

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии № _____ / _____

г. Елец

« ____ » _____ 2023г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Елецкий государственный университет им. И.А. Бунина» (ЕГУ им. И.А. Бунина, Университет), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», совместно именуемые «Стороны», на основании приказа о заселении № _____ от « ____ » _____ 2023 г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение (часть жилого помещения) (далее – жилое помещение) для временного проживания в нем, состоящее из комнаты № _____, (количество мест для проживания - ____) общежития, расположенного по адресу: г. Елец, ул. Ленина, д. 88.

1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение на период обучения в ЕГУ им. И.А. Бунина с «01» сентября 2023 г. по « ____ » _____ 20__ г.

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

II. Права и обязанности Сторон

2.1. Наниматель вправе:

2.1.1. Проживать в закрепленном за ним жилом помещении в течение периода, указанного в п. 1.2 настоящего Договора, при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии ЕГУ им. И.А. Бунина (далее - Правила) и настоящего Договора.

2.1.2. Бережно пользоваться общим имуществом в общежитии, в том числе помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2.1.3. Обращаться к Наймодателю с просьбами о своевременном ремонте и замене инвентаря, вышедшего из строя не по его вине.

2.1.4. Участвовать в формировании студенческого совета общежития (далее – студсовет общежития) и быть избранным в его состав.

2.1.5. Участвовать через студсовет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытовых условий, организации воспитательной работы и досуга.

2.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами ЕГУ им. И.А. Бунина.

2.2. Наймодатель вправе:

2.2.1. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое или из одного общежития в другое в соответствии с Правилами.

2.2.2. Подселить в жилое помещение других лиц для совместного проживания с Нанимателем в пределах нормы жилой площади (6 м² на одного человека).

2.2.3. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии.

2.2.4. Требовать от Нанимателя представления документов, необходимых для регистрации по месту пребывания и постановке на воинский учет.

2.2.5. Требовать допуска в жилое помещение работников ЕГУ им. И.А. Бунина для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, оборудования, находящегося в нем, для выполнения ремонтных работ и оказания услуг.

2.2.6. Требовать от Нанимателя соблюдения правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил и настоящего Договора

2.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами ЕГУ им. И.А. Бунина.

2.3. Наниматель обязан:

2.3.1. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения.

2.3.2. В установленном порядке и сроки представлять документы для регистрации по месту пребывания и постановке на воинский учет.

2.3.3. Предоставлять Наймодателю медицинскую справку о состоянии здоровья (об отсутствии противопоказаний для проживания в общежитии), в т.ч. справку о прохождении ФЛГ обследования, при заключении договора и/или вселении в общежитие.

2.3.4. Вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальные услуги в общежитии полугодично (авансом) с обязательным предоставлением квитанции об оплате Наймодателю в течение трех календарных дней с даты оплаты.

2.3.5. Соблюдать Правила, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности.

2.3.6. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития.

2.3.7. При освобождении жилого помещения в случаях расторжения или прекращения настоящего Договора сдать жилое помещение в чистом виде по акту сдачи-приемки помещения, передав безвозмездно все произведенные в жилом помещении улучшения, а также весь полученный инвентарь и оборудование в исправном состоянии с учетом естественного износа.

2.3.8. Экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования.

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

2.3.10. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.11. 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 средства, психотропные вещества.

2.3.12. Не курить, в том числе кальян, электронные сигареты и иные электронные системы доставки никотина, в помещениях общежития. Не хранить кальян или любые его заменители в помещениях общежития.

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

2.3.14. Исключить незаконное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное Правилами время.

2.3.15. Не предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам.

2.3.16. Не допускать самовольного переселения или переноса имущества ЕГУ им. И.А. Бунина из одного жилого помещения в другое.

2.3.17. Не устанавливать дополнительных замков на входную дверь помещения, в котором они проживают, производить переделку замков или их замену без разрешения администрации общежития.

2.3.18. Сдавать заведующему общежития один экземпляр ключей от жилого помещения и блока.

2.3.19. Не хранить в жилом помещении громоздкие вещи, создающие препятствия другим проживающим пользоваться выделенным помещением.

2.3.20. Не содержать в общежитии домашних животных, в том числе птиц, рыб и др.

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

2.3.22. Обеспечить доступ в жилое помещение работников ЕГУ им. И.А. Бунина с целью контроля соблюдения Правил, проверки сохранности имущества, проведения профилактических, ремонтных и других видов работ, а также проверки сохранности имущества.

2.3.23. Переселяться из одного общежития в другое, из одного жилого помещения в другое, при невозможности проживания в данном жилом помещении вследствие аварии, по основаниям, предусмотренным Правилами, а также по иным основаниям.

2.3.24. 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.

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

2.3.26. Не препятствовать подселению в жилое помещение других лиц в пределах нормы жилой площади (6 м² на одного человека).

2.3.27. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные локальными нормативными актами ЕГУ им. И.А. Бунина.

2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. Передать Нанимателю свободное от прав третьих лиц и пригодное для проживания жилое помещение в общежитии в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, на период действия настоящего Договора; в случае расторжения или прекращения настоящего Договора принять у Нанимателя жилое помещение.

- 2.4.2. Обеспечить предоставление Нанимателю коммунальных услуг.
- 2.4.3. Обеспечить регистрацию Нанимателя по месту пребывания и постановку на воинский учет.
- 2.4.4. Оперативно устранять неисправности в системах канализации, электроснабжения, водоснабжения общежития.
- 2.4.5. Содержать помещения общежития в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами.
- 2.4.6. Обеспечить предоставление Нанимателю необходимых помещений для самостоятельных занятий, комнат отдыха, бытовых помещений.
- 2.4.7. Обеспечить обход всех помещений общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению.
- 2.4.8. Содействовать работе студсовета общежития по вопросам улучшения условий проживания, быта и отдыха проживающих.
- 2.4.9. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные локальными нормативными актами ЕГУ им. И.А. Бунина.

III. Размер платы и порядок расчетов

3.1. Наниматель вносит плату за общежитие, включающую плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги, в размерах, установленных Ученым советом ЕГУ им. И.А. Бунина по согласованию с Советом обучающихся и первичной профсоюзной организацией. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), установленный решением Ученого совета, не может превышать максимальный размер такой платы, установленный Министерством науки и высшего образования Российской Федерации.

3.2. Плата за общежитие вносится Нанимателем в кассу ЕГУ им. И.А. Бунина или на лицевой счет Наймодателя, указанный в разделе VII настоящего Договора. Днем оплаты считается день поступления денежных средств на лицевой счет. Копия квитанции об оплате предоставляется Нанимателем заведующему общежития в течение трех календарных дней с момента оплаты.

3.3. Плата за общежитие вносится Нанимателем полугодично (авансом) в два этапа: за первый семестр – не позднее «01» сентября, за второй семестр – не позднее «01» февраля. Наниматель вправе вносить предварительную оплату в счет будущих расчетных периодов за весь год обучения (весь период обучения).

3.4. Плата за общежитие вносится за все время действия Договора, включая время отсутствия в общежитии, в том числе в период нахождения на каникулах.

3.5. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Наниматель обязан уплатить Наймодателю штраф и пени в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

IV. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до истечения периода, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, локальными нормативными актами ЕГУ им. И.А. Бунина и настоящим Договором, но в любом случае до полного исполнения Сторонами обязательств по нему.

V. Порядок изменения и расторжения Договора

5.1. Условия, на которых заключен настоящий Договор, могут быть изменены по соглашению Сторон или в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 ЕГУ им. И.А. Бунина 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. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Наймодателя в случаях:

5.4.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги, в течение одного месяца.

5.4.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или лицами, 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 с момента издания приказа об отчислении.

5.5.2. В связи с истечением срока действия настоящего Договора.

5.5.3. В связи с утратой (разрушением) жилого помещения.

5.5.4. По иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами ЕГУ им. И.А. Бунина.

VI. Заключительные положения

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

6.2. В остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

VII. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Елецкий государственный университет им. И.А. Бунина» ИНН/КПП: 4821004595/482101001 Юридический адрес: 399770, Липецкая область, г. Елец, ул. Коммунаров, 28

Платежные реквизиты: УФК по Липецкой области (ЕГУ им. И.А.Бунина, л/с 20466Х13800) БИК: 014206212 Единый казначейский счет: 40102810945370000039; Казначейский счет: 03214643000000014600; КБК 0000000000000000130 Отделение Липецк г. Липецк; назначение платежа: за предоставление жилого помещения в общежитии.

Наниматель:

Дата рождения _____ гражданство: _____ ИНН: _____

Адрес места жительства: _____
Индекс, регион/область, район, город/населенный пункт, улица, дом, корпус, квартира

Паспортные данные: Серия _____ № _____, выдан « ____ » _____ г. код _____ - _____

Подразделение, выдавшее паспорт: _____

ФГБОУ ВО «Елецкий государственный университет им. И.А. Бунина»
Ректор

_____ **С.В. Щербатых**

М.П.

Наниматель:

_____ **подпись**

_____ **ФИО**

С Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Елецкий государственный университет им. И.А. Бунина» ознакомлен: « ____ » _____ 2023 г. _____ / _____
(дата) (подпись) (ФИО)

С Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «Елецкий государственный университет им. И.А. Бунина» ознакомлен: « ____ » _____ 2023 г. _____ / _____
(дата) (подпись) (ФИО)