

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии

г. Южно-Сахалинск

«___» _____ 20 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сахалинский государственный университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора по воспитательной работе и социальным вопросам Барышниковой Светланы Владимировны, действующего на основании доверенности от 06.08.2019г. № 27, с одной стороны, и

(Ф.И.О. совершеннолетнего заключающего договор от своего имени)

или Ф.И.О. родителя (законного представителя) несовершеннолетнего,

и _____
(Ф.И.О. обучающегося)

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

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату в пользование часть жилого помещения в секции № ___, комната № ___ из расчета 6 м. кв. на человека в студенческом общежитии, расположенном по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. _____, д. ___, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в ФГБОУ ВО «СахГУ»

институт (колледж, факультет), специальность/направление, № группы

1.3. Настоящий Договор заключается на время обучения.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1 на использование жилого помещения для проживания;
- 2.1.2. на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 2.1.3. наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Принять от Наймодателя по Акту приема-передачи жилое помещение, мебель, оборудование Университета на текущее состояние (Приложение №1);

2.2.2. Использовать жилое помещение по назначению;

2.2.3. Соблюдать положение о студенческом общежитии, правила проживания в студенческом общежитии СахГУ, правила внутреннего распорядка обучающихся;

2.2.4. Обеспечивать сохранность жилого помещения и мебели, переданного в пользование;

2.2.5. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.6. Нести солидарную ответственность с другими проживающими в секции за надлежащее состояние коридора и мест общего пользования (кухня, душевая комната, умывальная комната, туалеты);

2.2.7. Проводить текущий ремонт жилого помещения (производить окраску стен, потолка, укладку линолиума) с разрешения администрации СахГУ. Текущий ремонт – комплекс строительных и организационно-технических мероприятий по устранению неисправностей (восстановлению работоспособности) элементов здания и поддержанию эксплуатационных показателей.

2.2.8. Своевременно вносить плату за жилое помещение. Плата за проживание включает в себя оплату коммунальных услуг. Плата за проживание может быть увеличена в течение года в случае повышения тарифов на коммунальные услуги, но не более одного раза в год. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора.

В случае отсутствия Наниматель выехал и при этом не сдал по акту жилое помещение, перерасчет оплаты за период отсутствия не производится.

2.2.9. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения), после проведения капитального ремонта вселяться в секцию, указанную Наймодателем;

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

2.2.11. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них заведующему общежитием (дежурному) и/или в административно-хозяйственную часть;

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

2.2.13. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения;

2.2.14. Наниматель обязан вернуть комнату в секции жилого помещения, которая была передана по акту приема-передачи, в надлежащем состоянии, не требующем текущего ремонта.

2.2.15. Наниматель обязан вернуть мебель, которая была передана по акту приема-передачи, в надлежащем состоянии для дальнейшей эксплуатации и не требующем ремонта. Оценка состояния мебели производится комиссионно при сдаче комнаты.

2.2.16. В случае если Наниматель при освобождении жилого помещения передает его в худшем состоянии, нежели зафиксировано в акте приема-передачи, за исключением случаев нормального износа, производится текущий ремонт жилого помещения силами Наймодателя, за счет Нанимателя (Приложение №2).

2.3 Нанимателю запрещается:

2.3.1. Производить вселение в жилое помещение третьих лиц;

2.3.2. Содержать в общежитии домашних животных;

2.3.3. Хранить крупногабаритные вещи, в том числе велосипеды, самокаты, гироскутеры, скейты и др.;

2.3.4. Самовольно подключаться к электрическим и телефонным сетям, другому инженерному оборудованию, проводить интернет сеть, кабельное телевидение;

2.3.5. Пользоваться в комнатах запрещенными к эксплуатации и самодельными электронагревательными и бытовыми приборами, оборудованием на жидком топливе и газе (керосинками, обогревателями, газовыми плитами и т.д.);

2.3.6. Курение сигарет, кальянов, свайпов и других курительных приборов и смесей, распитие спиртных напитков;

2.3.7. Пользоваться без разрешения коменданта и без оплаты в установленном порядке, личными энергоемкими электропотребляющими приборами и оборудованием, общая мощность которых в одной комнате превышает 5 квт.

3. 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 РФ, положения о студенческом общежитии, правил проживания в студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка обучающихся ФГБОУ ВО «СахГУ» и условий настоящего Договора. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством, несвоевременную оплату услуг по проживанию в общежитии.

3.1.3. Проводить еженедельный осмотр (в присутствии Нанимателя) занимаемого помещения и мест общего пользования. В случае обнаружения комендантом повреждений общежития в присутствии представителя департамента жизнеобеспечения имущественного комплекса СахГУ составляется акт о порче имущества. На основании акта Нанимателем производится возмещение стоимости в течение 7 (семи) рабочих дней (Приложение №3).

3.1.4. В целях безопасности Наймодатель вправе установить видеокамеры на кухне и коридоре, секции, этаже.

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;

3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте здания, в котором находится жилое помещение;

3.2.4. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение без расторжения настоящего Договора;

3.2.5. информировать Нанимателя о проведении ремонта;

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

- 3.2.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 3.2.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с составлением акта приема-передачи;
- 3.2.9. Обеспечить возможность пользования Нанимателем всеми специально-бытовыми помещениями (кухня, постирочная, умывальными и туалетными комнатами).
- 3.2.12. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
- 3.3.13. Наймодатель не несет ответственности за материальные ценности, находящиеся в нанимаемом помещении.

4. Расторжение и прекращение 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 правил проживания в общежитии, правил внутреннего распорядка, обучающихся в ФГБОУ ВО «СахГУ»;
 - невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 3 месяцев;
 - разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
 - систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - использования жилого помещения не по назначению.
- 4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
- с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - со смертью Нанимателя;
 - с истечением срока обучения в СахГУ либо отчисления Нанимателя до окончания срока обучения по любой причине.
- 4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение 3 (трех) дней.
- 4.6. В случае расторжения Договора найма жилого помещения в связи с отчислением из Университета, Наниматель обязан освободить жилое помещение в течение 3 (трех) дней. В случае если такой Наниматель восстанавливается в Университете, то предоставление места в общежитии осуществляется в порядке общей очереди.

5. Оплата по Договору

- 5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение до 10 числа следующего за истекшим месяцем проживания, согласно калькуляции рассчитанной по среднегодовому потреблению, утвержденной приказом ректора. Плата за проживание в общежитии может вноситься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).
- 5.2. В случае длительного отсутствия проживающего без надлежаще оформленного заявления об отсутствии и закреплении на период отсутствия за ними места в общежитии, перерасчет не производится.
- 5.3. На основании части 5 статьи 36 ФЗ-№273 от 23.12.2012 «Об образовании Российской Федерации» освобождаются от внесения платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) в общежитии следующие категории: дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лица, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя, детей-инвалидов, инвалиды I и II группы, инвалиды с детства, студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы.
- 5.4. В плату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:
- отопление;
 - освещение по нормам СЭС;
 - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
 - пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, медицинскими пунктами;
 - пользование мебелью и другим инвентарем, полученным Нанимателем при заселении по акту приема-передачи (Приложение №1) или установленным в комнатах или секции;
 - обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 7 дней);

- ежедневная уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 23 марта 2011 года №23 СП 2.1.2.2844-11.

5.5. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями, предоставляемых исключительно по желанию Нанимателя, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим и оплачиваются Нанимателем.

5.6. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники в кассе СахГУ, расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, д. 290 (1 этаж) или безналичным расчетом.

6. Ответственность сторон, порядок урегулирование споров

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Прекращение (окончание срока) действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения условий Договора, если таковые имели место.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнения или ненадлежащее исполнения обязательств по Договору при возникновении непреодолимых препятствий, под которыми понимаются стихийные бедствия, массовые беспорядки, запретительные действия властей и иные форс-мажорные обстоятельства.

6.4. В случае если оплата за проживание в общежитии не производится, Наймодатель имеет право обратиться в суд за защитой своих прав и интересов.

7. Иные условия

7.1. Обучающийся, нарушивший условия договора, правила проживания, Правила внутреннего распорядка обучающихся ФГБОУ ВО «СахГУ» и выселенный в связи с нарушением одного или нескольких локальных нормативных актов, повторно в общежитие не заселяется.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя (законного представителя).

8. Реквизиты сторон

Наймодатель

ФГБОУ ВО «СахГУ»

Юридический адрес: 693008, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, ул. Ленина, 290

Почтовый адрес: 693000, Сахалинская область, г. Южно-Сахалинск, Коммунистический пр., д. 33
тел: 45-23-00 (канцелярия, факс), 45-23-32 (отдел по обеспечению управления имуществом комплексом)

ИНН 6500005706 КПП 650101001

УФК по Сахалинской области (СахГУ л/с 20616U92860) Отделение Южно-Сахалинск г.

Южно-Сахалинск

р/с 40501810564012000002

БИК 046401001

КБК аренда 00000000000000000120

Проректора по воспитательной работе и социальным вопросам

_____/С.В. Барышникова/

Наниматель

Ф.И.О. _____

Адрес регистрации: _____

Паспорт серия ____ № _____,

Выдан « ____ » _____ г. _____

Телефон: _____

_____ / _____ /

Приложение № 2
к приказу № _____
от _____ 2019г.

ФОРМА АКТА

Приложение №1
к договору найма жилого
помещения в общежитии
№ _____
от _____ 20__ г.

Акт приема-передачи жилого помещения при заселении

г. Южно-Сахалинск _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сахалинский государственный университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора по воспитательной работе и социальным вопросам Барышниковой Светланы Владимировны, действующего на основании доверенности от 06.08.2019г. № 27, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передает имущество, а Наниматель принимает переданное имущество в соответствии с договором № _____ от «_____» _____ 20__ г. согласно инвентаризационной описи:

2. Имущество передано для проживания в технически исправном состоянии, позволяющем его эксплуатировать по прямому назначению.

3. Подписывая настоящий Акт, Стороны подтверждают отсутствие взаимных претензий по состоянию передаваемого имущества.

4. Настоящий акт, является неотъемлемой частью Договора.

Подписи сторон:

Наймодатель:
ФГБОУ ВО «СахГУ»

Наниматель:

Ф.И.О.

_____/_____/

_____/_____/

ФОРМА АКТА

Акт
приема-передачи
жилого помещения при выселении

г. Южно-Сахалинск

_____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сахалинский государственный университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора по воспитательной работе и социальным вопросам Барышниковой Светланы Владимировны, действующего на основании доверенности от 06.08.2019г. № 27 , с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Наниматель передает имущество, а Наймодатель принимает переданное имущество в соответствии с договором № _____ от _____ 20__ г. согласно акту приема-передачи от _____ 20__ г.:

2. Наймодатель, не имеет (имеет) претензий к техническому состоянию жилого помещения.

3. Подписывая настоящий Акт, стороны подтверждают отсутствие взаимных претензий по состоянию передаваемого имущества.

4. Настоящий акт, является неотъемлемой частью Договора.

Подписи сторон:

Наймодатель:
ФГБОУ ВО «СахГУ»

Наниматель:

Ф.И.О.

_____/_____/

_____/_____/

