

ДОГОВОР
найма жилого помещения в студенческом общежитии ФГБОУ ВО «БГПУ»

г. Благовещенск № _____ « ____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Благовещенский государственный педагогический университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице ректора Щёкиной В.В., действующего на основании Устава, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Амурской области 13 октября 2015 г., и _____

(ФИО, дата рождения)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», руководствуясь положениями главы 35 Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ, Федерального закона № 273-ФЗ от 29.12.2012 г. «Об образовании в Российской Федерации», приказа Минобрнауки РФ № 1010 от 15.08.2014 г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на период обучения с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г. место в комнате № _____ общежития № ____ по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. _____, д. _____, площадью _____ кв. метров, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право на:

2.1.1 использование жилого помещения для проживания;

2.1.2 пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3 расторжение в любое время настоящего Договора.

2.2. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.3. Наниматель обязан:

2.3.1 использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.3.2 до момента заключения настоящего договора пройти предварительный медицинский осмотр и представить в университет справку органов здравоохранения о возможности проживания в общежитии;

2.3.3 соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.3.4 не передавать третьим лицам ключи от помещения;

2.3.5 обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.3.6 поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. В случае нанесения ущерба имуществу и/или помещению общежития, возместить причиненный ущерб в полном объеме в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента составления акта об уничтожении, порче или нецелевом использовании помещения/имущества;

2.3.7 своевременно вносить плату за коммунальные и дополнительные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.3.8 не использовать в помещении и в здании общежития электробытовые приборы, запрещенные к использованию Правилами проживания и внутреннего распорядка в общежитиях университета либо иными локальными нормативными актами университета;

2.3.9 не курить в зданиях общежития и прилегающей к ним территории, не появляться в общежитии в нетрезвом виде, не употреблять и не хранить алкогольные напитки, наркотические вещества, соблюдать иные правила поведения, предусмотренные Правилами проживания и внутреннего распо-

рядка в общежитиях университета;

2.3.10 переселиться 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;

2.3.11 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;

2.3.12 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

2.3.14 при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, освободить жилое помещение от личного имущества, принадлежащего Нанимателю, погасить задолженность по коммунальным и дополнительным услуг, передать ключ от комнаты и иные материальные ценности заведующему общежитием;

2.3.15 незамедлительно информировать университет об изменениях оснований, дающих право пользования помещением, предоставленным по настоящему договору, в том числе в случае отчисления из университета, изменения формы обучения;

2.3.16 при расторжении или прекращении действия настоящего Договора освободить жилое помещение от личного имущества, принадлежащего Нанимателю, погасить задолженность по оплате коммунальных и дополнительных услуг, передать ключ от комнаты и иные материальные ценности заведующему общежитием в порядке и в сроки, установленные Правилами проживания и внутреннего распорядка в общежитиях БГПУ. В случае отказа освободить помещение, Наниматель подлежит выселению в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.4 Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.5 Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1 требовать своевременного внесения платы за коммунальные и дополнительные услуги;

3.1.2 требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.3 не заселять проживающего в помещение до прохождения нанимателем предварительного медицинского осмотра и предоставления справки органов здравоохранения о возможности проживания в общежитии по состоянию здоровья

3.2. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.3. Наймодатель обязан:

3.3.1 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;

3.3.2 обеспечить надлежащее содержание и ремонт общего имущества, в котором находится жилое помещение;

3.3.3 осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.3.4 информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 (тридцать) дней до начала работ;

3.3.5 обеспечивать своевременную подготовку общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.3.6 обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.4 Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Ответственность сторон

4.1. Наниматель несет ответственность перед университетом за действия третьих лиц, которым предоставил право пользования помещением и материальными ценностями.

4.2. Наниматель несет ответственность в случае гибели и повреждения материальных ценностей, системы оповещения и пожарной сигнализации, если материальные ценности или система оповещения и пожарной сигнализации были уничтожены или испорчены в связи с тем, что наниматель использовал их в несоответствии с настоящим Договором или их назначением или передал материальные ценности третьему лицу.

4.3. Ценное имущество Нанимателя и третьих лиц, в том числе ценные бумаги и другие ценные вещи, должно быть передано на хранение в камеры хранения общежития. Университет не несет ответственности за утрату, гибель, недостачу или повреждение как принадлежащих Нанимателю, так и иным лицам любого имущества, оставленного Нанимателем или иным третьим лицом в помещении или в общежитии и не переданного в камеру хранения общежития.

5. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

5.2. Настоящий Договор может быть изменен либо досрочно расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

5.3.1 невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

5.3.2 разрушения или повреждения помещения проживающим или третьими лицами, за действия которых он отвечает;

5.3.3 систематического нарушения Нанимателем Правил проживания и внутреннего распорядка в общежитиях университета, санитарно-гигиенических правил и правил противопожарной безопасности, а также однократного грубого нарушения указанных правил проживания в внутреннего распорядка в общежитиях БГПУ

5.3.4 систематического нарушения проживающим прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном помещении;

5.3.5 использования жилого помещения не по назначению;

5.3.6 предоставления права пользования помещением третьим лицам без согласия университета.

5.4. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям п. 5.3 настоящего Договора, университет под подпись знакомит проживающего с приказом о выселении и вручает проживающему уведомление о расторжении настоящего Договора.

5.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

5.5.1 по истечении срока его действия, предусмотренного п. 1.1. настоящего Договора;

5.5.2 в случае прекращения обучения проживающего в БГПУ (при отчислении или окончании обучения);

5.5.3 с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.5.4 со смертью Нанимателя.

5.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должны освободить жилое помещение.

6. Оплата за проживание в студенческом общежитии

6.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в порядке и размере, определенном законодательством Российской Федерации.

6.2. Размер платы за коммунальные и дополнительные услуги ежегодно устанавливается приказом ректора на основании соответствующего Федерального закона и фиксируется дополнительным соглашением и настоящим Договором.

6.3. Оплата дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, осуществляется по отдельному договору, заключаемому в обязательном порядке с Нанимателем.

6.4. Плата за коммунальные и дополнительные услуги взимается с проживающих ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за все время их проживания в общежитии и период каникул.

6.5. При нарушении сроков оплаты с Проживающего взыскивается неустойка в виде начисле-

ния пени в размере 0,2 % просроченной суммы за каждый календарный день просрочки платежа.

7. Порядок выселения Нанимателя из общежития

7.1. В случае, если Наниматель не освободил помещение в соответствии с п. 2.3 настоящего Договора, он подлежит принудительному выселению в порядке, предусмотренном настоящей статьёй.

7.2. При отказе Нанимателя добровольно освободить помещение, Наймодатель создает единовременную комиссию по выселению. В состав комиссии входят следующие лица: заведующий общежитием, заместитель (помощник) декана по воспитательной работе в общежитии, представитель студенческого совета общежития.

7.3. Комиссия предупреждает Нанимателя о необходимости освободить помещение незамедлительно и сдать помещение и материальные ценности.

7.4. В случае отказа Нанимателя незамедлительно освободить помещение, комиссионно в присутствии Нанимателя (либо иного лица, проживающего в данном помещении совместно с Нанимателем) проверяет помещение, составляет опись материальных ценностей, находящихся в помещении, а также личных вещей Нанимателя, о чем составляет соответствующий Акт осмотра помещения. При обнаружении порчи материальных ценностей и(или) помещения, комиссия указывает об этом в акте осмотра помещения с указанием примерной стоимости причиненного ущерба.

7.5. В случае, если Наниматель отказывается забирать личные вещи, они перемещаются в камеру хранения общежития по акту и подлежат выдаче по письменному заявлению Нанимателя.

7.6. Акт осмотра помещения подписывается всеми членами комиссии и Нанимателем (в случае его отсутствия – лицом, проживающим в данном помещении совместно с Нанимателем). Наниматель вправе получить копию составленного акта осмотра помещения. В случае отсутствия лиц, проживающих в данном помещении, комиссия указывает это в акте осмотра.

7.7. После составления акта осмотра помещения проход Нанимателя в общежитие не допускается.

8. Иные условия

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

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

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель

ФГБОУ ВО «БГПУ»

675000, г. Благовещенск, ул. Ленина. 104,
ректорат. Тел. 52-41-64
ИНН 2801027713 КПП 280101001 УФК по Амурской области
(ФГБОУ ВО «БГПУ», л/с 20236Х50620) р/с
40501810500002000001
Банк Отделение Благовещенск БИК 041012001

Ректор БГПУ _____ В.В. Щёкина

« ____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

Наниматель

ФИО _____

Паспортные данные: серия и номер _____,

кем и когда выдан _____

Прописан _____

С Уставом, Правилами внутреннего распорядка БГПУ, Правилами проживания и внутреннего распорядка в общежитиях Университета, Правилами противопожарной безопасности, перечнем разрешенных и запрещенных к эксплуатации электроприборов, офисной техники (оргтехники), Правилами техники безопасности ознакомлен. Настоящим даю согласие на обработку персональных данных в рамках выполнения Федерального закона № Ф3-152 от 27.07.2006 г. «О персональных данных». Настоящим подтверждаю, что содержание настоящего Договора и локальных нормативных актов университета, указанных в настоящем Договоре, мне разъяснено и понятно.

Подпись _____

« ____ » _____ 20 ____ г.