

Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии
№ _____

г. Горно-Алтайск

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Горно-Алтайский государственный университет» (далее - ГАГУ) в лице исполняющего обязанности ректора Гусельниковой Натальи Владимировны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймода- тель, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «___» _____ 201__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймода- тель предоставляет за плату для временного проживания на период обучения койко-место в помещении общежития, расположенного по адресу: 649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск,

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в ГАГУ.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, имущества находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.4. В перечень имущества и оборудования входят: окна, двери, дверные и оконные замки, кровати, тумбочки, столы, унитаз, раковина, радиаторы отопления, настенные и напольные покрытия и любое иное имущество Наймода- теля, находящееся в жилом помещении.

1.5. Порядок заселения, проживание и выселение из общежития Нанимателя регламентируется в соответствии с Положением ФГБОУ ВО ГАГУ «О студенческом общежитии Горно-Алтайского государственного университета», утв. Ученым советом ФГБОУ ВО ГАГУ 30.06.2016 г., Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии Горно-Алтайского государственного университета, утв. приказом №39 от 16.02.2018 г.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) своевременно вносить плату за найм жилого помещения и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;
- 6) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- 7) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 8) 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;
- 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 10) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения и общежития, производить уборку помещения санитарных блоков общежития, участвовать в работах по благоустройству прилегающей территории;
- 11) не позднее, чем за две недели информировать Наймодателя о своих временных выездах из общежития;
- 12) нести полную ответственность за действия лиц, находящихся в жилом помещении с разрешения Нанимателя;
- 13) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за найм жилого помещения и коммунальные услуги.
- 14) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.
- 15) в случае утраты или повреждения установленного в жилом помещении оборудования, мебели и любого иного имущества Наймодателя за свой счет отремонтировать или заменить поврежденное, утерянное имущество на аналогичное новое, приемлемое для Наймодателя.

2.3. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.4. Нанимателю запрещается курение табака, а также курение кальяна, электронных сигарет, электронных трубок и электронных кальянов в зданиях и на территории студенческих общежитий.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3) Переселять Нанимателя в другое жилое помещение общежития, либо в иное жилое помещение другого общежития в случаях проведения капитального ремонта в общежитии, проведения ремонта в комнате, занимаемой Нанимателем;
- 4) Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 2) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения и общего имущества;
- 3) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
- 4) принимать участие в своевременной подготовке жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя;
- 7) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) нарушения Правил внутреннего распорядка общежития.
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с отчислением из числа обучающихся.

4.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.5. В случае расторжения договора по основанию, предусмотренному п. 4.1 договора Наниматель обязан написать личное заявление на имя ректора о выселении по собственному желанию и расторжении договора найма жилого помещения и указать в заявлении дату освобождения занимаемого жилого помещения. В случае отсутствия в заявлении даты освобождения помещения, Наймодатель имеет право освободить занимаемое помещение в течение 3 (трех) дней с момента регистрации заявления студента.

V. Оплата за проживания в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке и размере, установленными настоящим договором и приказом ректора.

5.2. Плата за проживание в общежитии состоит из стоимости пользования жилым помещением (плата за наём) и стоимости коммунальных услуг.

5.2.1 В оплату за проживание включаются следующие коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душом, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах;
- обеспечение постельными принадлежностями
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- охрана.

5.3. Размер платы за проживание в общежитии составляет _____ рублей в месяц.

5.4. Плата за проживания в студенческом общежитии вносится за 1 (один) учебный год в момент заключения договора.

5.5. В случае отчисления Нанимателя из ГАГУ плата за проживание в общежитии подлежит возмещению пропорционально времени проживания в общежитии.

5.6. Размеры платы за найм жилого помещения в общежитии и коммунальные услуги для студентов ГАГУ устанавливаются приказом ректора по согласованию с Первичной профсоюзной организацией студентов и аспирантов и размещается на официальном сайте ГАГУ.

5.7 Размер платы за найм жилого помещения в общежитии и коммунальные услуги может меняться в соответствии с законодательством РФ на основании приказа ректора. Информация об изменениях размеры платы за жилое помещение публикуется на сайте ГАГУ.

5.8. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, указанные в пункте 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»

5.9. Оплата за проживание в общежитии производится путем внесения наличных денежных средств через кассу ГАГУ, либо безналичным перечислением через отделения банков (или других кредитных организаций).

5.10. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

VI. Срок действия договора. Ответственность сторон.

6.1. Настоящий Договор заключается на период с «__» _____ 20__ г. до «__» _____ 20__ г. до окончания обучения Нанимателя в образовательном учреждении.

6.2. В случае неисполнения взятых на себя обязательств, стороны несут следующую ответственность:

6.2.1. Наймодатель обеспечивает переселение Нанимателя по его обоснованному требованию, подтвержденному заключением комиссии, в помещение, отвечающее условиям Договора.

6.2.2. Наниматель:

6.2.2.1. За нарушение правил внутреннего распорядка общежития и условий настоящего Договора может быть по представлению администрации общежития подвергнут дисциплинарному взысканию в соответствии с действующим законодательством.

6.2.2.2. В случае причинения материального ущерба имуществу, оборудованию Наймодателя, расположенного в общежитии, возмещает причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации. Размер возмещаемого ущерба определяется комиссией в составе представителей администрации и студентов.

6.2.2.3. В случае возникновения споров по Договору и жалоб Нанимателя они рассматриваются первоначально УВР и студенческим Советом общежития, а в случае неудовлетворения претензий – Комиссией по урегулированию споров между участниками образовательных отношений.

6.3. В случае несвоевременной оплаты стоимости проживания в общежитии Наниматель обязан оплатить неустойку. Размер неустойки составляет 1% от стоимости проживания в общежитии за один месяц и исчисляется за каждый день просрочки, начиная с даты, с которой Наниматель обязан был внести плату за проживание.

VII. Иные условия

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

7.2. Местом исполнения настоящего договора является юридический адрес Наймодателя. В случае наличия споров стороны определили подсудность по месту исполнения настоящего договора.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:
Федеральное государственное
бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Горно-Алтайский государственный
университет»
УФК по Республике Алтай
ИНН 0411002237 КПП 041101001
Номер банковского счета Управления
Федерального казначейства по
Республике Алтай -
40102810045370000071
БИК Управления - 0184405033
Наименование банка - Отделение НБ
Республики Алтай
Номер казначейского счета Управления
Федерального казначейства по
Республике Алтай
03214643000000017700
ОКПО 02079081/ОКАТО 84401000000
ОГРН 1020400755880
Адрес: 649000, Республика Алтай, г.
Горно-Алтайск, ул. Ленкина, д. 1

И.о. ректора _____ Н.В. Гусельникова

Наниматель:
ФИО _____

Паспортные данные (серия, номер,
когда и кем выдан) _____

Адрес регистрации _____

Адрес фактического проживания _____

Номер телефона _____
Эл. почта _____

_____ фио _____ подпись