

Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии
N _____

г. Горно-Алтайск «___» _____ 20__ г.
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Горно-Алтайский государственный университет» (ГАГУ) в лице ректора Валерия Геннадьевича Бабина, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Наймодатель, 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. N _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет за плату для временного проживания на период обучения койко-место в общежитии по адресу

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в образовательном учреждении.

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

1.4. Наймодатель имеет право предоставить дополнительные платные услуги, указанные в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.5. Порядок заселения, проживание и выселение из общежития Нанимателя регламентируется в соответствии с внутренними нормативными актами образовательного учреждения.

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 жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). 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 своих посетителей;
- 13) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате коммунальных услуг за содержание жилого помещения;
- 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) при нанесении ущерба оборудованию, находящегося в жилом помещении, устранить ущерб самостоятельно, либо полностью возместить его стоимость.

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

2.4. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с установленными расценками и за предоставляемые ему дополнительные услуги. Плата за дополнительные услуги устанавливается приказом ректора, согласованным с первичной профсоюзной организацией студентов, в соответствии с дополнительными затратами на эксплуатацию помещений общежития.

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) выделить в общежитии помещение для хранения громоздких вещей Нанимателя (камера хранения) на основании договора хранения, заключенного с Нанимателем, за

дополнительную оплату. Оплата хранения устанавливается Наймодателем в соответствии с затратами на обслуживание.

4) 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.

5) 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 дома, 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 с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

7) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3. Предоставить право Нанимателю, при наличии технической возможности, пользоваться личными исправными и сертифицированными в установленном порядке персональным компьютером, телевизором, холодильником и другой бытовой электротехникой, за исключением энергоемкого оборудования (калориферы, электроплиты и т.д.). Пользование этими предметами является дополнительной платной услугой, предоставляемой вузом. Плата за потребляемую электроэнергию этими приборами устанавливается Исполнителем в соответствии с мощностью приборов и нормативным количеством часов их эксплуатации.

3.4. 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 студентов;
- 4) с окончанием срока обучения.

4.5. Наниматель может быть выселен из общежития на основании раздела 5 Приложения №1 Положения о студенческом общежитии

4.6. 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.

4.7. В случае расторжения договора по основанию, предусмотренному п. 4.1 договора Наниматель обязан написать заявление о своем желании расторгнуть договор и указать в заявлении дату освобождения занимаемого 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.

4.8. Заявление об освобождении помещения в общежитии Наниматель обязан зарегистрировать путем подачи в приемную ректора.

V. Стоимость проживания и плата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.

5.2. Размер платы за жилое помещение включает стоимость проживания, стоимость оплаты коммунальных услуг и составляет _____ рублей в месяц.

5.3. Оплата производится на расчетный счет Наймодателя ежемесячно, не позднее 10-го числа текущего месяца в течение учебного года.

5.4. Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные услуги и дополнительные платные услуги для студентов ГАГУ устанавливается приказом ректора, который согласовывается с первичной профсоюзной организацией студентов и аспирантов и размещается на официальном сайте ГАГУ.

5.5. Размер платы за проживание в общежитии, **коммунальные услуги** и дополнительные платные услуги может меняться в соответствии с законодательством РФ, на основании приказа ректора. Информация об изменениях стоимости проживания и дополнительных платных услуг публикуется на сайте вуза.

5.6. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, указанные в Федеральном законе от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»

5.7. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, дополнительные платные услуги должен быть согласован с профкомом студентов (объединенным профкомом), с ним необходимо ознакомить всех студентов, пользующихся этими услугами.

5.8. В оплату за жилое помещение включаются следующие услуги:

- коммунальные (отопление, освещение по нормам СЭС, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение),
- проживание (плата за наем);
- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душам, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;

- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;
- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- охрана (может частично оплачиваться за счет проживающих).

5.9. Оплата за проживание в общежитии и дополнительные платные услуги производится путем внесения наличных денежных средств либо через кассу вуза, либо безналичным перечислением через отделения банков (или другой кредитной организации).

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 окончания обучения Нанимателя в образовательном учреждении.

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

1. Наймодатель:

1.1. Обеспечивает переселение Нанимателя по его обоснованному требованию, подтвержденному заключением комиссии, в помещение, отвечающее условиям Договора.

2. Наниматель:

2.1. За нарушение правил внутреннего распорядка общежития и условий настоящего Договора может быть по представлению администрации общежития подвергнут дисциплинарному наказанию в соответствии с действующим законодательством и выселен из занимаемого помещения приказом ректора.

2.2. В случае причинения материального ущерба имуществу общежития, возмещает причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер возмещаемого ущерба определяется комиссией в составе представителей администрации и студентов.

2.3. Наниматель может быть переселен в другую комнату и другое общежитие на основании приказа начальника УВР, согласованного со студенческим профкомом и студенческим советом общежития.

6.3. В случае возникновения споров по Договору и жалоб Нанимателя они рассматриваются первоначально УВР и студенческим советом общежития, а в случае неудовлетворения претензий – администрацией и профкомом в присутствии Нанимателя.

6.4. 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. 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
ГАГУ
л/с 20776Х09180
Р/с 40501810200002000002 БИК

048405001 Отделение - НБ
Республика Алтай
ОКПО 02079081/ОКАТО 84401000000
ОГРН 1020400755880
649000, Россия, Республика Алтай,
г. Горно-Алтайск, ул. Ленкина, д. 1
Ректор: _____ В.Г. Бабин

Наниматель:

фамилия

имя

отчество

паспортные данные, дата выдачи, кем и где
выдан _____

Адрес регистрации
(проживания) _____

Контактный телефон

(подпись) (дата)

Приложение №1
к договору найма жилого
помещения в студенческом
общежитии

**Цена на дополнительные платные услуги (возможность использования) для
студентов, проживающих в общежитии.
(в месяц)**

	Наименование	Сумма (руб.)
1	Пользование энергоемкими электроприборами	120
	Микроволновая печь	
	Холодильник	
	Электрический чайник	
	Электрическая плита и др.	
2	Пользование мультимедийной бытовой техникой	100
	Ноутбук, компьютер	
	Музыкальная аппаратура	
	Телевизор и др.	
3	Пользование малозэнергоемкими бытовыми приборами	50
	Фен, плойка, электрическая бритва	
	Зарядка телефона и др	
4	Пользование стиральными машинами	50
	итого	320

Итого:

(сумма в рублях, подпись)

С перечнем и стоимостью дополнительных платных услуг ознакомлен и согласен

« ____ » _____ 201__ г. _____ / ФИО