

ДОГОВОР №
найма жилого помещения (койко-места) в студенческом общежитии БГТУ им. В.Г. Шухова

г. Белгород

«___» _____ 20__ год

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова» (БГТУ им. В.Г. Шухова), в лице начальника управления студенческим жилищным комплексом «Технолог» БГТУ им. В.Г. Шухова _____, действующего на основании доверенности от «__» _____ 20__ № _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и обучающийся(-аяся)

(ФИО, институт, группа)

именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания в связи с его обучением в БГТУ им. В.Г. Шухова за плату во временное владение и пользование койко-место в жилом помещении: секции/комнате ___ общежития № _____, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. _____, д. ____ (далее по тексту – жилое помещение, койко-место, жилое помещение (его часть) в общежитии).

1.2. Предоставляемое жилое соответствует санитарным нормам и правилам, является пригодным для проживания.

1.3. Настоящий договор заключается на время обучения Нанимателя в БГТУ им. В.Г. Шухова. Наниматель производит оплату предоставленного жилого помещения/койко-места в порядке и сроки, определенные нормативными актами и условиями настоящего Договора. Изменение условий договора на каждый последующий учебный год оформляется путем заключения дополнительного соглашения.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Проживать в предоставленном в соответствии с пунктом 1.1. Договора жилом помещении при условии соблюдения правил, установленных нормативными правовыми актами, локальными нормативными актами, настоящим Договором.

2.1.2. На пользование общим имуществом в общежитии.

2.1.3. В любое время расторгнуть Договор по своей инициативе.

2.1.4. Участвовать в генеральных уборках в комнате, местах общего пользования, коридорах и на лестницах.

2.1.5. Принимать участие в благоустройстве общежития и других общественно-полезных работах на прилегающей территории;

2.1.6. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Принять от Наймодателя по акту приема-передачи (Приложение №1) жилое помещение/койко-место. Использовать предоставленное жилое помещение (его часть) и общее имущество здания общежития по назначению и в пределах, установленных нормативными правовыми актами.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением, требования пожарной и электробезопасности, установленные правила поведения.

2.2.3. Соблюдать Правила внутреннего распорядка в общежитиях БГТУ им. В.Г. Шухова.

2.2.4. Соблюдать Положение об общежитиях БГТУ им. В.Г. Шухова.

2.2.5. Инструкцию по электробезопасности, инструкцию по противопожарной безопасности.

2.2.6. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются.

2.2.7. Обеспечивать сохранность жилого помещения. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, использовать мебель и иное имущество в соответствии с их назначением.

2.2.8. Возмещать причиненный по его вине ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития.

2.2.9. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, чистоту и порядок в жилом помещении, не допускать захламления мест общего пользования, приводить места общего пользования в порядок

после их использования. Производить уборку жилой комнаты, в общежитиях секционного типа - также уборку секций по согласованному графику с соседями, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии, выносить мусор ежедневно до 22:00 ч.

2.2.10. Экономно расходовать электроэнергию и воду.

2.2.11. 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. Наниматели, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги, обязаны уплатить Наймодателю пени в соответствии с действующим законодательством.

2.2.12. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

2.2.13. Предоставлять Наймодателю для проведения санитарной обработки от насекомых (дезинсекции), грызунов (дератизации) и иных мероприятий, необходимых для соблюдения в помещении санитарно-эпидемиологических требований, занимаемое жилое помещение, предварительно подготовив его в соответствии с требованиями, размещаемыми на информационных стендах общежития не позднее чем за 3 дня до даты проведения мероприятий, в сроки, определенные в размещенном на информационном стенде общежития уведомлении о проведении мероприятий по санитарной обработке помещений.

2.2.14. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

2.2.15. Соблюдать установленные правила прохода в здание общежития, ограничения по допуску в жилое помещение и здание общежития посторонних лиц.

2.2.16. При обнаружении неисправности жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщить о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо аварийную службу.

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

2.2.18. Перед заселением в общежитие пройти медицинскую комиссию, предоставить заключение о прохождении медицинской комиссии в УСЖК «Технолог». Перед каждым последующим учебным годом предоставлять сведения о прохождении флюорографического обследования.

2.2.19. В случае утраты или порчи материальных ценностей, имущества и временного вывода оборудования из строя (в т.ч. засорение и (или) порчи сантехнического оборудования), переданных Нанимателю в пользование, а также нанесения ущерба жилому помещению, в том числе местам общего пользования (лестницы, холлы, коридоры, бытовые помещения, кухни), произошедших по вине Нанимателя или его гостей, возместить их полную стоимость, либо устранить их собственными силами в течение 10 дней с даты составления Акта порчи (утраты) имущества (Приложение №2).

2.2.20. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. При освобождении жилого помещения:

2.2.20.1. Поставить администрацию УСЖК «Технолог» в известность за две недели до предполагаемой даты освобождения помещения/ койко-места;

2.2.20.2. Сдать Наймодателю по акту приема-передачи помещение/койко-место в надлежащем состоянии (при неудовлетворительном санитарном и техническом состоянии помещения произвести за свой счет текущий ремонт), либо оплатить стоимость, согласно Акту порчи (утраты) имущества, а также стоимость не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.20.3. Сдать администрации общежития принятое по описи имущество;

2.2.20.4. При выбытии из общежития, а также при временном выезде Нанимателя (каникулы, производственная практика, академический отпуск) необходимо подать заявление на имя начальника УСЖК «Технолог» не менее чем за два дня до отъезда, сдать вещи в камеру хранения, имущество Наймодателя (в исправном состоянии) передать заведующему общежитием или заместителю начальника УСЖК «Технолог» на хранение по Акту приема-передачи (Приложение №3);

2.2.21. С целью сверки расчетов по оплате за проживание в жилом помещении/койко-место в общежитии, Наниматель обязан ежегодно, а также в случае отсутствия в проживаемом помещении более 14 (четырнадцати) дней, предоставить заведующему общежитием обходной лист, подтверждающий отсутствие задолженности;

2.2.22. В случае отказа освободить жилое помещение/койко-место Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

2.2.23. Наниматель жилого помещения/ койко-места в жилом помещении несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.2.24. Своевременно проводить за свой счет входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения.

2.3. Нанимателю запрещается:

2.3.1. Сквернословить, распивать и проносить спиртные напитки в общежитие, употреблять наркотические и токсические вещества и появляться в общежитии в нетрезвом состоянии;

2.3.2. Оставлять гостей в общежитии после 22.00. часов;

2.3.3. Выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях. С 22.00 до 07.00 часов пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих;

2.3.4. Содержать в общежитии домашних животных, птиц и т.д.;

2.3.5. Самовольно переселяться из одной комнаты в другую, а также предоставлять место для проживания или ночлега посторонним лицам;

2.3.6. Передавать пропуск постороннему лицу;

2.3.7. Курить в помещениях общежития;

2.3.8. Использовать электроплитки, кипятильники, электрочайники, стиральные машины и другие энергоемкие приборы; оставлять без присмотра включенные в сеть компьютеры, телевизоры и другие электроприборы.

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 и условий настоящего Договора.

3.1.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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;

3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (общежитии), в котором находится жилое помещение;

3.2.3. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

3.2.5. Обеспечить предоставление нанимателю коммунальных услуг;

3.2.6. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий пункта 2.2.23.2;

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.

IV. Внесение платы по договору

4.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в порядке и размере, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

4.2. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги устанавливается приказом ректора университета, с учетом мнения объединенного профкома БГТУ им. В.Г. Шухова

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Исполнителя в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги устанавливается в соответствии с приказом «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги для обучающихся, проживающих в общежитиях БГТУ им. В.Г. Шухова». Наниматель вправе произвести предварительную оплату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги за семестр в сумме _____ руб., за год в сумме _____ руб.

V. Расторжение и прекращение Договора

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

5.2. Настоящий Договор, может быть, 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 жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

5.3.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

5.3.4. Использование жилого помещения не по назначению.

5.4. Настоящий договор прекращается в связи:

5.4.1. Истечением срока обучения (отчисления Нанимателя из университета, перевода на заочную форму обучения);

5.4.2. С утратой (разрушением жилого помещения);

5.4.3. Со смертью нанимателя.

5.5. Настоящий договор может быть расторгнут или прекращен в иных установленных законодательством случаях.

5.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен 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.

VI. Иные условия

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

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

VI. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

Наниматель: _____

Паспортные данные: Серия _____, номер _____,

выдан _____

зарегистрирован _____

тел: _____

Начальник УСЖК «Технолог»

_____ ФИО

Подпись: _____