

ОБРАЗЕЦ
ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
В ОБЩЕЖИТИИ № _____

г. Волжский

« » _____ 2023г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Волгоградский государственный технический университет» (ВолгГТУ), в лице директора Волжского политехнического института (филиала) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Волгоградский государственный технический университет», Спиридоновой Марины Петровны, действующего на основании доверенности от 04.04.2023 г. № 05-67-1127 с одной стороны, и

студент ВПИ
(указать статус нанимателя)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании заявления и приказа о зачислении студентов № _____ от _____ 20 ____ г.

(указать, на основании чего заключается настоящий договор с нанимателем)

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает на условиях, установленных главой 10 Жилищного кодекса РФ и настоящим договором Нанимателю за плату во владение и пользование койко-место в жилом помещении студенческого общежития в общежитии (не менее 6 кв. метров на человека), расположенное по адресу: г. Волжский, ул. 19 Партсъезда, 15, состоящее из _____ комнаты _____ кв.м, № _____ для временного проживания в ней.

1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение на период обучения в ВПИ (филиал) ВолгГТУ (далее по тексту – Институт)

(указать, на какой период предоставляется жилое помещение)

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

2. Права Сторон

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Проживать в закрепленном за ними жилом помещении в течение периода, указанного в п.

1.2. настоящего Договора, при условии соблюдения

Правил внутреннего распорядка студенческого общежития института (далее по тексту – Правила) и настоящего Договора.

2.1.2. Бережно пользоваться общим имуществом в общежитии, в т.ч. помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития с соблюдением правил техники безопасности, санитарного, противоэпидемического и противопожарного режима.

2.1.3. Обращаться к Наймодателю с просьбами о своевременном ремонте и замене оборудования и инвентаря в общежитии, вышедшего из строя во время эксплуатации.

2.1.4. Переселяться в другое жилое помещение общежития или в другое общежитие в соответствии с Правилами.

2.1.5. Участвовать в формировании Студенческого совета общежития (далее по тексту - Студсовет общежития) и быть избранным в его состав.

2.1.6. Участвовать через Студсовет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения Нанимателя, организации воспитательной работы и досуга.

2.1.7. Вносить предложения по улучшению жилищно-бытовых условий или подавать жалобы по содержанию общежития Наймодателю лично или через Студсовет общежития.

2.1.8. Пользоваться дополнительными платными услугами Института, связанными с проживанием в общежитии, перечень которых установлен локальным нормативным актом Института, на основании отдельно заключаемого дополнительного соглашения к настоящему Договору.

2.1.9. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Института.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. В случае нарушения Правил применять меры дисциплинарных взысканий к Нанимателю.

2.2.2. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое в соответствии с Правилами.

2.2.3. Требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет.

2.2.4. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору).

2.2.5. Требовать допуска в жилое помещение работников общежития для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.2.6. Требовать от Нанимателя соблюдения правил техники безопасности, санитарного, противоэпидемического и противопожарного режима, Правил и настоящего Договора.

2.2.7. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Института.

3. Обязанности Сторон

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. В установленном в Институте порядке и сроки представлять документы для регистрации по месту пребывания.

3.1.2. Предоставлять Наймодателю справку о состоянии здоровья в соответствии с Правилами.

3.1.3. Вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальными услугами в общежитии ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным, с обязательным ежемесячным предоставлением квитанции об оплате Наймодателю в течение пяти календарных дней с даты оплаты; вносить плату за пользование дополнительными услугами, если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, в порядке и в сроки, установленные дополнительным соглашением.

3.1.4. Соблюдать тишину:

3.1.4.1. на территории общежития и прилегающей территории

- с 22.00 часов до 7.00 часов следующего дня;

- с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

3.1.5. Соблюдать Правила, правила техники безопасности, санитарного, противоэпидемического и противопожарного режима; категорически исключить использование в жилом помещении источников открытого огня (как-то: свечи, бенгальские огни и т.п.).

3.1.6. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; не допускать наклеивание объявлений, расписаний и т.д. на мебель, бытовую технику, на стены жилого помещения и в местах общего пользования, за исключением специально оборудованных для этих целей мест (информационные стенды).

По требованию Наймодателя своевременно, за свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения. К текущему ремонту занимаемого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, окраска полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов.

Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, производить замену санитарно-технического оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя.

3.1.7. Принять жилое помещение в общежитии от Наймодателя по акту сдачи-приемки помещения. Датой фактического заселения Наймодателя в общежитие (занятия им соответствующего койко-места) является дата подписания Сторонами акта сдачи-приемки помещения.

3.1.8. При освобождении жилого помещения в случаях расторжения или прекращения настоящего Договора, в том числе по окончании срока обучения в Институте, при отчислении из Института, при выселении из общежития по решению суда или по иным причинам, в трехдневный срок с момента расторжения или прекращения настоящего Договора сдать жилое помещение Наймодателю по акту сдачи-приемки помещения.

3.1.9. Экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; регулярно производить уборку в жилых помещениях, а на кухне – по установленному графику дежурств.

3.1.10. Исключить присоединение к неисправной электропроводке электроприборов и самовольное проведение ремонта электросети (в случае обнаружения неисправности в электропроводке незамедлительно сообщить об этом Наймодателю). Своевременно декларировать использование дополнительного электрооборудования. Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами.

3.1.11. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и настоящим Договором.

3.1.12. Не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства.

3.1.13. Не курить и не хранить кальян или любые его заменители в любых помещениях общежития.

3.1.14. Не курить в общежитии, не использовать открытый огонь для приготовления пищи в общежитии и на территории жилого квартала;

3.1.15. Не хранить в общежитии взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия, арбалет.

3.1.16. Исключить незаконное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное настоящими Правилами время (в том числе ночью).

3.1.17. Не предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам.

3.1.18. Не допускать самовольного переселения или переноса имущества Института из одного жилого помещения в другое.

3.1.19. Переселяться из занимаемого жилого помещения в другое или в другое общежитие только в соответствии с Правилами.

3.1.20. Не устанавливать дополнительных замков, а также щеколды, на входную дверь жилого помещения, используемого для проживания, не переделывать замки и не производить их замену без разрешения заведующего общежитием.

3.1.21. Не хранить в жилом помещении громоздкие вещи, создающие препятствия другим проживающим пользоваться жилым помещением.

3.1.22. Не содержать в общежитии животных, в том числе птиц и рыб.

3.1.23. Не использовать выделенные для проживания помещения в коммерческих целях.

3.1.24. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них администрации.

3.1.25. Обеспечить доступ в жилое помещение работников общежития, института и организации, обслуживающей общежитие в соответствии с действующими договорами, для проведения соответствующих работ, осмотра жилого помещения с целью контроля за соблюдением норм законодательства Российской Федерации в области использования общежитий, настоящих Правил, а также проверки сохранности имущества.

3.1.26. Не вносить в общежитие какую-либо технику или оборудование, использование которых не допускается в общежитии по санитарным или противопожарным нормам, или по причине ограниченной выделенной на общежитие электрической мощности.

3.1.27. Не допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, представителей Наймодателя.

3.1.28. Письменно (или отметившись в журнале учета проживания студентов, находящемся у дежурной по общежитию, под роспись) предупреждать заведующего общежитием об отсутствии в общежитии более пяти дней подряд.

- 3.1.29. Наниматель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Института.
- 3.2. Наймодатель обязан:
- 3.2.1. Передать Нанимателю жилое помещение в общежитии по акту сдачи-приемки помещения на период действия настоящего Договора; по окончании срока действия настоящего Договора принять у Нанимателя жилое помещение в общежитии по акту сдачи-приемки помещения.
- 3.2.2. Организовывать содержание помещений общежития в соответствии с санитарными правилами и нормами.
- 3.2.3. Укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем.
- 3.2.4. По мере необходимости инициировать проведение ремонта помещений общежития, инвентаря, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию и зеленые насаждения.
- 3.2.5. В случае заболевания переселять Нанимателя в изолированное помещение (изолятор) на основании рекомендаций лечащего врача.
- 3.2.6. Оформить регистрацию Нанимателю в установленном законом порядке, выдать пропуск на право входа в общежитие.
- 3.2.7. Обеспечивать общежитие коммунальными ресурсами, в т.ч. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с санитарными правилами и нормами и правилами охраны труда.
- 3.2.8. Обеспечить предоставление документов в уполномоченные органы для регистрации Нанимателя по месту пребывания в течение тридцати дней с момента заселения (за исключением иностранных граждан).
- 3.2.9. Оперативно устранять неисправности в инженерно-техническом оборудовании общежития.
- 3.2.10. Обеспечить ежедневный обход всех помещений общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению.
- 3.2.11. Содействовать работе Студсовета общежития по вопросам улучшения условий проживания, быта, отдыха и досуга.
- 3.2.12. В течение суток давать письменное разрешение или обоснованный отказ по обращению Нанимателя в соответствии с Правилами.
- 3.2.13. Обеспечить оказание Нанимателю дополнительных платных услуг согласно дополнительному соглашению к настоящему Договору.
- 3.2.14. Иные обязанности, предусмотренные локальными нормативными актами Университета.

4. Размер платы и порядок расчетов

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наем), а также платы за коммунальные услуги (далее – плата за общежитие) в соответствии с п. 4 и п. 5 ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» определяется локальными нормативными актами Университета, размещенными в открытом доступе на сайте ВПИ (филиала) ВолгГТУ (<http://www.volpi.ru>) и составляет ежемесячно _____ руб. _____ коп.

Размер платы за каникулярное время в летний период (без оплаты коммунальных платежей) при условии отъезда Нанимателя составляет в месяц: 22 руб. 00 коп.

4.2. Наниматель может быть освобожден от внесения платы за общежитие в случаях, предусмотренных п. 5 ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

4.3. Размер платы за оказание Нанимателю дополнительных услуг, согласно перечню, утвержденному локальными нормативными актами Института, составляет в месяц _____ руб. _____ коп.

Размер оплаты за услуги стирки в форме самообслуживания составляет 27 руб. 96 коп. (60 мин.).

4.4. Плата за общежитие вносится Нанимателем за период, начиная с даты фактического заселения (занятия им соответствующего койко-места) в общежитие, ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным.

Плата за общежитие вносится за все время действия Договора, включая время отсутствия в общежитии, в том числе в период нахождения:

- на каникулах;
- в академическом отпуске;
- в отпуске по беременности и родам;
- в отпуске по уходу за ребенком;
- на стажировке в другом городе, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета или настоящим Договором.

4.5. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие и дополнительные услуги за несколько месяцев, за полугодие или год вперед. В случае изменения размера платы за общежитие или дополнительные услуги в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с действующими локальными нормативными актами Университета.

4.6. Плата за общежитие и дополнительные услуги в общежитии вносится Нанимателем на расчетный счет Наймодателя через банк.

Для обучающихся со сроком проживания в общежитии менее одного месяца плата за общежитие производится в течение трёх рабочих дней с даты фактического заселения в общежитие.

4.7. Копия квитанции об оплате предоставляется Нанимателем заведующему общежитием в течение трех календарных дней с даты оплаты.

4.8. В целях осуществления контроля за правильностью расчетов по настоящему Договору Стороны подписывают акты сверки расчетов. Периодичность подписания актов сверки расчетов определяется Наймодателем. Наймодатель передает Нанимателю акт сверки расчетов в двух оригинальных экземплярах, подписанных со своей стороны. Наниматель обязан подписать акт сверки расчетов со своей стороны и в течение трех рабочих дней передать Нанимателю один экземпляр подписанного акта сверки расчетов или в случае наличия возражений в тот же срок передать Нанимателю письменные возражения по акту сверки расчетов.

4.9. Надлежащее исполнение Наймодателем обязательств по настоящему Договору (предоставление услуг по проживанию в общежитии, обеспечению общежития коммунальными ресурсами) подтверждается подписанными Сторонами актами сдачи-приемки помещения.

5. Срок действия Договора, порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия им соответствующего койко-места) Нанимателя в общежитие. Договор действует до истечения периода, указанного в п. 1.2. Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Института и настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по инициативе Нанимателя в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

5.3. При выезде Нанимателя из общежития Института в другое место жительства (пребывания) Наниматель обязуется письменно уведомить Наймодателя об этом и сдать занимаемое им жилое помещение Наймодателю по акту сдачи-приемки помещения. Указанное уведомление Нанимателя является односторонним отказом от исполнения Договора, с даты подписания которого, настоящий Договор считается расторгнутым Нанимателем в одностороннем порядке.

5.4. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении проживающим обязательств по настоящему Договору, Правил, а также в случаях:

- 5.4.1. невнесения Нанимателем платы за общежитие в течение шести или более месяцев подряд;
- 5.4.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 5.4.3. систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 5.4.4. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;
- 5.4.5. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. Настоящий Договор прекращает свое действие:

5.5.1. в связи с прекращением обучения Нанимателя в Институте с момента издания распорядительного акта об отчислении;

5.5.2. в связи с истечением срока действия Договора;

5.5.3. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.5.4. по иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Института и настоящим Договором основаниям.

6. Прочие условия

6.1. Споры, возникающие между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Наниматель

дата рождения _____
 паспорт серия _____ № _____,
 выдан « ____ » _____ 20__ г
 кем _____

Адрес:

Телефон _____

Наймодатель

ВолгГТУ г. Волгоград Проспект им. В.И.Ленина,
 д. 28

Волжский политехнический институт (филиал)
 федерального государственного бюджетного
 образовательного учреждения высшего
 образования «Волгоградский государственный
 технический университет»

юридический адрес: улица Энгельса, д. 42а,
 Волгоградская область, г. Волжский, 404121
 телефоны: (8443) 38-10-49 приемная директора
 банковские реквизиты:

УФК по Волгоградской области г.Волгоград
 (ВПИ (филиал) ВолгГТУ л/с 20296X15990)
 р/с 03214643000000012900

в ОТДЕЛЕНИИ ВОЛГОГРАД Банк России
 БИК 011806101

ОКПО 34675695

ОКОГУ 1322500

ОКОПФ 30002 ИНН 3444049170

ОКОНХ 92110 КПП 343502001

ОГРН 1023403440818 КБК 000000000000

ОКВЭД 85.22

ОКТМО 18710000

Подписи сторон

Наниматель

_____ /

Наймодатель

_____ Спиридонова М.П.

Наниматель с положением об общежитии, размером и структурой платы за проживание и дополнительные услуги за общежитие, правилами внутреннего распорядка в общежитии, правилами техники безопасности, санитарного, противоэпидемического и противопожарного режима ознакомлен _____ / _____ /.

ФИО Нанимателя

(подпись Нанимателя)