

Договор № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии ФГБОУ ВО «ВВГУ»

« ____ » _____ 20 ____ г.

г. Владивосток

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Владивостокский государственный университет», именуемое в дальнейшем Наймода́тель, в лице директора студенческого городка _____, действующего на основании доверенности № ____ от _____ с одной стороны, и _____,

именуемый в дальнейшем Нанима́тель, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 202__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1 Предмет Договора

1.1 Наймода́тель предоставляет для Нанима́теля на период обучения с « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20__ г. место в жилом помещении, находящемся в государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от « ____ » _____ 20__ г. в студенческом общежитии, состоящее из комнаты № _____, расположенной в д. _____, ул. _____ в г. Владивостоке, общей площадью _____ кв. м, количество мест в комнате _____, для временного проживания в нем.

1.2 Настоящий Договор заключается на время обучения, указанное в п. 1.1.

1.3 Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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

2 Права и обязанности Нанимателя

2.1 Нанима́тель имеет право:

- на использование жилого помещения для проживания;
- на пользование общим имуществом в общежитии;
- на расторжение в любое время настоящего Договора;
- на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения в соответствии со статьей 3 Жилищного кодекса РФ;
- на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанима́телем;
- на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.2 Нанима́тель обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- принять при заселении и сдать при выселении под роспись жилое помещение по Акту, в котором указаны: состояние стен, потолка, пола, окон (отсутствие царапин, пятен, порезов, любых видов повреждений); состояние оборудования, мебели и инвентаря (рабочее состояние оборудования, отсутствие царапин, пятен, порезов, любых видов повреждений);
- возмещать нанесенный ущерб, согласно рыночной стоимости испорченного оборудования, мебели, стоимость работ по осуществлению ремонта комнаты;
- принять материальные ценности под расписку. Материальная ответственность за целостность и сохранность имущества возлагается на лиц, получивших это имущество;
- соблюдать правила внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО «ВВГУ»;

- обеспечивать сохранность жилого помещения (не оставлять без присмотра жилое помещение; использовать по назначению оборудование, инвентарь; своевременно сообщать заведующему общежитием о неисправностях; бережно относиться к имуществу); не допускать в жилом помещении совершения действий, приводящих к его порче;
 - поддерживать надлежащее состояние жилого помещения (проводить ежедневную влажную уборку; своевременно выносить мусор, мыть посуду; менять постельное бельё один раз в семь дней; проводить генеральную уборку один раз в семь дней) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;
 - поддерживать надлежащее состояние помещений общего пользования, соблюдать чистоту и порядок в них, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования;
 - не осуществлять самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения;
 - своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в установленных размерах. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в студенческом общежитии возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
 - переселяться на время капитального ремонта и реконструкции общежития 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;
 - экономно расходовать электроэнергию, теплоэнергию, воду;
 - допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
 - 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 о них Наймодателю;
 - осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
 - при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение и сдать весь полученный в личное пользование инвентарь в течение трех дней, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;
 - временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору;
 - Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем;
- Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3 Права и обязанности Наймодателя

3.1 Наймодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в студенческом общежитии;
- взыскать с Нанимателя нанесенный материальный ущерб (согласно Актам о причинении материального ущерба) на проведение необходимого ремонта в жилых комнатах и общественных местах, на замену или ремонт сантехнического оборудования, электрооборудования, мебели и т.д.;
- требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- принимать решение с учетом мнения студенческого совета общежитий Студенческого городка о переселении проживающих из одного жилого помещения в другое в целях оптимизации распределения мест в общежитиях, проведения текущих ремонтных работ.

3.2 Наймодатель обязан:

- обеспечить контроль за техническим и санитарным состоянием общежития, принимать необходимые меры по ремонту в случае аварий и поломки сантехники, электропроводки, электрооборудования, мебели и другого оборудования;

- подготовить помещения общежития к осенне-зимней эксплуатации;

- передать Нанимателю место в пригодном для проживания жилом помещении в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в здании, в котором находится жилое помещение;

- осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

- предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) место в другом жилом помещении без расторжения настоящего Договора;

- информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

- принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя согласно Акту приема-сдачи жилого помещения;

- соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

- предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4 Расторжение, прекращение Договора и ответственность Нанимателя.

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

4.2 Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях нарушения Нанимателем п.2.2, а также в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- курения в комнатах и помещениях общежития;

- нахождения в общежитии в нетрезвом состоянии;

- распития в общежитии спиртных напитков, вина, пива и других продуктов, изготовленных на их основе (включая слабоалкогольные напитки);

- посещения Нанимателя посторонними лицами с нарушением правил внутреннего распорядка студенческого общежития;

- антисанитарного состояния комнаты;

- выброса мусора в неустановленных местах;

- использование неразрешенных электроприборов;

- нарушения тишины после 22:00 часов;

- использования жилого помещения не по назначению.

4.3 За причинение материального ущерба в жилых помещениях и местах общего пользования Наниматель несет следующую ответственность:

- за вынос мебели или оборудования из комнат или мест общего пользования без согласования с администрацией — возмещение в размере реально нанесенного ущерба;

- за разрушение, повреждение жилого помещения или мест общего пользования, оборудования и инвентаря (любые виды повреждений (царапины, сколы, трещины, пятна, порезы и т.д.)) - возмещение в размере реально нанесенного ущерба.

4.4 Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- со смертью Нанимателя;

- с окончанием срока обучения.

4.5 В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение проживающие

подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.6 Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

5 Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1 Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги согласно приказу ректора от _____ № _____ составляет _____ рублей 00 копеек в месяц.

5.2 Наниматель вносит плату за проживание в установленных размерах за ___ месяц(ев) вперед.

5.3 От платы за проживание в общежитиях освобождаются следующие категории обучающихся:

5.3.1 дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

5.3.2 лица, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя;

5.3.3 дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства;

5.3.4 лица, признанные инвалидами I, II или III группы, после получения среднего профессионального образования или высшего образования получающие повторно профессиональное образование соответствующего уровня по другой профессии, специальности или направлению подготовки за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов в порядке, установленном Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» для лиц, получающих профессиональное образование соответствующего уровня впервые;

5.3.5 студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;

5.3.6 студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученные в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий;

5.3.7 студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации и федеральных государственных органах, в войсках национальной гвардии Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенными с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б»-«г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а»-«в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе»;

5.3.8 студенты, получившие государственную социальную помощь.

5.4 Оплата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в студенческом общежитии осуществляется в кассу ФГБОУ ВО «ВВГУ», либо путем безналичного перечисления денежных средств на лицевой счет ФГБОУ ВО «ВВГУ».

5.5 По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

5.6 При выселении из общежития производится возврат оплаты за проживание с удержанием оплаты за время фактического проживания.

6 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.

Настоящим подтверждаю, что я, _____

(Ф.И.О. проживающего в студенческом общежитии)

Ознакомлен:

- «Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития», утвержденными приказом ректора от _____ № _____;
- «Правилами внутреннего распорядка обучающихся в ФГБОУ ВО «Владивостокского государственного университета», утвержденными приказом ректора от _____ № _____;
- «Инструкцией по пожарной безопасности для проживающих в студенческом общежитии ФГБОУ ВО «ВВГУ», утвержденной приказом проректора по комплексной безопасности от _____ № _____;
- приказом ректора от _____ № _____ «Об установлении платы за проживание в общежитиях ФГБОУ ВО «ВВГУ».

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Подписи сторон:

Наймодатель

ФГБОУ ВО «ВВГУ»
 Юридический адрес: 690014, г. Владивосток,
 ул. Гоголя, 41
 ИНН 2536017137/КПП 253601001
 УФК по Приморскому краю (ФГБОУ ВО «ВВГУ»
 л/с 20206U82120)
 банковский счет 03214643000000012000
 БИК 010507002
 Кор. счет банка 40102810545370000012
 ДАЛЬНЕВОСТОЧНОЕ ГУ БАНКА
 РОССИИ/УФК по Приморскому краю,
 г. Владивосток
 ОКТМО 05701000

Наниматель

ФИО (полностью) _____

 паспорт серия _____ № _____
 Когда, кем выдан _____

 Зарегистрирован по адресу (по паспорту):

 Адрес фактического проживания:

 Мобильный телефон _____

_____ / _____ / _____ / _____ /
Подпись ФИО