора, рассматриваются в судебном порядке.

6.3. Наниматели, проживающие в отдельном помещении (блоке, комнате), несут солидарную ответственность за сохранность жилого помещения находящегося в нём оборудования, за поддержание его в надлежащем состоянии, за выполнение иных обязанностей, связанных с совместным пользованием жилым помещением и указанным оборудованием.

6.4. Наниматель не несёт ответственности за сохранность документов, денег, личных вещей Нанимателя, находящихся в здании общежития.

6.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, из которых один хранится у Наймодателя, второй экземпляр – у Нанимателя. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

6.6. Настоящий Договор не порождает правоотношений социального найма жилого помещения и не является основанием для приватизации занимаемого специализированного жилого помещения.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Наймодатель:
НТИ (филиал) РГУ им. А.Н. Косыгина
(от имени ФГБОУ ВО РГУ им. А.Н. Косыгина)
Адрес: 630099, г. Новосибирск,
ул. Красный проспект, 35
тел.: 222-04-33, тел/факс: 222-20-74
ОГРН 1027739119561
ОКТМО 50701000/ ИНН 7705001020

УФК по Новосибирской области
НТИ (филиал) РГУ им. А.Н. Косыгина
л/сч. 20516У33660
р/с 40102810445370000043
СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ
БИК: 015004950

Директор НТИ (филиала) РГУ им. А.Н. Косыгина

_____А.Р. Соколовский
М.П.

Наниматель:
_____

_____

_____
Паспорт:

Серия_____ № _____

Выдан _____

_____

_____

_____

_____

Подпись _____

с Положением о студенческом общежитии НТИ (филиала) РГУ им. А.Н. Косыгина;
с Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии НТИ (филиала) РГУ им. А.Н. Косыгина ознакомлен(а)

Подпись_____