

# ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ ФГБОУ ВО «МГТУ»

## С ОПЛАТОЙ

### (для обучающихся)

г. Майкоп

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Майкопский государственный технологический университет», именуемое в дальнейшем Наймода- тель, в лице проректора по социально-бытовой и воспитательной работе \_\_\_\_\_, действующего на основании приказа о делегиро- вании полномочий, с одной стороны и \_\_\_\_\_ именуе- мый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Наймода- тель обязуется предоставить для временного прожи- вания в текущем учебном году Нанимателю на период обучения с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. место в комнате №\_\_\_ (количество мест в комнате \_\_\_) общежития №\_\_\_, расположенного по адресу: г. Майкоп \_\_\_\_\_.

1.2. Основанием для заселения и проживания в жилом помещении общежития, указанном в п. 1.1, является настоящий договор и приказ о предоставлении места в общежитии №\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

1.3. Комната предназначена для временного проживания.

1.4. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.5. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техниче- ском паспорте здания, санитарно-эпидемиологическом заключении.

#### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

##### 2.1. Обязанности Нанимателя:

- использовать жилое помещение в общежитии: только для проживания (не допускается использование жилого помещения в общежитии для осуществления профессиональной деятельно- сти или индивидуальной предпринимательской деятельности);

- использовать предоставленное Наймодателем имущество, по назначению;

- не допускать проживание посторонних лиц;

- не производить переустройство, переоборудование и реконструкцию жилого помещения;

- предоставить администрации ФГБОУ ВО «МГТУ» справку о состоянии здоровья на мо- мент заселения;

- знать и соблюдать устав ФГБОУ ВО «МГТУ», Правила внутреннего распорядка ФГБОУ ВО «МГТУ», Положение о специализированном жилищном фонде (общежитиях) ФГБОУ ВО «МГТУ», Правила внутреннего распорядка в общежитии, Правила пожарной безопасности, иные локальные нормативные акты ФГБОУ ВО «МГТУ»;

- обеспечивать сохранность жилого помещения и переданного в пользование имущества;

- предоставлять при заселении необходимые документы для оформления временной регистрации;

- передать запасной ключ от комнаты коменданту (на случай затопления или пожара);

- своевременно (в течение 7 рабочих дней) возмещать материальный ущерб, нанесенный имуществу, выданному в личное пользование или иному имуществу Наймодателя (кровать, по- стельные принадлежности, постельное белье и т.д.);

- нести полную ответственность как за личные вещи, оставленные в местах общего пользова- ния, так и за ущерб, причиненный посредством и/или с помощью вещей (имущества) проживающих;

- соблюдать Правила внутреннего распорядка, регулярно проводить влажную уборку жилой комнаты, экономно расходовать электроэнергию и воду;

- обеспечивать сохранность жилого помещения и иного имущества Наймодателя;

- поддерживать надлежащее состояние имущества и жилого помещения.

- своевременно вносить плату за жилое помещение и услуги. Обязанность вносить плату воз- никает с момента заключения настоящего Договора;

- допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра тех- нического состояния жилого помещения, для предотвращения правонарушений и выполнения не- обходимых 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 «Инструкции по правилам пожарной безопасности для проживающих», правил внутреннего распорядка общежития, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований, предусмотренных нормативными документами университета и действующим законодательством;

- заблаговременно информировать коменданта о временном отсутствии (более 2-х суток);

- по окончании обучения, отчисления, предоставления академического отпуска, сняться с регистрационного и воинского учетов, сдать имущество Наймодателя, постельные принадлежности и ключи от комнаты коменданту и в трехдневный срок освободить предоставленное помещение;

- оплачивать в полном размере занимаемое койко-место в соответствии с калькуляцией себестоимости койко-места в случае временного отсутствия в общежитии;

- Наниматель просит считать факты его отчисления из ФГБОУ ВО «МГТУ» или непредоставления ему общежития на следующий год как заявления в паспортно-визовую службу о снятии с него регистрации.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Положением о специализированном жилищном фонде (общежитиях) ФГБОУ ВО «МГТУ», Правилами внутреннего распорядка в общежитии, иных локальных актов ФГБОУ ВО «МГТУ».

## **2.2. Наниматель имеет право:**

- использовать жилое помещение (комнату) для проживания в течение срока действия настоящего договора при условии соблюдения устава ФГБОУ ВО «МГТУ», Правил внутреннего распорядка ФГБОУ ВО «МГТУ», Положения об общежитии, Правил внутреннего распорядка в общежитии, Правил пожарной безопасности, иных локальных актов ФГБОУ ВО «МГТУ»;

- осуществлять текущий ремонт жилого помещения в общежитии;

- пользоваться дополнительными платными услугами на основании дополнительного соглашения к настоящему договору;

- пользоваться общим имуществом в общежитии;

- расторгнуть в любое время настоящий Договор.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

## **2.3. Наймодатель обязан:**

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

- зарегистрировать в течение одного месяца Нанимателя на основании приказа о зачислении – для студентов 1-го курса, выписки из приказа – для студентов последующих курсов, аспирантов;

- производить капитальный ремонт помещения, где находится койко-место Нанимателя, связанный с общим ремонтом корпуса;

- устранять последствия всех аварий, опасных для жизни людей. Аварии, не имеющие серьезных последствий и возникшие по вине проживающих, устраняются после оплаты виновными стоимости ремонтных работ;

- своевременно проводить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системе канализации, электро- и водоснабжения общежития;

- обеспечить Нанимателя именованным пропуском для беспрепятственного прохода на территорию общежития;

- проводить при заселении подробную опись выдаваемого имущества;

- выдавать необходимую мебель, постельные принадлежности, инвентарь, имеющиеся в распоряжении общежития;

- информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, о нормативных документах, связанных с организацией работы общежития, в том числе с Правилами внутреннего распорядка общежития;

- переселять в случае острого заболевания проживающих в общежитии в изоляторы на основании рекомендаций врачей;

- обеспечивать хранение имущества проживающих в летний период в камере хранения, за исключением компьютеров, телевизоров и др. электронных приборов.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

## **2.4. Наймодатель имеет право:**

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

### **3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Плата за проживание на момент заключения договора Размер платы за жилое помещение и предоставляемые услуги на основании калькуляции себестоимости койко-места установлен приказом ректора ФГБОУ ВО «МГТУ» от \_\_\_\_\_ № и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей за один месяц, в том числе:

плата за наем: \_\_\_\_\_ плата за коммунальные услуги: \_\_\_\_\_

3.2. В течение срока действия настоящего договора плата за жилое помещение (платы за наем и коммунальные услуги) в общежитии может быть пересмотрена Наймодателем в одностороннем порядке в связи с изменением тарифов на жилое помещение и коммунальные услуги.

Размер платы за жилое помещение (платы за наем и коммунальные услуги) в общежитии на каждый год на основании калькуляции себестоимости койко-места утверждается приказом ректора, который доводится до сведения Нанимателя в наглядной и доступной форме путем размещения на информационных стендах в общежитии и (или) размещения на сайте ФГБОУ ВО «МГТУ».

Несвоевременное ознакомление Нанимателя с информацией об изменении стоимости не является основанием для исполнения настоящего договора по ранее установленной стоимости.

3.3. Наниматель уплачивает в кассу ФГБОУ ВО «МГТУ» или перечисляет на расчетный счет плату за жилое помещение (плату за наем и коммунальные услуги) в общежитии до десятого числа месяца предшествующего месяцу за который вносится плата.

3.4. После внесения платы за жилое помещение (платы за наем и коммунальные услуги) в общежитии Наниматель в течение 3 (трех) рабочих дней обязан предоставить заведующему общежитием копии платежных документов об оплате.

3.5. Плата за жилое помещение (платы за наем и коммунальные услуги) в общежитии вносится Нанимателем независимо от факта проживания в общежитии.

3.6. Расходы по оплате дополнительных услуг, не предусмотренных настоящим договором, осуществляются в соответствии с договором на оказание дополнительных услуг.

3.7. В случае не внесения платы за жилое помещение (платы за наем и коммунальные услуги) в общежитии в установленный срок Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей.

3.8. Обязанность по внесению платы за жилое помещение (платы за наем и коммунальные услуги) в общежитии возникает у Нанимателя с момента заключения Договора.

### **4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

4.2. Действие договора прекращается в случае предоставления Нанимателю академического отпуска по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством и уставом. В случае прекращения действия договора Наниматель обязан освободить жилое помещение, которое он занимал по договору в течение 6 (шести) дней.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и локальными актами ФГБОУ ВО «МГТУ».

5.2. К проживающему, не соблюдающему требования настоящего договора, устава ФГБОУ ВО «МГТУ», Правил внутреннего распорядка ФГБОУ ВО «МГТУ», Положения об общежитии, Правил внутреннего распорядка в общежитии, Правил пожарной безопасности, иных локальных нормативных актов ФГБОУ ВО «МГТУ», применяются следующие дисциплинарные взыскания: замечание, выговор, выселение из общежития, отчисление из ФГБОУ ВО «МГТУ».

5.3. Проживающие могут быть выселены из общежития в случаях:

- а) использования жилого помещения не по назначению;
- б) разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;
- в) отказа проживающих от регистрации по месту пребывания;
- г) систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- д) невнесения проживающими платы за жилое помещение (платы за наем и коммунальные услуги) в общежитии в течение трех месяцев;
- е) отсутствия проживающих в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев;
- ж) появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- з) хранения, распространения проживающими в общежитии наркотических средств, взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
- и) отчисления из ФГБОУ ВО «МГТУ»;
- к) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.4. В случаях прекращения договора найма Наниматель должен освободить и передать жилое помещение, которое он занимал по данному договору, и весь полученный в пользование инвентарь в надлежащем состоянии в течение 6 (шести) дней со дня издания приказа ректора об отчислении, прекращения настоящего договора и т.п. В случае отказа освободить такое жилое помещение Наниматель подлежит принудительному выселению.

5.5. В случае, если Наниматель не освободит жилое помещение в установленные настоящим договором сроки, то с первого дня, следующего за истечением срока для освобождения помещений, Наниматель обязан оплачивать проживание в общежитии в ином размере, установленном приказом ректора, до момента его освобождения.

## 6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае возникновения споров по настоящему договору они предварительно рассматриваются Комиссией по рассмотрению споров с обучающимися, а в случае не урегулирования спора – администрацией ФГБОУ ВО «МГТУ» и профсоюзной организацией ФГБОУ ВО «МГТУ» в присутствии Нанимателя.

6.2. Настоящий договор может быть изменен и прекращен в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством и настоящим Договором.

6.3. Если одна из сторон изменит свой адрес, реквизиты и иные данные, то она обязана информировать об этом другую сторону в течение 10 дней с момента произошедшего изменения.

6.4. Разногласия и споры стороны решают путем переговоров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Договор составлен в трех экземплярах, каждый экземпляр имеет равную юридическую силу.

## 7. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

7.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Наймодателя без обращения в суд допускается в случае:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение (платы за наем и коммунальные услуги) в общежитии более 3 месяцев;
- 2) разрушения имущества или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования имущества или жилого помещения не по назначению;
- 5) при наличии иных нарушений, за которые применяется наказание в виде лишения права проживания в общежитии.

7.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

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

7.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен в трехдневный срок освободить жилое помещение, возвратить предоставленное в пользование имущество.

## 8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ

**Наниматель:**

**Наймодатель:**

Адрес: \_\_\_\_\_

Паспортные данные \_\_\_\_\_

Место учебы \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
подпись Ф.И.О.