

ДОГОВОР НАЙМА № _____
жилого помещения в общежитии (для обучающихся)

г. Новокузнецк

«___» _____ 2016 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Кемеровский государственный университет» в лице директора НФИ КемГУ Гершгорина Владимира Семеновича, действующего на основании положения о НФИ КемГУ и доверенности № 5-2814 от 15.07.2015г., с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Наймодатель»

и гражданин (ка)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые стороны, на основании заявления и поселительного талона № _____ от «__» _____ **201** г. 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. _____ временного проживания в нем, 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.

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. Соблюдать требования Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии, Положения о студенческом общежитии, Правил 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.

2.2.3. Обеспечить сохранность жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.4. 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. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического или иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению, и в случае необходимости, сообщить о них Наймодателю.

2.2.5. 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.

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

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

2.2.8. Сдать дубликат ключа от занимаемого жилого помещения коменданту общежития.

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

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

2.2.11. 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.

2.2.12. Допускать в занимаемое жилое помещение работников ОСР, ОВР, деканов факультетов, заместителей деканов по 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.

2.2.13. При расторжении настоящего Договора освободить в установленные сроки и сдать по акту Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или произвести его за свой счет, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.14. 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 в органах регистрационного учета.

2.2.15. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

2.2.16. 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 жилого дома, 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, смена принадлежностей должна производиться не реже 3-х раз в месяц;
- 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 за пользование жилым помещением и коммунальные услуги, дополнительные услуги определяется приказами 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. Студентам, являющимся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентам, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющим право на получение государственной социальной помощи, а также студентам из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным пп. "б" - "г" п. 1, пп. "а" п 2 и пп. "а" - "в" п. 3 ст. 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе» жилые помещения предоставляются бесплатно.

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 согласованный сторонами 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 « » 201 года по « » 201 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 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 случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

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

_____/В.С. Гершгорин

М.П.

СОГЛАСОВАНО:

Зам.директора по АХЧ

_____/А.Н. Бебко

Зам директора по экономике

_____/О.В. Богомолова

НАНИМАТЕЛЬ:

Ф.И.О

Число, месяц, год рождения:

Паспорт:

Выдан:

Тел

С Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии, правилами техники безопасности и пожарной безопасности 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)*