

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 Веры Витальевны, действующего на основании приказа Минпросвещения России от 23.03.2023 г. № 08-03-02/22 и Устава ФГБОУ ВО «БГПУ», утвержденного приказом Министерства науки и высшего образования РФ от 31.10.2018г. № 883, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Амурской области 26.11.2018г. (с изменениями, утвержденными приказами Министерства науки и высшего образования Российской Федерации от 15.10.2019г. № 1095, от 31.12.2019г. № 1529 и Министерства просвещения Российской Федерации от 08.05.2020г. № 216, от 22.11.2021г. № 854, от 18.05.2022г. № 344, от 08.08.2022 № 690), и _____

(ФИО, дата рождения)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 20 ____ г. Приказ № _____ 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 пройти предварительный медицинский осмотр и предоставить медицинскую справку (врачебное профессионально-консультативное заключение);

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. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается. 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 жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). 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 статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.3.8 не использовать в комнатах общежития электробытовые приборы, запрещенные к исполь-

зованию (электронагревательные приборы; электрокамины; тепловентиляторы; новогодние гирлянды; сушилки для обуви; тостеры; поттеры; мультиварки; автоматические стиральные машины; посудомоечные машины; микроволновые печи; жарочные (духовые) шкафы и др.), а также электроприборы, имеющие нарушения в конструктивной и технологической части (повреждены вилки, шнуры, корпус (трещины, сколы и т.д.);

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 распорядка в общежитиях университета;

2.3.10 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;

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 оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, 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. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

2.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

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 жилое помещение и коммунальные услуги;

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

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 не в соответствии 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 при неисполнении нанимателем обязательств по настоящему договору найма жилого помещения в общежитии, а также 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 нарушения Нанимателем Правил проживания и внутреннего распорядка в общежитиях университета, санитарно-гигиенических правил и правил противопожарной безопасности;

5.3.4 систематического нарушения проживающим прав и законных интересов соседей;

5.3.5 использования жилого помещения не по назначению;

5.3.6 предоставления права пользования помещением третьим лицам без согласия университета.

5.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

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

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

5.4.3 с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.4.4 со смертью Нанимателя.

5.5 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.

6. Оплата за пользование студенческим общежитием

6.1 Наниматель вносит ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за прожитым месяцем, плату за пользование жилым помещением, а также плату за коммунальные услуги (водоснабжение, электрическая и тепловая энергия и другие услуги) по утвержденным в установленном порядке тарифам.

6.2. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги ежегодно устанавливается приказом ректора в соответствии с законодательством Российской Федерации и Амурской области и определяется в дополнительном соглашении к настоящему Договору.

6.3. Плата за пользование жилым помещением в студенческом общежитии БГПУ и коммунальные услуги взимается с обучающихся за все время их проживания и период летних каникул. При выезде обучающихся в летний каникулярный период плата за коммунальные услуги не взимается.

7. Иные условия

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

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

8. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель

ФГБОУ ВО «БГПУ» 675004, г. Благовещенск, ул. Ленина. 104
Тел. 99-16-26
ИНН 2801027713 КПП 280101001
УФК по Амурской области (ФГБОУ ВО «БГПУ»),
л/с 20236Х50620
Единый казначейский счет (к/р) 40102810245370000015
р/с 03214643000000012300,
ОТДЕЛЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСК БАНКА РОССИИ//
УФК по Амурской области г. Благовещенск
БИК ТОФК 011012100
ОКПО 02079193, ОКТМО 10701000001

Ректор БГПУ _____ В.В. Щёкина

« ____ » _____ 20 ____ г.

М.П.

Наниматель

ФИО _____

Дата и место рождения _____

Паспортные данные: серия и номер _____

кем и когда выдан _____

Адрес постоянной регистрации _____

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.