

ДОГОВОР НАЙМА
жилого помещения в общежитии N _____

г. Смоленск

«___» _____ 20__г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Смоленский государственный университет» (далее – Университет), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице начальника управления имуществом комплексом Буренкова Максима Павловича, действующего на основании приказа ректора Университета, и гражданин (ка)

именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает для временного проживания на период обучения место в общежитии Университета (далее – жилое помещение), расположенном по адресу: Смоленская область, г. Смоленск, ул. _____, д. _____ (общежитие № ____). Номер комнаты определяется в день заселения и указывается во внутренних документах Университета.

1.2. Передача жилого помещения Наймодателем Нанимателю осуществляется при подписании настоящего Договора. С этого момента обязательства Сторон по передаче жилого помещения считаются исполненными. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи.

1.3. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.4. Настоящий Договор заключается на время обучения.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на расторжение в любое время настоящего Договора;

4) проводить текущий ремонт жилого помещения по предварительному согласованию с заведующим хозяйством общежития. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

5) Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка обучающихся и иными локальными актами Наймодателя.

2.2. Наниматель обязан:

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

2) строго соблюдать правила пользования жилым помещением, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим договором, Положением об общежитии федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Смоленский государственный университет» (далее – Положение об общежитии), Правилами внутреннего распорядка обучающихся и иными локальными актами Наймодателя;

3) своевременно предоставлять необходимые документы для оформления временной регистрации по месту пребывания при заселении, а также при замене паспорта (при достижении 20 - летнего возраста, смене фамилии и т.д.). В случае отчисления или досрочного выезда из общежития на новое место пребывания сняться с регистрационного учета у специалиста по паспортному режиму (если Наниматель – иностранный гражданин – у специалиста международного отдела);

4) обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества Наймодателя (оборудование, инвентарь и т.п.), находящегося в жилом помещении (блоках) и местах общего пользования;

5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальными услугами (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

7) своевременно освобождать занимаемое жилое помещение и переселяться на время ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в порядке, предусмотренном локальными нормативными актами Университета;

8) допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, проверки режима проживания, пожарной и электробезопасности, а также для выполнения необходимых работ. Наниматель признает за Наймодателем право на доступ в отсутствие Нанимателя, заведующего хозяйством общежития/вахтера общежития в присутствии охранника, в занимаемое жилое помещение в связи с необходимостью осуществления вселения в комнату других проживающих и предотвращения аварийных ситуаций;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них заведующему хозяйством общежития;

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

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение и погасить задолженность по настоящему договору найма, а также сдать его в течение 3 (трех) рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии;

12) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка обучающихся и иными локальными актами Наймодателя.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) расторгнуть настоящий Договор в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего Договора;

3) при необходимости переселять Нанимателя в другую комнату общежитий Университета;

4) Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка обучающихся и иными локальными актами Наймодателя.

3.2. Наймодатель обязан:

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;

2) зарегистрировать Нанимателя на весь срок обучения в органе регистрационного учета по адресу временного проживания и выдать оригинал свидетельства на руки;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения (при наличии соответствующего финансирования);

4) предоставить Нанимателю на время проведения ремонта и/или реконструкции общежития иное жилое помещение. Информировать Нанимателя о проведении ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до начала работ;

5) при заселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежитий и вносимых в них изменениях.

6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 2.2. настоящего Договора;

7) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка обучающихся и иными локальными актами Наймодателя.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор и освободить жилое помещение в порядке, предусмотренном подпунктом 11 пункта 2.2. настоящего Договора.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации и условий настоящего Договора:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением в полном объеме в течение более 3 (трех) месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения, предоставлением Нанимателю академического отпуска, переводом на заочную форму обучения, в случае выезда Нанимателя в другое место жительства, отсутствия Нанимателя в общежитии без письменного предупреждения более 2 (двух) месяцев подряд и иных случаях, установленных Положением об общежитии и Правилами внутреннего распорядка обучающихся.

5. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением в размере, определенном приказом ректора Университета.

5.2. Плата за пользование жилым помещением в общежитии производится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Наниматель вправе произвести плату за пользование жилым помещением сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5.3. Все расходы по перечислению денежных средств по настоящему Договору возлагаются на Нанимателя.

5.4. Обучающиеся категории лиц, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» освобождаются от внесения платы за проживание в общежитии, а именно: дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей; признанные в установленном порядке инвалидами I и II групп, детьми-инвалидами и инвалидами с детства; подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне; являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий и т.д.

5.5. Наймодатель оставляет за собой право изменения размера платы за проживание в общежитиях в одностороннем порядке после утверждения его ректором Университета. В случае изменения размера платы за проживание в общежитиях стоимость проживания подлежит перерасчету в соответствии с новым размером с момента его утверждения. Перерасчету подлежит также и период, оплаченный вперед по ранее действовавшим расценкам.

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае причинения ущерба Наймодателю, Наниматель возмещает причиненный ущерб в полном объеме.

6.3. За сохранность документов, денег, ценных вещей и драгоценностей Нанимателя, Наймодатель ответственности не несет.

6.4. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других обстоятельств непреодолимой силы) Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение Договора.

6.5. Договор вступает в силу со дня подписания и действует до окончания срока обучения Нанимателя по очной форме в Университете.

6.6. Любые изменения условий Договора оформляются Дополнительным соглашением к Договору, заключенным между Сторонами.

6.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для осуществления регистрации по месту временного пребывания.

6.8. Наниматель подтверждает, что ознакомлен с локальными нормативными актами Университета, устанавливающими правила проживания в общежитии, в том числе Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка обучающихся, Инструкциями по соблюдению Правил техники безопасности и пожарной безопасности в общежитиях.

С указанными выше локальными нормативными актами ознакомлен (а) _____.
(подпись Нанимателя)

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего
образования «Смоленский государственный
университет»
Адрес: 214000, г. Смоленск
ул. Пржевальского, д. 4
ИНН 6730015219; КПП 673001001
Банковские реквизиты:
к/с 40102810745370000024
ОКЦ №1 ВВГУ Банка России//УФК по
Нижегородской области, г. Нижний Новгород
р/с 03214643000000013216
УФК по Нижегородской области
(СмолГУ л/с 20636Х31210)
БИК 012202102
ОКПО 02080084
ОКВЭД 85.22
ОКТМО 66701000
ОГРН 1026701447123
КБК 000000000000000000130
rectorat@smolgu.ru, тел. (4812)38-31-57

Начальник управления имуществом
комплексом

М.П. Буренков

(подпись)

МП

Наниматель:

ФИО

Дата рождения _____

Паспортные данные _____

Адрес места жительства _____

Телефон _____

(подпись)

(ФИО)