

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Нижнетагильский техникум металлообрабатывающих производств и сервиса» (ГАПОУ СО «НТТМПС»)

ПРИКАЗ

г. Нижний Тагил

30.06.2026

№ 252/1-л

Об утверждении формы договора найма жилого помещения в студенческом общежитии

Руководствуясь ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», главой 10 Жилищного кодекса Российской Федерации, Положением о студенческом общежитии ГАПОУ СО «НТТМПС», Порядком предоставления обучающимся жилых помещений в общежитии ГАПОУ СО «НТТМПС», утвержденным приказом № 251/1-л от 30.06.2026 г. **приказываю:**

1. Утвердить и ввести в действие форму договора найма жилого помещения в общежитии с обучающимися согласно Приложению №1.
2. Бухгалтерии, при заключении договоров найма жилого помещения в общежитии с обучающимися руководствоваться утвержденной формой.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой

Директор



Н.В. Гриценко

ДОГОВОР № _____
найма специализированного жилого помещения (студенческое общежитие)

г. Нижний Тагил

Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Свердловской области «Нижнетагильский техникум металлообрабатывающих производств и сервиса», зарегистрированное 30 апреля 1991 года по месту нахождения Межрайонной инспекции Федеральной налоговой №16 по Свердловской области, ОГРН -1026601380838, ИНН 666706400, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Гриценко Натальи Владимировны, действующей на основании Устава, утвержденного Постановлением Правительства Свердловской области от 20.09.2016 г №666-ПП, с одной стороны и _____, _____ г.р., действующего на основании паспорта гражданина Российской Федерации, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, и _____, _____ г.р., именуемый в дальнейшем «Проживающий» 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 _____ **202**___ г. по _____ **202**___ г., а наниматель оплачивает, место в комнате № _____ студенческого общежития, находящегося по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Юности, д. 9.

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 и реконструкцию помещения;

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;

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, загрязняющие 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 течение 1 суток 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:

- справка о состоянии здоровья;
- справка об эпидемическом окружении (срок действия 3-е суток);
- сертификат о профилактических прививках;
- результаты ФЛГ.

2.1.13. 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 проживающему 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 проживающему в правомочном 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 нанимателя и проживающего 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.

2.4. Наймодатель имеет право:

2.4.1. Требовать от проживающего своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги (не относится к нанимателям – родителям (законным представителям) проживающих, указанных в настоящем Договоре);

2.4.2. Требовать расторжения настоящего Договора и возмещения убытков в случаях, когда им будут установлены факты нарушения нанимателем и(или) проживающим требований настоящего Договора и норм действующего законодательства Российской Федерации;

2.4.3. Иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.5. Обязанности Нанимателя (законного представителя проживающего):

2.5.1. При заключении настоящего договора предоставлять все необходимые документы.

2.5.2. Обеспечить соблюдение проживающим 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 Наймодателям – родителям (законным представителям) проживающих. 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, проживающего в студенческом общежитии;

2.5.5. Возместить ущерб, причиненный проживающим жилому помещению и установленному в нем имуществу (оборудованию) Наймодателя.

Наниматель, при наличии вины проживающего, принимает на себя все риски, связанные с порчей или утратой установленного в жилом помещении имущества Наймодателя. В случае утраты или повреждения, имущества наниматель обязан за свой счет заменить соответствующее имущество на другое, приемлемое Наймодателю (с отражением факта хозяйственной жизни в бухгалтерском учете техникума) или отремонтировать его;

2.5.6. При освобождении жилого помещения погасить образовавшуюся задолженность (если такова есть) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (не относится к нанимателю – родителям (законным представителям) проживающего, указанных в настоящем Договоре);

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 проживающего (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. Наниматель 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.

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 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 10 месяцев.

3.4. Наниматель вносит плату за пользование помещением (наем и коммунальные услуги) на момент заключения договора полностью за учебный год.

3.5. Оплата услуг, предусмотренных настоящим Договором, осуществляется через банковские учреждения, безналичными денежными средствами на расчетный счет посредством наличных денежных средств на счет Наймодателя.

3.6. Плата за пользование общежитием взимается с нанимателя за время проживания проживающего, в каникулярный период (зимние каникулы), в период нахождения на больничном листе.

3.7. 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;
- лица, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя;
- инвалиды (дети-инвалиды);
- иные категории студентов в соответствии с частью 5 статьи 36 Федерального закона ФЗ-273 «Закона об образовании в Российской Федерации»;

- дети лиц, принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области;

- дети граждан Российской Федерации, призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 №647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации», обучающиеся по очной форме обучения за счет средств областного бюджета по основным профессиональным образовательным программам и (или) по программам профессиональной подготовки по профессиям рабочих, должностям служащих;

- дети военнослужащих, лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел, войск национальной гвардии, Государственной противопожарной службы, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, органов принудительного исполнения Российской Федерации, прокуроров, сотрудников Следственного комитета Российской Федерации, в том числе уволенных в запас (отставку), исполняющих задачи по отражению вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации, а также в ходе вооруженной провокации на Государственной границе Российской Федерации и территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции;

- дети лиц, поступивших в созданные по решению органов государственной власти Российской Федерации добровольческие формирования, содействующие выполнению задач, возложенных на Вооруженные силы Российской Федерации (войска национальной гвардии Российской Федерации), в ходе отражения вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации, а также в ходе вооруженной провокации на Государственной границе Российской Федерации и территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции.

3.8. В период летних каникул общежитие не предоставляется.

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, нарушавшей 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 проживающего, как в период нахождения в студенческом общежитии, так и в период временного отсутствия в студенческом общежитии.

5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА НАЙМА

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

5.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом Наймодателя заранее, в письменном виде

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем и(или) Проживающим обязательств по Договору, а также в следующих случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 (шести) месяцев (не относится к Нанимателем – родителям (законным представителям) Нанимателей, указанных в настоящем Договоре);

2) разрушения или повреждения жилого помещения Проживающим 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/ИЛИ 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 Техникума.

8.2. По требованию Проживающего 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 Проживающего.

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 2 экземплярах, 1 экз. – Наймодателю, 1 экз. – Проживающему.

9.2. Настоящий Договор вступает в силу (считается заключенным) со дня его подписания. Условия настоящего Договора применяются к отношениям сторон, возникшим с «__» _____ 202__ 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 «НТТМПС»

Юридический и почтовый адреса: ГАПОУ СО «Нижнетагильский техникум металлообрабатывающих производств и сервиса», 622018, г. Нижний Тагил, ул. Юности, 9

Тел. 33-06-29 ИНН 6667006400

Платежные реквизиты организации в финансовом органе субъекта РФ:

БИК банка 016577551

Банк ОКЦ №1 УГУ Банка России// УФК по Свердловской области, г. Екатеринбург

Министерство финансов Свердловской области, («ГАПОУ СО «НТТМПС»)

Корр. счет 40102810645370000054

Расчетный счет 03224643650000006200

Лицевой счет № 33012006440

Директор _____ Н.В. Гриценко
М.П.

«НАНИМАТЕЛЬ» (законный представитель, статус):

Паспорт серия _____ № _____, Дата выдачи _____

Выдан _____

Регистрация: _____

тел _____

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

«ПРОЖИВАЮЩИЙ» (Обучающийся):

Паспорт серия _____ № _____, Дата выдачи _____

Выдан _____

Регистрация: _____

тел _____

Проживающий _____ / _____ /
(подпись) (расшифровка подписи)