

ДОГОВОР

найма жилого помещения в студенческом общежитии

№ _____/2

г. Бийск

« ____ » _____ 2024г.

Бийский филиал им. В.М. Шукшина федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Алтайский государственный педагогический университет», именуемое в дальнейшем Наймода́тель, в лице инженера 1 категории управления по развитию эксплуатации и содержанию имущественного комплекса Шемонаевой Евгении Владимировны, действующей на основании доверенности № 1 от 15.05.2024г, с одной стороны, и гражданин (ка)

_____, _____ года рождения именуемый(ая) в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 2024 года № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Наймода́тель передает Нанимателю за плату для временного проживания на период обучения в Бийском филиале им В.М. Шукшина АлтГПУ с « ____ » _____ 2024 г. место в комнате № _____, общей площадью _____ кв.м., категория комнаты _____, находящейся в общежитии, расположенном по адресу: город Бийск, улица Владимира Короленко, дом 55, корпус 2, находящееся в оперативном управлении, запись в Едином государственном реестре недвижимости 22:65:016101:69-22/115/2024-2 от 06.06.2024.

1.2. Место в жилом помещении предоставляется в связи с обучением в Бийском филиале им. В.М. Шукшина АлтГПУ и сохраняется за Нанимателем на весь период обучения при соблюдении условий настоящего договора.

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

1.4. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.4. на сохранение права пользования местом в жилом помещении 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 договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством и (или) локальными нормативными актами Наймода́теля.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением, осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения, в том числе находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, не допускать выполнение в жилом помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче жилого помещения, находящегося в нем оборудования, а также к порче общего имущества в общежитиях, возмещать материальный ущерб Наймода́телю за нанесение ущерба жилому помещению, оборудованию, инвентарю, переданному Нанимателю, бережно относиться к помещениям и находящемуся в них имуществу, оборудованию и инвентарю студенческого общежития;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в общежитиях, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, на лестничных клетках, в холлах, душевых, санитарно-гигиенических и в других помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку жилого помещения, в котором расположено место, ежедневно производить уборку используемых жилых помещений (блоков), а в секции - по установленному графику дежурств, а также соблюдать права и законные интересы проживающих в студенческом общежитии граждан, соседей, требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.6. экономно расходовать электроэнергию, горячую и холодную воду

2.2.7. своевременно (до 10 числа месяца следующего за расчетным) вносить плату в установленных размерах за пользование жилым помещением (платы за наем), плату за коммунальные услуги и за все виды потребляемых дополнительных услуг, предоставляемых по желанию проживающих, за исключением случаев, когда проживающий относится к категории лиц, имеющих право на получение льгот в соответствии с локальными нормативными и распорядительными актами филиала и действующим законодательством Российской Федерации и (или) освобожден от внесения платы решением Ученого совета Бийского филиала им. В.М. Шукшина АлтГПУ. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги возникает с даты заключения настоящего

Договора. Несвоевременное внесение платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.2.8. переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.9. допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителей Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ; при проведении капитальных, аварийных или плановых ремонтных работ проживающие в студенческом общежитии обязаны предоставить беспрепятственный доступ в занимаемое ими жилое помещение для проведения указанных работ;

2.2.10. немедленно принимать возможные меры к устранению обнаруженных неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, и сообщать о них заведующему общежитием;

2.2.11. строго соблюдать правила проживания и внутреннего распорядка в студенческом общежитии, техники безопасности, пожарной безопасности, общественной безопасности, санитарных требований, а так же иных норм и правил, предусмотренных действующим законодательством РФ, соблюдать требования администрации во время проведения практических тренировок по эвакуации людей из общежития, а также во время проведения различных учений;

2.2.12. соблюдать Правила проживания и внутреннего распорядка в студенческом общежитии Бийского филиала им В.М. Шукшина АлтГПУ, во время нахождения в студенческом общежитии соблюдать закон Алтайского края от 06.12.2017 № 95-ЗС «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Алтайского края» и не создавать препятствий другим проживающим в пользовании помещениями;

2.2.13. соблюдать установленный пропускной режим, соблюдать правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации (иностранцев граждан) с регистрационного учета по месту пребывания в пределах Российской Федерации;

2.2.14. письменно извещать Наймодателя о причинах временного отсутствия в жилом помещении (свыше 15 дней), временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение прав и обязанностей по настоящему Договору;

2.2.15. представлять справку, выдаваемую органом социальной защиты населения по месту постоянной регистрации, подтверждающую право Нанимателя на получение государственной социальной помощи, при заключении настоящего договора, и далее не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента истечения срока действия указанной справки; в случае возникновения права на получение государственной социальной помощи предоставлять справку не позднее 10 числа месяца, в котором это право возникло. В случае непредоставления справки Наниматель обязан вносить плату за жилое помещение (плату на наем), начиная с 1-го числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором право на получение государственной социальной помощи было Нанимателем утрачено;

2.2.16. при освобождении жилого помещения (в том числе при отчислении в связи с окончанием обучения или по иным причинам, а также при оформлении обучающимся академического отпуска) сдать в течение 3 (трех) дней Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, а также полученные в личное пользование оборудование и инвентарь, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить стоимость не проведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, или провести текущий ремонт за свой счет, а также погасить задолженность по внесению платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги, освободить жилое помещение, а также осуществить действия, связанные со снятием с регистрационного учета, и расторгнуть договор найма жилого помещения;

2.2.17. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем;

2.2.18. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 3 (трех) дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

2.2.19. Нанимателям с детьми запрещается оставлять несовершеннолетних детей в общежитии без присмотра. За ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию несовершеннолетних родители несовершеннолетних привлекаются к административной ответственности в порядке, установленном Кодексом об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ;

2.2.20. Наниматель привлекается во внеучебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта занимаемых ими жилых комнат, систематическим (не реже двух раз в месяц) генеральным уборкам помещений студенческого общежития и закрепленной территории, дежурствам и другим видам работ, в соответствии с локальными нормативными актами Нанимателя;

2.2.21. При вселении в жилое помещение Наниматель обязан ознакомиться с Положением об общежитиях, Правилами проживания и внутреннего распорядка в общежитиях, а также правилами техники безопасности и пожарной безопасности и иными локальными нормативными актами Наймодателя;

2.2.21. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством, локальными нормативными актами Наймодателя.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.3. требовать допуска в жилое помещение, в котором проживает Наниматель, в заранее согласованное время представителя Наймодателя, органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ в связи с окончанием срока действия настоящего договора или при его досрочном расторжении, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.4. корректировать размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги в части платы за наем – ежегодно на каждый последующий учебный год, в части платы за коммунальные услуги – при изменении соответствующих тарифов, устанавливаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством и локальными нормативными актами Наймодателя.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и 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 в общежитии, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

3.2.5. информировать Нанимателя о проведении планового капитального ремонта или реконструкции 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 пп. 2.2.16, 2.2.18 настоящего Договора;

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

3.2.10. при вселении в жилое помещение ознакомить Нанимателя с правами и обязанностями, установленными Положением о Бийском филиале им В.М. Шукшина АлтГПУ, Правилами проживания и внутреннего распорядка в общежитиях, а также правилами техники безопасности и пожарной безопасности.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством и локальными нормативными актами Наймодателя.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, уведомив об этом Наймодателя не менее чем за 3 (три) рабочих дня.

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 случае:

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

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

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 Бийского филиала им В.М. Шукшина АлтГПУ;

4.4.5. с уходом нанимателя в академический отпуск.

4.5. Наймодатель может расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке при уходе нанимателя в академический отпуск.

4.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение в течение 3 (трех) дней. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальные услуги в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации и утверждаемым приказом директора Бийского филиала им В.М. Шукшина АлтГПУ.

5.2. Размер платы на момент заключения договора в месяц составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

5.2.1. Изменение размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги возможно в одностороннем порядке на основании приказа директора

5.3. Плата вносится ежемесячно в полном объеме до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Плата за проживание в общежитии может вноситься сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5.4. Оплата производится Нанимателем наличными денежными средствами в кассу Бийского филиала им В.М. Шукшина АлтГПУ либо в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на лицевой счет Наймодателя.

5.5. Неиспользование нанимателем и членами его семьи, указанными в пункте 1.4 настоящего договора, жилого помещения не является основанием невнесения нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателя и указанных членов семьи внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

VI. Иные условия

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

6.2. Лица, не достигшие восемнадцатилетнего возраста, заключают настоящий договор с письменного согласия родителей (законных представителей):

Я, _____

(Ф.И.О. родителя (законного представителя))

паспорт: серия _____ № _____ выдан « _____ » _____ г.

(кем выдан)

(документы, подтверждающие родство (законное представительство))

даю согласие на заключение договора найма жилого помещения в студенческом общежитии моим(ей) сыном (дочерью)/
подопечным (подопечной) _____

(Ф.И.О.)

паспорт: серия _____ № _____ выдан « _____ » _____ 20 _____ г.

(кем выдан)

(подпись)

(расшифровка)

Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Наймодатель

Бийский филиал им. В.М. Шукшина АлтГПУ

659333, Алтайский край, г. Бийск, ул. Владимира

Короленко,53

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА

РОССИИ//УФК по Алтайскому краю г. Барнаул

БИК: 010173001

(Бийский филиал им. В.М. Шукшина ФГБОУ ВО

«Алтайский государственный педагогический

университет», л/с 20176LL8660),

КПП 220443001

ОГРН 1022200907288

ОКПО 02079098

ОКТМО 01705000

Единый казначейский счет: 40102810045370000009

Номер казначейского счета: 03214643000000011700

Тел.факс (3854) 41-64-34

Инженер 1 категории управления по УРЭиСИК

Шемонаева Е.В.

М.П.

Наниматель

_____ (фамилия)

_____ (имя)

_____ (отчество (при наличии))

Индекс _____, адрес места жительства _____

_____ телефон

Паспортные данные: серия _____ номер _____

Выдан « _____ » _____ 20 _____ г.

(кем выдан)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка)

С правилами внутреннего распорядка обучающихся, Положением о студенческих общежитиях, Правилами проживания и внутреннего распорядка в общежитиях, Правилами техники безопасности и пожарной безопасности ознакомлен, обязуюсь выполнять

_____ (подпись)

_____ (расшифровка)

« _____ » _____ 20 _____ г.