

Договор № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии № _____
НГПУ им. К. Минина

г. Нижний Новгород

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Нижегородский государственный педагогический университет имени Козьмы Минина» (НГПУ им. К. Минина), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице ректора Федорова Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин (-ка) _____ (указать государство) _____ (ФИО полностью), именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания жилое помещение или койко-место (нужное подчеркнуть) в комнате № _____ общежития № _____, находящегося по адресу г. Нижний Новгород, улица _____, дом _____.

1.2. Жилое помещение или место в нем предоставляется на период обучения.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния и состояния находящегося в нем оборудования, содержится в техническом паспорте общежития.

1.4. Срок действия договора с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Права и обязанности Нанимателя:

2.1.1. Использовать жилое помещение только для проживания.

2.1.2. Пользоваться имуществом общежития в соответствии с действующими в нем нормами и правилами.

2.1.3. Использовать жилое помещение строго по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением о студенческом общежитии НГПУ им. К. Минина и Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития НГПУ им. К. Минина.

2.1.4. Соблюдать правила пользования жилым помещением и Правила внутреннего распорядка студенческого общежития.

2.1.5. Обеспечивать сохранность, постоянную чистоту и порядок жилого помещения.

2.1.6. Любая самовольная перепланировка или переустройство жилого помещения категорически запрещается.

2.1.7. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги.

2.1.8. Осуществлять пользование жилым помещением и местами общего пользования в общежитии с учетом соблюдения Правил внутреннего распорядка студенческого общежития, законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

2.1.9. При выселении из жилого помещения сдать его в течение 5 дней после выхода приказа о выселении, либо в течение последних трех дней до окончания срока действия настоящего договора. При этом Наниматель обязан погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальными услугами, если таковая имеется. Помещение сдается заведующему общежитием в надлежащем виде и состоянии. В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель выселяется в судебном порядке и несет соответствующие издержки.

2.1.10. При обнаружении неисправностей жилого помещения и какого-либо оборудования (элементов электросети, системы отопления, мебели и т.д.), находящегося в нем, немедленно сообщить об этом заведующему общежитием, не предпринимая самостоятельных усилий по устранению данных неисправностей.

2.1.11. Расторгнуть настоящий договор в любое время, письменно уведомив об этом Наймодателя не позднее чем за 4 (четыре) дня, написав соответствующее заявление.

2.1.12. Обеспечить беспрепятственный доступ в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для проведения осмотра состояния жилого помещения и его оборудования, проведения санитарно-гигиенической инспекции помещения и иных необходимых работ.

2.1.13. Иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.1.14. Иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. Права и обязанности Наймодателя:

2.2.1. Требовать своевременной оплаты за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальными услугами.

2.2.2. Расторгнуть настоящий договор в случаях нарушения Нанимателем норм жилищного законодательства, условий настоящего договора, пунктов Правил внутреннего распорядка студенческого общежития.

2.2.3. Требовать неукоснительного соблюдения всех норм и правил проживания в студенческом общежитии, установленных Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития и иными нормативно-правовыми документами НГПУ им. К. Минина, касающимися его студенческих общежитий.

2.2.4. Передавать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания койко-место (либо жилое помещение), находящееся в состоянии, соответствующем требованиям противопожарной, санитарно-гигиенической, экологической безопасности, и иным требованиям, установленным законодательно.

2.2.5. Обеспечивать наличие, надлежащее содержание и ремонт необходимого для проживания имущества жилого помещения.

2.2.6. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

2.2.7. На период устранения серьезной аварии, проведения капитального ремонта жилого помещения или здания общежития (когда данные работы не могут быть произведены без выселения Нанимателя) Наниматель либо переселяется в альтернативное жилое помещение в студенческом общежитии университета, либо выселяется, в случае отсутствия подобной альтернативы.

2.2.8. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания общежития не позднее, чем за 30 дней до начала данных работ.

2.2.9. Обеспечивать своевременную подготовку здания общежития и его оборудования к заселению на новый учебный год, эксплуатации в зимний период времени.

2.2.10. Обеспечивать предоставление Нанимателю необходимого уровня коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства.

2.2.11. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение и инвентарь общежития у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим договором.

2.2.12. Соблюдать при проведении ремонтных работ на территории общежития требования, установленные законодательством Российской Федерации.

2.2.13. Обеспечить надлежащий уровень общественной безопасности, контроля и охраны порядка на территории общежития.

2.2.14. Требовать ознакомления Нанимателя с Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития, с Положением о студенческом общежитии и подписи в ознакомлении с ними, их нормами и требованиями.

2.2.15. Несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3. Оплата за проживание в студенческом общежитии

3.1. Стоимость проживания в общежитии устанавливается приказом ректора НГПУ им. К. Минина ежегодно перед началом нового учебного года.

3.2. Размер оплаты за проживание в общежитии включает:

- плату за пользование жилым помещением (плата за наем);
- плату за коммунальные услуги.

3.3. Размер платы за пользование жилым помещением (плата на наем) устанавливается в размере платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда, установленного органами местного самоуправления и устанавливается Наймодателем на срок не менее одного календарного года.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитываются исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных услуг за вычетом коммунальных услуг потребляемых службами Наймодателя и арендаторами.

3.5. От платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии освобождаются лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. «Об образовании в Российской Федерации»

3.6. Прием наличных денег от Нанимателя за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги производится в кассу Наймодателя с использованием контрольно-кассовой техники, выдачей кассового чека и квитанции.

3.7. Сроки оплаты за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги определяется приказом ректора НГПУ им. К. Минина.

4. Порядок расторжения и прекращения настоящего договора

4.1. Настоящий договор, может быть, расторгнут по соглашению сторон.

4.2. Расторжение настоящего договора по инициативе Наймодателя применяется в следующих случаях:

- невнесение Нанимателем платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги в течение более 2 месяцев;
- разрушение или повреждение жилого помещения, его оборудования, либо места общего пользования, его оборудования Нанимателем и нежелание компенсировать причиненный материальный ущерб в течение 7 дней;
- систематическое (два и более раза) нарушение прав и законных интересов соседей по общежитию;
- использование жилого помещения и мест общего пользования общежития не по назначению (коммерческая, религиозная, пропагандистская и др. деятельность);
- однократное нарушение требований пожарной безопасности (в т.ч. курение в неположенном месте, разведение открытого огня, использование запрещенных электроприборов и т.д.);
- однократное появление в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- систематическое (два и более раза) антисанитарное состояние жилого помещения;
- нарушение пунктов Правил внутреннего распорядка студенческого общежития, повлекшее вынесение нескольких (два и более) дисциплинарных взысканий, либо одно грубое нарушение Правил внутреннего распорядка студенческого общежития, за которое данными правилами предусмотрено выселение.

4.3. Решение о досрочном расторжении настоящего договора и о выселении Нанимателя из общежития по инициативе Наймодателя принимается коллегиально на заседании Дисциплинарной комиссии университета.

4.4. В случае прекращения или расторжения настоящего договора Наниматель должен освободить жилое помещение в соответствии с пунктом 2.1.9. настоящего договора.

5. Прочие условия

5.1. Споры, возникающие в рамках настоящего договора, разрешаются сторонами в первую очередь путем переговоров. В случае невозможности урегулировать возникшие разногласия путем переговоров, спор подлежит рассмотрению в судебном порядке, в соответствии с требованием действующего законодательства.

5.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

5.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой Стороны.

5.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством, действующим Положением о студенческом общежитии НГПУ им. К. Минина и действующими Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития НГПУ им. К. Минина.

5.5. Наймодатель может оказывать дополнительные бытовые услуги, которые регламентируются отдельным соглашением сторон.

6. Адреса и банковские реквизиты сторон

Наймодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Нижегородский государственный педагогический университет имени Козьмы Минина (Мининский университет)»

603950, г. Нижний Новгород, ГСП-37, ул. Ульянова, д.1; Телефон: (831) 436-77-34, 436-04-41

ИНН 5260001277 КПП 526001001 ОГРН 1025203037420 ОКПО 02079342 ОКВЭД 80.30.1

Банковские реквизиты:

Р/с 40501810522022000002 в ГРКЦ ГУ Банка России по Нижегородской области, г. Н. Новгорода, БИК 042202001

Получатель: ИНН 5260001277 КПП 526001001 УФК по Нижегородской области (НГПУ им. К. Минина, лицевой счет 20326X28320)

Наниматель: _____

(Ф.И.О. (полностью), паспортные данные, место регистрации)

Наймодатель _____ А.А. Федоров
(подпись) (подпись) (Ф.И.О.)

Наниматель _____ / _____ /

МП

Законный представитель: _____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____ / _____ /

С Положением о студенческом общежитии НГПУ им. К. Минина, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития НГПУ им. К. Минина и ответственностью за нарушение их норм и требований ознакомлен (-а), на обработку персональных данных согласен (-на)

(подпись нанимателя)

_____ / _____ /
(Ф.И.О.)