

ДОГОВОР
НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ
ОБЩЕЖИТИИ ПРИАМУРСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИВЕРСИТЕТА
ИМЕНИ ШОЛОМ-АЛЕЙХЕМА № _____
(для студентов, магистрантов, аспирантов)

г. Биробиджан

« ____ » _____ 202 ____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Приамурский государственный университет имени Шолом-Алейхема» (ФГБОУ ВО «ПГУ им. Шолом-Алейхема»), в лице ректора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель» с одной стороны и гр. _____, являющимся (являющейся) студентом, магистрантом, аспирантом очной формы обучения ФГБОУ ВО «ПГУ им. Шолом-Алейхема», именуемым (именуемой) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании направления на заселение в жилое помещение общежития (приказа ректора университета о заселении) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель на праве оперативного управления студенческим общежитием предоставляет Нанимателю в платное временное пользование для проживания койко-место в жилом помещении – комнате № _____ общей площадью _____ кв. м. в студенческом общежитии по адресу: _____.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в ФГБОУ ВО «ПГУ им. Шолом-Алейхема».

1.3. Срок действия настоящего договора устанавливается на период обучения Нанимателя в ФГБОУ ВО «ПГУ им. Шолом-Алейхема».

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Требовать от Наймодателя предоставления коммунальных услуг, предусмотренных Договором.

2.1.2. Принять койко-место в указанной в настоящем Договоре комнате в пользование сразу после подписания Договора.

2.1.3. Получить во временное пользование имущество и инвентарь комнаты, оформив его в установленном порядке.

2.1.4. Расторгнуть Договор, предварительно оповестив Наймодателя в письменной форме (заявление о выселении), не позднее, чем за неделю до момента расторжения.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое и коммунальные помещения по назначению в строгом соответствии с условиями Договора и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Соблюдать нормы и требования проживания в общежитии, установленные в Положении о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «ПГУ им. Шолом-Алейхема», принятом протоколом заседания Ученого совета и утвержденного ректором.

2.2.3. Соблюдать правила техники пожарной безопасности (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2.4. Соблюдать правила жилого, пропускного и паспортного режимов в общежитии.

2.2.5. Соблюдать чистоту и порядок в жилом и коммунальных помещениях, на этаже и лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые отходы в специально отведенные Наймодателем места в установленное время.

2.2.6. Бережно относиться к жилому помещению и находящемуся в нем имуществу общежития, обеспечивать его сохранность. Обеспечивать сохранность инженерного оборудования, коммуникаций, электросети в занимаемом жилым помещением, в случае их повреждения по своей вине или при авариях обеспечить все меры по устранению ущерба.

2.2.7. Соблюдать нормативно-правовые акты РФ и университета в части пользования жилым помещением в студенческом общежитии, полученным в наем.

2.2.8. При обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно сообщать о них Наймодателю и в соответствующую аварийную службу.

2.2.9. Предоставлять беспрепятственный доступ в жилое помещение представителям Наймодателя и аварийных служб для осмотра помещения и проведения ремонтных работ.

2.2.10. Не допускать выполнения в жилом помещении работ или действий, приводящих к порче, либо создающих повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

2.2.11. Не допускать проживания лиц, не зарегистрированных в общежитии и не указанных в настоящем Договоре.

2.2.12. Экономно расходовать электроэнергию, воду.

2.2.13. Своевременно вносить плату за проживание и за предоставляемые дополнительные услуги в соответствии с установленными Наймодателем расценками (приказ ректора университета). Обязанность внесения платы за проживание и предоставление дополнительных услуг возникает с момента заключения настоящего Договора.

2.2.14. Зарегистрироваться по месту проживания не позднее 7 дней с момента заключения настоящего Договора.

2.2.15. Сдавать ключ от жилого помещения на вахту при выходе за пределы общежития. Запасной ключ находится на хранении у коменданта общежития.

2.2.16. При расторжении Договора освободить жилое помещение в установленный Наймодателем срок (в соответствии с приказом ректора университета о выселении).

2.2.17. При выбытии из общежития поставить в известность коменданта и воспитателя общежития за 3 дня до момента освобождения жилого помещения. Сдать коменданту жилое помещение и все полученное во временное пользование имущество и инвентарь в надлежащем состоянии согласно перечню, сдать ключ от жилого помещения, а также погасить задолженность за проживание в общежитии (если таковая имеется).

2.2.18. Нанимателю запрещается:

- производить переоборудование и перепланировку занимаемого жилого помещения;
- содержать домашних животных;
- прикасаться к токоведущим частям, находящимся под напряжением: проводам, контактам розеток, конструктивным частям сети и электрооборудования, защитным средствам и т.п.;
- использовать в жилых помещениях электронагревательные приборы (электроплитки, кипятильники, обогреватели и пр.);

- пользоваться телевизорами, радиоприемниками и другими громкоговорящими приборами ежедневно после 23:00 ч. Допускается использование подобных устройств лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя других граждан, проживающих в общежитии;

- устанавливать и использовать в жилых комнатах дополнительные устройства, потребляющие электроэнергию (телевизор, холодильник, компьютер, магнитофон и т.д.). Разрешается использование только с согласия Наймодателя с оплатой дополнительных расходов на электропотребление;

- курить в не предназначенных для этой цели местах.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Нанимателя точного соблюдения условий настоящего Договора.

3.1.2. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за проживание и дополнительные услуги.

3.1.3. В случае если гарантирующие поставщики коммунальных услуг приостанавливают или ограничивают их предоставление, Наймодатель вправе без предварительного уведомления Нанимателя также приостановить предоставление вышеназванных услуг.

3.1.4. Предоставлять необходимое оборудование и инвентарь в соответствии с типовыми нормами.

3.1.5. В случае возникшей необходимости переселять Нанимателя в пределах жилого фонда ФГБОУ ВО «ПГУ им. Шолом-Алейхема».

3.1.6. Предоставлять Нанимателю право пользования камерой хранения в случае необходимости.

3.1.7. Расторгать в одностороннем порядке настоящий Договор в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий Договора, Устава ФГБОУ ВО «ПГУ им. Шолом-Алейхема», правил внутреннего распорядка проживания в общежитии, Положения о студенческом общежитии и при отчислении из университета.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Предоставлять жилое помещение гр. _____

на срок, оговоренный настоящим Договором, соответствующее необходимым санитарным требованиям, предъявляемым к содержанию студенческих общежитий, оплачиваемое в обязательном порядке.

3.2.2. В соответствии с правилами и нормами эксплуатации и ремонта жилого фонда систематически производить осмотр всех помещений общежития, проводить профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования, производить капитальный и текущий ремонты, обеспечивать бесперебойную работу санитарных устройств.

3.2.3. Исправлять неисправности санитарно-технического и иного оборудования в жилом помещении Наймодателя в сроки, предусмотренные нормативами, по получению заявления Нанимателя, а также в случае аварии.

3.2.4. Предоставлять нанимателю на время проведения капитального ремонта его жилого помещения койко-место без расторжения настоящего Договора.

3.2.5. Требовать от Нанимателя освобождения жилого помещения по истечении срока Договора и в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством РФ.

4. Оплата за проживание

4.1. Наниматель своевременно, не позднее 15 числа текущего месяца производит оплату за предоставленное жилое помещение.

4.2. Оплата производится ежемесячно в течение срока действия настоящего Договора, независимо от времени нахождения Нанимателя на каникулах, практике, отпуске.

4.3. Размер оплаты за проживание и коммунальные услуги устанавливается Наймодателем (приказом ректора университета) в соответствии с положением о порядке расчета за коммунальные и жилищные услуги по общежитиям университета. Изменения размера платы за проживание производятся в одностороннем порядке, в лице ректора университета, и не влекут за собой перезаключения Договора.

4.4. Наниматель вносит оплату за проживание непосредственно Наймодателю в форме внесения наличных денег в кассу (бухгалтерию) Наймодателя.

4.5. За несвоевременную и (или) не полностью произведенную оплату проживания с Нанимателя взыскивается пеня предусмотренная ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ. Корректировка платежей по начисленным коммунальным услугам производится по окончании учебного года или при выписке из общежития исходя из фактического расхода, определенного по приборам учета коммунальных услуг.

5. Ответственность сторон

Стороны несут ответственность за не исполнение или ненадлежащее исполнение договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Изменения, расторжение, прекращение действия Договора

6.1. Договор прекращает свое действие по окончании срока, а также в любой другой срок по соглашению сторон. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

6.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

6.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:

- использования жилого помещения Нанимателем не в соответствии с условиями настоящего Договора;

- умышленного или по неосторожности причиненного Нанимателем ухудшения состояния жилого помещения;

- задержка Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги более чем за один месяц;

- систематического нарушения прав и законных интересов граждан, проживающих по соседству с Нанимателем;

- нарушения Нанимателем Положения о студенческом общежитии и правил проживания в нем;

- нарушения Нанимателем правил пожарной безопасности;

- распития Нанимателем спиртных напитков и употребления наркотических веществ в пределах территории общежития;

- антисанитарного состояния жилого и коммунальных помещений по вине Нанимателя;

- порче Нанимателем имущества и инвентаря общежития;

- нарушения Нанимателем пропускного режима общежития;

- уклонения Нанимателя от участия в субботниках и других мероприятиях по благоустройству общежития и прилегающей к нему территории;

- уклонения Нанимателем от регистрации по месту проживания;

- аморального поведения Нанимателя;

- отчисления Нанимателя из ФГБОУ ВПО «ПГУ им. Шолом-Алейхема»;

- неоднократного нарушения Нанимателем условий настоящего Договора;

- не проживания Нанимателя в общежитии более 1 месяца.

6.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- со смертью Нанимателя;

- с окончанием обучения (отчислением) из ФГБОУ ВО «ПГУ им. Шолом-Алейхема»;

- с окончанием срока действия настоящего Договора;
- с ликвидацией (реорганизацией) Наймодателя.
- прекращением оснований Договора, по которым он был заключен.

6.5. Основанием прекращения настоящего Договора является приказ ректора университета о выселении.

6.6. При прекращении действия или досрочном расторжении настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в указанный Наймодателем срок (приказ ректора университета о выселении). В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит немедленному выселению без предоставления ему другого жилого помещения.

7. Прочие условия

7.1. Наймодатель не несет ответственности за сохранность принадлежащего Нанимателю имущества, в том числе электроприборов (компьютера, телевизора, холодильника и т. п.)

7.2. Местом исполнения настоящего Договора является г. Биробиджан. Улица для определения участка мировых судей устанавливается согласно пункту 1.2. настоящего договора, местом исполнения договора, а именно местом предоставления жилья Нанимателю.

7.3. В случае принятия нормативно-правовых актов, изменяющих права и обязанности сторон, Договор должен быть приведен в соответствие с этими актами путем переговоров или в судебном порядке.

7.4. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются законодательством РФ.

7.5. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

7.6. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов спор разрешается в мировых судах и судах общей юрисдикции ЕАО.

Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах: один находится на хранении у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ФГБОУ ВПО «ПГУ им. Шолом-Алейхема»

Юридический адрес: 679015,

ЕАО, г. Биробиджан,

ул. Широкая, 70А.

НАНИМАТЕЛЬ:

Ф.И.О. _____

Факультет, курс, группа: _____

Адрес постоянной прописки: _____

Паспортные данные: _____

Ректор

ФГБОУ ВПО «ПГУ им. Шолом-Алейхема»

«_____» _____ 201__ г.

Главный бухгалтер _____

Комендант _____

_____ (подпись Нанимателя)