

Договор № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Горно-Алтайск

«__» _____ 202__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Горно-Алтайский государственный университет» (далее – ГАГУ), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице исполняющего обязанности ректора Павлова Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин (-ка) _____, паспорт серия ____ № _____, выдан _____.20__ г. _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по отдельности «Сторона», на основании решения о предоставлении жилого помещения от _____.20__ г., заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

- 1.1. Наймодатель предоставляет и передает койко-место в помещении общежития №____, расположенного по адресу: _____, для временного проживания.
- 1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в ГАГУ.
- 1.3. Характеристика, предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, имущества находящегося в нем, содержится в техническом паспорте помещения.
- 1.4. В перечень имущества и оборудования входят: окна, двери, дверные и оконные замки, кровати, тумбочки, столы, унитаз, раковина, радиаторы отопления, настенные и напольные покрытия и любое имущество Наймодателя, находящееся в жилом помещении.
- 1.5. Настоящий договор заключается на период обучения Нанимателя в ГАГУ.
- 1.6. Порядок заселения, проживания и выселения из общежития Нанимателя регламентируется Положением ФГБОУ ВО ГАГУ «О студенческом общежитии Горно-Алтайского государственного университета», утвержденным Ученым советом ФГБОУ ВО ГАГУ 30.06.2016 г., Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии Горно-Алтайского государственного университета, утвержденных приказом от 16.02.2018 г. № 29.

II. 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. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 2.2. Наниматель обязан:
 - 2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением;
 - 2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
 - 2.2.5. 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.
 - 2.2.6. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.
 - 2.2.7. 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;
 - 2.2.8. 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.

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

2.2.10. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения и общежития, производить уборку помещения санитарных блоков общежития, участвовать в работах по благоустройству территории;

2.2.11. В срок не позднее 14 (четырнадцать) календарных дней информировать Наймодателя о своем временном выезде из общежития;

2.2.12. Нести полную ответственность за действия лиц (посетителей), находящихся в жилом помещении общежития с разрешения Наймодателя;

2.2.13. При расторжении или прекращении срока действия настоящего Договора освободить в течение 3 (трех) календарных дней жилое помещение. В случае отказа или не освобождения жилого помещения Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

2.2.14. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) календарных дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за найм жилого помещения и коммунальным услугам;

2.2.15. В случае утраты и повреждения, установленного оборудования, мебели и любого иного имущества Наймодателя за свой счет произвести ремонт или замену поврежденного, утраченного имущества на аналогичное новое имущество, приемлемое для Наймодателя;

2.2.16. Не вправе передавать, предоставленное жилое помещение в поднаем, сдавать в аренду.

2.2.17. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

III. 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 Российской Федерации, Правил проживания в общежитии и условий настоящего Договора.

3.1.3. Переселять Нанимателя в другое жилое помещение общежития, либо иное жилое помещение другого общежития в случаях проведения капитального ремонта в общежитии, проведение ремонта в комнате, занимаемой Нанимателем;

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

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав третьих лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения и общего имущества;

3.2.3. Информировать нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней до начала работ;

3.2.4. Принимать участие в своевременной подготовке жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.5. Обеспечивать предоставления нанимателю коммунальных услуг;

3.2.6. Принять, в установленные пп. 2.2.13, 2.2.14 настоящего Договора сроки, жилое помещение у Нанимателя;

3.2.7. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.8. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель может расторгнуть настоящий Договор в любое время и передать жилое помещение в сроки, предусмотренные пп. 2.2.13, 2.2.14 настоящего Договора.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон в любое время.

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в следующих случаях:

4.3.1. Невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и /или/ коммунальные услуги в течении 6 (шести) месяцев и более;

4.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

4.3.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. Нарушение Правил внутреннего трудового распорядка общежития;

4.3.5. Использование жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. С утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. Со смертью Нанимателя;

4.4.3. С окончанием срока обучения.

4.5. В случае расторжения или прекращения срока действия настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в сроки, установленные пп. 2.2.13, 2.2.14 настоящего Договора.

4.6. В случае отказа освободить жилое помещение Наймодатель подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

4.7. В случае расторжения Договора по основанию, предусмотренному п. 4.1 настоящего Договора Наниматель обязан написать личное заявление на имя руководителя Наймодателя о выселении по собственному желанию и расторжении Договора найма жилого помещения в студенческом общежитии с указанием даты освобождения помещения в срок, не превышающий сроки, установленные пп. 2.2.13, 2.2.14 настоящего Договора.

4.8. В случае отсутствия в заявлении даты освобождения жилого помещения, Наниматель обязан освободить занимаемое жилое помещение, в установленные пп. 2.2.13, 2.2.14 настоящего Договора, сроки.

V. Оплата проживания в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке и размере, установленном настоящим Договором и приказом руководителя.

5.2. Плата за проживание в общежитии состоит из стоимости пользования жилым помещением (плата за найм) и стоимости коммунальных услуг.

5.3. В оплату за проживание включаются следующие коммунальные и бытовые услуги:

5.3.1. Отопление;

5.3.2. Освещение;

5.3.3. Холодное и горячее водоснабжение; водоотведение;

5.3.4. Пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными и спортивными залами в общежитии, медицинскими пунктами;

5.3.5. Пользование мебелью и другим инвентарем, находящимся в комнате;

5.3.6. Обеспечение постельными принадлежностями;

5.3.7. уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;

5.3.8. Санитарная обработка мест общего пользования;

5.3.9. Обеспечение порядка (охрана).

5.4. Размер платы за проживание в общежитии составляет _____ рублей ___ копеек в месяц.

5.5. Плата за проживание в студенческом общежитии вносится за 1 (один) учебный год в момент заключения Договора.

5.6. В случае отчисления Нанимателя из ГАГУ, академического отпуска Нанимателя, досрочного расторжения и прекращения срока действия Договора, плата за проживание в общежитии подлежит возмещению пропорционально времени проживания в общежитии.

5.7. Размер платы за найм жилого помещения в общежитии и коммунальные услуги для студентов ГАГУ устанавливается приказом руководителя по согласованию с Первичной профсоюзной организации студентов и аспирантов и размещается на сайте ГАГУ.

5.8. Размер платы за найм жилого помещения в общежитии и коммунальные услуги может меняться в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании приказа руководителя. Информация об изменениях размера платы за жилое помещение публикуется на сайте ГАГУ.

5.9. От оплаты за проживание в общежитиях освобождаются лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

5.10. Оплата за проживание в общежитии производится безналичным расчетом, путем перечисления денежных средств на счет Наймодателя.

VI. Ответственность сторон

6.1. Наймодатель обеспечивает переселение Нанимателя по его обоснованному требованию, подтвержденному заключением комиссии, в помещении, отвечающее условиям Договора.

6.2. Наниматель за нарушение правил внутреннего распорядка общежития и условий настоящего Договора по представлению администрации общежития может быть подвергнут дисциплинарному взысканию в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Наниматель в случае причинения материального ущерба имуществу, оборудованию Наймодателя, расположенного в общежитии, возмещает причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Размер возмещаемого ущерба определяется

комиссией в составе представителей администрации ГАГУ и студентов.

6.4. В случае возникновения споров по настоящему Договору и жалоб Нанимателя, они рассматриваются первоначально УВР и студенческим Советом общежития, а в случае неудовлетворения претензий – Комиссией по урегулированию споров между участниками образовательных отношений

6.5. В случае если Стороны не достигли взаимного согласия по результатам рассмотренных разногласий, споры рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, по месту нахождения Наймодателя.

6.6. В случае несвоевременной оплаты стоимости проживания в общежитии, включая возмещение коммунальных услуг, начисляется пеня в размере 1% за каждый день просрочки платежа от общей суммы задолженности.

6.7. Пеня перечисляется Нанимателем на счет Наймодателя, указанный в разделе VIII настоящего Договора.

6.8. Оплата пени, установленной настоящим Договором, не освобождает Нанимателя от выполнения условий Договора.

VII. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

7.2. Изменение условий настоящего Договора возможно по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному обеими Сторонами настоящего Договора.

7.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, подлежит применению действующее законодательство Российской Федерации.

7.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (одному) для каждой Стороны.

VIII. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:	Наниматель:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Горно-Алтайский государственный университет» ИНН/КПП 0411002237/041101001 Реквизиты: ФГБОУ ВО ГАГУ л/с 20776Х09180 Номер банковского счета Управления Федерального казначейства по Республике Алтай - 40102810045370000071 БИК Управления - 018405033 Наименование банка - ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА АЛТАЙ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Алтай г. Горно-Алтайск Номер казначейского счета Управления Федерального казначейства по Республике Алтай - 03214643000000017700 Реквизиты получателя средств (платеж в адрес бюджетного учреждения федерального бюджета) 649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Ленкина, д.1 тел.: (38822) 6-66-09 факс: (38822) 2-67-35 E-mail: office@gasu.ru	ФИО _____ _____ Паспортные данные серия _____ № _____ выдан _____ _____ Адрес регистрации: _____ _____ Адрес фактического проживания _____ _____ Номер телефона _____ Эл/почта _____
И.о. ректора _____ Е.В. Павлов М.П.	_____/_____/_____/