

ДОГОВОР № _____
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

г. Иваново

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ивановский государственный политехнический университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора по молодежной политике и воспитательной работе Щербаковой Натальи Александровны, действующей на основании доверенности № _____ от _____ года, с одной стороны, и обучающийся _____

_____ года рождения, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании Приказа о предоставлении обучающемуся жилого помещения в студенческом общежитии от « _____ » _____ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на весь период обучения, включая время каникул, в университете с _____ г. по _____ г. место в комнате № _____ общежития № _____ по адресу: _____ для временного проживания в нем.

2. Предоставляемое жилое помещение находится в технически исправном состоянии, пригодном для его нормального использования по прямому назначению, что подтверждается подписями сторон под настоящим договором, а также актом вселения в жилое помещение в студенческом общежитии (Приложение № 1 к договору).

3. Жилое помещение предназначено для проживания в нем _____ человек, с чем Наниматель согласен и против чего не возражает.

4. По вопросу дополнительно предоставляемых услуг стороны заключают Дополнительное соглашение к настоящему договору на оказание дополнительных услуг проживающим в студенческом общежитии.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право на:

- 1) использование жилого помещения для проживания;
- 2) пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) досрочное расторжение настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) участие в управлении общежитием через органы студенческого самоуправления;
- 5) получение дополнительных услуг в соответствии с Дополнительным соглашением к настоящему договору;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

Наниматель не вправе осуществлять самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения.

6. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение исключительно по его прямому назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и Положением ИВГПУ о студенческом общежитии;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением в студенческом общежитии в соответствии с локальными нормативными документами ИВГПУ;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем имущества;
- 4) поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии.
- 5) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением, коммунальные услуги (обязательные платежи), за пользование личными электроприборами и бытовой техникой, а также оплачивать дополнительно предоставляемые по соглашению сторон услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора, а обязанность по оплате дополнительно оказываемых услуг – с момента начала оказания таких услуг;
- 6) переселяться на время ремонта общежития (помещения) в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в случаях, если ремонт не может быть произведен без выселения. В случае отказа Нанимателя от переселения в другое жилое помещение, Наймодатель вправе расторгнуть настоящий договор найма в одностороннем порядке.
- 7) При необходимости по требованию администрации общежития освобождать занимаемое жилое помещение на время каникул, карантина и пр.
- 8) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического и общего санитарного состояния жилого помещения, инженерно-технического оборудования, а также для выполнения необходимых работ;
- 9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или инженерно-технического оборудования, находящегося в нем, незамедлительно сообщать о них Наймодателю и принимать возможные меры к их устранению;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, не курить в здании общежития и не распивать алкогольные напитки.

11) при освобождении жилого помещения в связи с прекращением действия договора по любому основанию, установленному законом и договором, сдать его в день прекращения срока действия договора Наймодателю в надлежащем состоянии по соответствующему акту (Приложение № 2 к договору), а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, в том числе по дополнительному соглашению;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи, если студент является семейным, подлежат выселению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с отнесением расходов, связанных с выселением, на счет Нанимателя;

13) не использовать в жилом помещении никаких электрических бытовых приборов без письменного разрешения Наймодателя.

14) не размещать на стенах никаких дополнительных приборов, оборудования и мебели, рисунков, плакатов, картин и других элементов, размещение которых может повлечь причинение вреда имуществу Наймодателя без письменного разрешения последнего.

15) не допускать повреждений и порчи системы пожарной сигнализации, системы видеонаблюдения, системы электро- и теплоснабжения, отделки помещения, а также находящихся в нем мебели и иного имущества Наймодателя;

16) возмещать как в порядке персональной, так и солидарной ответственности вред, причиненный имуществу Наймодателя виновными действиями Нанимателя;

17) проходить обязательную ежегодную оценку соблюдения нанимателем требований договора найма;

18) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО «ИВГПУ».

III. Права и обязанности Наймодателя

7. Наймодатель имеет право:

1) требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги;

2) расторгнуть настоящий Договор в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации, локальных нормативных актов ИВГПУ и условий настоящего Договора;

3) в любое время осуществлять контроль за использованием Нанимателем жилого помещения;

4) оказывать Нанимателю дополнительные услуги с взиманием за них дополнительной платы в соответствии с Дополнительным соглашением к настоящему договору;

5) проводить обязательную ежегодную оценку соблюдения нанимателем требований договора найма;

6) Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц, за исключением лиц, которым в указанном помещении наряду с Нанимателем предоставлено койко-место, жилое помещение пригодное для проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) предоставить Нанимателю на время проведения ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение в общежитии без расторжения настоящего Договора;

3) заблаговременно информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития;

4) осуществлять своевременную подготовку здания общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) обеспечить предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) принять у Нанимателя по соответствующему акту в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 6 настоящего Договора;

7) по желанию Нанимателя собственными силами и за счет денежных средств последнего выполнять дополнительные работы по улучшению санитарного и технического состояния жилого помещения;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

9) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

IV. Расторжение и прекращение Договора

9. Наниматель может досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с законодательством Российской Федерации, письменно предупредив об этом Наймодателя не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до предстоящего расторжения.

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

11. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях,

предусмотренных действующим законодательством РФ, а также на основании п. 8.9 положения о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «Ивановский государственный политехнический университет».

12. Настоящий Договор прекращает свое действие в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения;
- 4) с окончанием срока действия настоящего Договора.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

13. Наниматель вносит плату за жилое помещение в срок до 25 числа каждого текущего месяца в размере, определяемом приказом ректора, размещаемом Наймодателем на информационном стенде общежития и на сайте университета. В этой связи стороны договора подтверждают, что изменение платы за жилое помещение и коммунальные услуги не влечет за собой внесения изменений в настоящий договор. При этом Наниматель соглашается с данным порядком доведения до него информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

14. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги не может изменяться Наймодателем более двух раз в год.

15. В плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование душем, электрическими плитами в оборудованных кухнях и др.;
- пользование мебелью и другим инвентарем;
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования.

16. Оплата по настоящему договору может производиться Нанимателем как путем внесения наличных денежных средств в кассу Наймодателя, так и путем безналичной оплаты по реквизитам, указанным в настоящем договоре либо путем удержания Наймодателем денежных средств в размере, указанном в п.13 договора из стипендий и других выплат Нанимателя на основании письменного заявления последнего.

17. Наниматель вправе вносить плату за проживание в общежитии ежемесячно либо единовременно за несколько месяцев. При повышении стоимости платы за жилое помещение и коммунальные услуги размер платы, внесенной авансом, подлежит перерасчету.

VI. Заключительные положения

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

19. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя, третий экземпляр передается заведующему общежитием.

Приложение № 1: акт вселения в жилое помещение в студенческом общежитии.

Приложение № 2: акт возврата жилого помещения в студенческом общежитии.

Наймодатель: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
"Ивановский государственный политехнический университет"
 Адрес: 153000, г. Иваново, пр. Шереметевский, д. 21
 ИНН 3702698511, КПП 370201001
 ОКТМО: 24701000 БИК ТОФК 012406500
 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА
 РОССИИ/УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 г. Иваново
 Единный казначейский счет: 40102810645370000025
 Казначейский счет: 03214643000000013300
 УФК по Ивановской области
 (ФГБОУ ВО "ИВГПУ", л/с 20336Щ08840)
 КБК 00000000000000000130

Наймодатель: _____/Н.А. Щербакова

" ____ " _____ 20 ____ г.

М.П.

Наниматель:

 (фамилия, имя, отчество)

 года рождения

паспортные данные: серия _____ № _____
 кем выдан, дата выдачи: _____

СНИЛС _____

контактный телефон _____

Наниматель:

_____/_____

Подпись

ФИО

" ____ " _____ 20 ____ г.

АКТ ВСЕЛЕНИЯ В ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

г. Иваново

« ____ » _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, стороны по вышеназванному договору Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ивановский государственный политехнический университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице заведующего студенческим общежитием № _____, действующей на основании п. 5.3 положения о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «Ивановский государственный политехнический университет», утвержденному решением Ученого совета ИВГПУ (Протокол № ____ от _____), с одной стороны, и обучающийся (ФИО) _____, _____ года рождения, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наниматель вселен в комнату № ____ на ____ этаже студенческого общежития Наймодателя по адресу:

2. Вместе с Нанимателем в комнате проживает ____ человек.

3. Состояние комнаты: входная дверь – филенчатая новая (прим. _____);

на полу линолеум (прим. _____);

плинтусы пластиковые (прим. _____);

стены окрашены (прим. _____);

потолок водоэмульсионная краска (прим. _____);

окно пластиковое с подоконником и откосами (прим. _____);

датчики задымления в наличии (прим. _____);

пожарный извещатель в наличии (прим. _____);

выключатель и розетки в количестве ____ шт. находятся в исправном состоянии (прим. _____);

освещение, отопление в исправном рабочем состоянии (прим. _____).

4. В помещении находится следующее имущество:

кровать с матрасом ____ шт. (прим. _____);

Стол на железном каркасе ____ шт. (прим. _____);

Шкаф плательный ____ шт. (прим. _____);

Шкаф навесной кухонный ____ шт. (прим. _____);

Стулья деревянные ____ шт. (прим. _____).

5. Стороны подтверждают, что помещение, указанное в п. 1 акта, пригодно для его нормального использования по прямому назначению.

6. Настоящий акт составлен и подписан сторонами в двух одинаковых экземплярах и является неотъемлемой частью договора от ____ № ____ найма жилого помещения в студенческом общежитии.

Помещение передал:

Заведующий общежитием:

Подпись / ФИО

" ____ " _____ 20__ г.

Помещение принял:

Наниматель _____
(фамилия, имя, отчество)

контактный телефон

Наниматель: _____ / _____
Подпись / ФИО

" ____ " _____ 20__ г.