

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Орск

« _____ » _____ 201__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Оренбургский государственный университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора по социальной и воспитательной работе Орского гуманитарно-технологического института (филиала) ОГУ Писаренко Лидии Викторовны, действующего на основании доверенности № _____ от _____, с одной стороны, и студент(ка) _____ факультета, группы _____, паспорт: серия _____ № _____, выдан: дата « _____ » _____ г., кем выдан: _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю в срочное возмездное владение и пользование место в комнате № _____ общежития по адресу: г. Орск, пр. Мира, дом 13А, для временного проживания в ней.

1.2 Совместно с Нанимателем в жилое помещение Наймодатель может вселить других студентов института на тех же условиях.

1.3 Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в Орском гуманитарно-технологическом институте (филиале) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Оренбургский государственный университет».

1.4 Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.5 Срок найма жилого помещения устанавливается на период обучения в институте до момента его окончания, либо отчисления из института, либо в связи с выселением из общежития за виновные действия.

1.6 По окончании срока действия договора Наниматель обязуется освободить в течение 3 (трех) дней занимаемое помещение и сняться с регистрационного учета.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1 Наниматель имеет право:

2.1.1 на использование жилого помещения для проживания, а также на временную регистрацию в данном жилом помещении;

2.1.2 на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3 на досрочное расторжение настоящего Договора с предварительным письменным уведомлением Наймодателя за 10 (десять) дней до момента расторжения Договора.

2.2 Наниматель обязан:

2.2.1 использовать жилое помещение по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора;

2.2.2 соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3 содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии (самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается);

Наймодатель _____

Наниматель _____

2.2.4 своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги (обязанность вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора);

2.2.5 проводить за свой счёт текущий ремонт жилого помещения;

2.2.6 переселяться на время капитального ремонта общежития, комнаты в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем, когда ремонт не может быть произведен без выселения. В случае отказа Нанимателя 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 ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям, с целью предотвращения ущерба;

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 об этом заведующему общежитием;

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 РФ;

2.2.10 при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и коммунальные услуги;

2.2.11 при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение и сняться с регистрационного учёта в течение 3 (трех) дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

2.2.12 при выходе из студенческого общежития сдавать ключи от жилой комнаты на вахту студенческого общежития.

2.3 Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, нормативными актами Российской Федерации, Положением об Орском гуманитарно-технологическом институте (филиале) ОГУ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития.

2.4 Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменений его прав и обязанностей по настоящему Договору. В случае непроживания Нанимателя в общежитии свыше двух месяцев Наниматель обязан заранее в письменной форме информировать Наймодателя о причинах и сроках своего непроживания.

2.5 Наниматель не вправе самовольно осуществлять обмен жилого помещения.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1 Наймодатель имеет право:

3.1.1 требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги;

3.1.2 требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства РФ, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития и условий настоящего Договора;

3.1.3 в случае возникновения аварийной ситуации для ликвидации аварии, для проведения внепланового осмотра технического оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных работ и в других исключительных случаях, создающих угрозу нанесения ущерба имуществу общежития, Наймодатель имеет право доступа в жилое помещение во время отсутствия в нем Нанимателя. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

Наймодатель _____

Наниматель _____

- 3.1.4 контролировать порядок использования жилого помещения и соблюдения условий настоящего Договора;
- 3.1.5 на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Нанимателем обязательств по настоящему Договору;
- 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 общего имущества общежития;
- 3.2.3 осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 3.2.4 предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции здания 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 капитального ремонта или реконструкции здания общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
- 3.2.6 принимать участие в своевременной подготовке 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 соблюдением условий, предусмотренных п. 2.2.11 настоящего Договора;
- 3.2.9 соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 3.2.10 извещать Нанимателя об изменении размера платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги.
- 3.3 Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, нормативными актами Российской Федерации, Положением об Орском гуманитарно-технологическом институте (филиале) ОГУ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития.

4. Расторжение и прекращение Договора

- 4.1 Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
- 4.2 Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 4.3 Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:
- 4.3.1 невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 4.3.2 разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 4.3.3 систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4.3.4 использования 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;
- 4.4.4 с отчислением Нанимателя из института по собственному желанию либо выселением из общежития за нарушение обязанностей, предусмотренных Положением об Орском гуманитарно-технологическом институте (филиале) ОГУ, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития.

Наймодатель _____

Наниматель _____

5. Оплата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги

5.1 Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в порядке и размере, определенных законодательством РФ и локальными нормативными актами Орского гуманитарно-технологического института (филиала) ОГУ.

5.2 В плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги включены услуги: отопление; освещение по нормам СЭС; холодное и горячее водоснабжение, водоотведение; пользование газовыми плитами в оборудованных кухнях, пользование душем; пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах.

5.3 Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в студенческом общежитии производится в безналичной форме путем перечисления средств на расчетный счет Наймодателя до 10 (десятого) числа месяца следующего за расчетным.

5.4 Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в студенческом общежитии может взиматься ежемесячно либо сразу за несколько месяцев вперед (на основании личного заявления Нанимателя).

5.5 Лицам, указанным в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», жилые помещения в общежитии предоставляются бесплатно в первоочередном порядке.

5.6 С приказом № 88 от 28.09.2016 г. «Об установлении размеров платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) и платы за коммунальные услуги в общежитии» ознакомлен _____ (подпись)

6. Иные условия

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

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

6.3 В случае изменений или дополнений условий настоящего Договора они будут отражены в дополнительном соглашении сторон.

6.4 Наниматель ознакомлен с действующими локальными актами: Положением об Орском гуманитарно-технологическом институте (филиале) ОГУ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития, инструкцией о мерах пожарной безопасности в Институте _____

(подпись)

6.5 Вводный инструктаж по охране труда и пожарной безопасности прошел _____

(дата, подпись заведующего общежитием)

Наймодатель: Орский гуманитарно-технологический институт (филиал) ОГУ
462403, г. Орск, пр. Мира, 15А,
ИНН 5612001360 КПП 561402001
УФК по Оренбургской области (ОФК 09, Орский гуманитарно-технологический институт (филиал) ОГУ л.с. 20536У79760)
«Банк получателя»:
Отделение Оренбург г. Оренбург
р/сч 40501810500002000001
БИК 045354001 ОКАТО 53423000000
ОКТМО 53723000

«Назначение платежа»: КБК 00000000000000000130
(Оплата за общежитие)

Проректор по социальной и воспитательной работе _____ Л.В. Писаренко

Наниматель:

(Ф.И.О.)

(факультет, группа)

Адрес постоянной регистрации:

(дата, подпись)