

ДОГОВОР НАЙМА №
жилого помещения в общежитии (для обучающихся)

г. Новокузнецк

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кемеровский государственный университет» в лице директора НФИ КемГУ Вержицкого Данила Григорьевича, действующего на основании доверенности №6-3459 от 14.08.2017 года, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Наймодатель» и гражданин (ка) _____

_____ именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые стороны, на основании заявления и поселительского талона № _____ от «___» _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю за плату во владение и пользование койко-место (далее - жилое помещение) в общежитии, в комнате/блоке № _____, находящееся по адресу: г. Новокузнецк, ул. _____ для проживания на период обучения в НФИ КемГУ с _____ 201__ г. по _____ 201__ г., а Наниматель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в НФИ КемГУ. Категория/форма обучения: **очная**.

1.3. Нанимателю в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение, при наличии свободных мест.

1.4. Предоставление Нанимателю дополнительных услуг производится на основании дополнительных соглашений к настоящему Договору, заключаемых между Нанимателем и Наймодателем. Дополнительные соглашения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.4. иные права, предусмотренные Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии, Положением о студенческом общежитии.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. Знакомиться с локальными актами КемГУ и НФИ КемГУ, размещенные на официальном сайте, информацией в общежитии на информационном стенде, а также их строгое соблюдение;

2.2.3. Соблюдать требования Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии, Положения о студенческом общежитии, **Правила пропускного режима**, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства и обеспечить их соблюдение лицами, проживающими совместно с Нанимателем (членами семьи Нанимателя) и гостями Нанимателя;

2.2.4. Обеспечить сохранность жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.5. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в общежитии, объекты благоустройства, поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность;

2.2.6. Не загромождать места общего пользования личными вещами, выбрасывать мусор в специально отведенные для этого места;

2.2.7. Экономно расходовать электроэнергию и воду;

2.2.8. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату возникает с момента заключения договора найма жилого помещения в общежитии. В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и коммунальные услуги Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей;

2.2.9. По требованию Наймодателя переселиться во время проведения капитального, текущего, аварийного ремонта, реконструкции в общежитии в предоставляемое Наймодателем жилое помещение;

2.2.10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.11. Сдать дубликат ключа от занимаемого жилого помещения коменданту общежития под роспись;

2.2.12. 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 (коменданту общежития, дежурному);

2.2.13. В случае причинения ущерба жилому помещению, а также санитарно-техническому оборудованию, оборудованию и инвентарю Наймодателя, Наниматель в течение одного месяца оплачивает стоимость ремонта жилого помещения, санитарно-технического или иного оборудования и инвентаря, либо производит ремонт за свой счет;

2.2.14. Нести ответственность перед Наймодателем за действия граждан, проживающих с Нанимателем (членов семьи Нанимателя), приглашенных гостей;

2.2.15. Допускать в любое время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.16. Допускать в занимаемое жилое помещение сотрудников ОСВР, деканов факультетов, заместителей деканов по социально-воспитательной работе, представителей студенческого комитета общежития, Первичной профсоюзной организации студентов НФИ КемГУ, администрации общежития, Кемеровской областной организации Общероссийского профсоюза образования, администрации Кемеровской области для осмотра помещений и условий проживания; для проведения конкурсов и комплексных проверок; для контроля соблюдения Нанимателем правил внутреннего распорядка; для контроля качества и своевременности ремонта, соблюдения норм поселения, обеспеченности инвентарем; для контроля над выполнением заявок Нанимателя на ремонт сантехники, электрики, плотницких работ;

2.2.17. При расторжении настоящего Договора по окончании срока обучения в КемГУ (НФИ КемГУ), при отчислении из КемГУ (НФИ КемГУ), при выселении из общежития, а так же, при оформлении академического отпуска (за исключением академического отпуска по состоянию здоровья), в 10-дневный срок освободить жилое помещение и сдать по акту/обходному листу Наймодателю в чистом виде, в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате за найм жилого помещения и коммунальные услуги;

2.2.18. В течение семи дней с момента подписания или расторжения настоящего Договора предоставить Наймодателю документы для постановки Нанимателя на регистрационный учет или снятия с регистрационного учета по месту пребывания в органах регистрационного учета;

2.2.19. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ;

2.2.20. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменения его прав и обязанностей по настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги, за все виды потребляемых дополнительных услуг, предоставляемых по желанию Нанимателя;

3.1.2. Контролировать выполнение условий Договора Нанимателем;

3.1.3. Беспрепятственно осматривать помещение, с целью контроля за соблюдением Нанимателем условий Договора;

3.1.4. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям. Договор одновременно является приемо-передаточным актом. Наниматель претензий по состоянию жилого помещения не имеет;

3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии;

3.2.3. По мере поступления средств из федерального бюджета осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

3.2.5. Принимать участие в своевременной подготовке здания, санитарно-технического и иного оборудования к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.6. Предоставить Нанимателю следующие обязательные услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование электрическими плитами, безопасность которых соответствует принятым техническим стандартам и законодательству по безопасности электроприборов, душам, учебными комнатами;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с примерными нормами оборудования студенческих общежитий;
- обеспечение постельными принадлежностями;
- уборка лестничных площадок и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- вывоз и захоронение ТБО.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.2. Размер устанавливаемой платы пользование жилым помещением и коммунальные услуги, дополнительные услуги определяется приказами **директора** НФИ КемГУ, принимаемыми с учетом мнения Студенческого совета НФИ КемГУ, Первичной профсоюзной организацией студентов НФИ КемГУ и доводится до сведения обучающихся путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах, официальном сайте НФИ КемГУ в сети "Интернет";

4.3. Льготы по оплате за общежитие имеют студенты, перечисленные в действующем законодательстве РФ.

4.4. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится через кассу Наймодателя.

4.5. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция). Оплата по договору может быть произведена путём безналичного перечисления денежных средств на **соответствующий** счёт Наймодателя.

4.6. Расчетный период для оплаты устанавливается в один календарный месяц. Срок внесения платежей – до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги может взиматься сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5. СРОК ДОГОВОРА

5.1. Данный договор является срочным.

Срок договора устанавливается с «_____» _____ 20__ года по «_____» _____ 20__ года.

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Изменения условий договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются письменным соглашением.
- 6.2. Наниматель в любое время по письменному заявлению может расторгнуть настоящий Договор.
- 6.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:
- 6.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 6.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем, гражданами, проживающими с Нанимателем (членами семьи Нанимателя), гостями Нанимателя;
- 6.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 6.3.4. отказа Нанимателя и проживающих с ним граждан (членов семьи Нанимателя) от регистрации по месту пребывания в органах регистрационного учета;
- 6.3.5. использования жилого помещения не по назначению;
- 6.3.6. неисполнения иных обязательств, предусмотренных п. 2.2. настоящего Договора;
- 6.3.7. предоставления Нанимателем заведомо ложной информации относительно своей нуждаемости в жилом помещении в общежитии.
- 6.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 6.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 6.4.2. со смертью Нанимателя;
- 6.4.3. с истечением срока действия Договора, установленного п. 5.1. настоящего Договора.
- 6.4.4. с переводом на заочную форму обучения,
- 6.4.5. с отчислением Нанимателя из КемГУ, в том числе в связи с окончанием срока обучения.
- 6.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение **в трехдневный срок**. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения **в судебном порядке**.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Вопросы, неговоренные в настоящем Договоре, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и иными локальными актами КемГУ и НФИ КемГУ.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

8. РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ:

КемГУ (НФИ КемГУ)

Юридический адрес:

650043, г. Кемерово, ул. Красная, 6

Почтовый адрес:

654041, г.Новокузнецк, пр. Циолковского, 23

Т. 77-60-54

_____/Д.Г.Вержицкий

М.П.

СОГЛАСОВАНО:

Зам.директора по АХЧ

_____/А.Н. Бебко

Начальник СФП

_____/О.В. Кучер

НАНИМАТЕЛЬ:

Ф.И.О

Число, месяц, год рождения:

Место рождения:

Паспорт: серия номер

Выдан:

Тел.

С Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии НФИ КемГУ, правилами техники безопасности и пожарной безопасности, правилами пропускного режима ознакомлен (-на)

_____/_____
В соответствии с п.1 ст.26 ГК РФ с Договором ознакомлен и согласен:

Ф.И.О.(родителя, усыновителя, попечителя), подпись

Паспорт:

Выдан:

(Согласие не требуется при достижении Нанимателем возраста восемнадцати лет)