

ДОГОВОР № _____ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ

г. Челябинск

« _____ » _____ 20__ г.

ФГАОУ ВО «ЮУрГУ (НИУ)», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора студгородка ЮУрГУ Задориной Л. Н., действующей на основании Доверенности № _____ от _____, и _____, именуемый (-ая, -ые) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель обязуется предоставить за плату во временное владение и пользование, а Наниматель принять, оплачивать пользование и своевременно возвратить в надлежащем состоянии с учетом нормального износа следующее жилое помещение в общежитии № _____, комната/блок № _____, общей площадью _____ кв.м., расположенного по адресу: _____

1.2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю на период его обучения на дневном отделении ЮУрГУ с _____ 20__ г. по _____ 20__ г. с правом регистрации по месту пребывания в соответствии с установленным порядком.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Передать Нанимателю жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего договора, по акту приема-передачи (Приложение 1) в состоянии, пригодном для проживания, в течение 2-х рабочих дней с момента подписания настоящего договора.

2.1.2. Обеспечить надлежащую эксплуатацию здания общежития, в котором находится сданное в найм жилое помещение, его инженерных сетей и коммуникаций, производить капитальный и текущий ремонт, устранение иных неисправностей.

2.1.3. Предоставить Нанимателю за плату необходимые коммунальные услуги, включая электро-, теплоснабжение, водоснабжение и иные услуги.

2.1.4. Обеспечить пропускной режим в здании общежития, соблюдение правил проживания, пожарную безопасность, порядок в здании общежития и на прилегающей территории.

2.1.5. Предоставить в личное пользование Нанимателю мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами.

2.1.6. Обеспечить возможность пользоваться всеми социально-бытовыми помещениями (учебными, спортивными комнатами, кухнями, постирочными, умывальными комнатами, туалетами и т.д.); предоставить право с разрешения администрации общежития пользоваться личными электропотребляющими приборами и аппаратурой в соответствии с правилами пожарной и электро- безопасности.

2.1.7. При вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, об обязательных правилах проживания в общежитиях, а в период проживания – обо всех изменениях, вносимых в указанные правила и в настоящий договор.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других лиц; применять меры, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством, в случае нарушения Нанимателем своих обязанностей по настоящему Договору.

2.2.2. Производить осмотры состояния помещений общежития и инженерного оборудования в жилом помещении Нанимателя.

2.2.3. Осуществить переселение Нанимателя в другое жилое помещение в связи с необходимостью осуществления ремонта, устранения аварий и неисправностей в жилом помещении или инженерных сетях.

2.3. Наниматель обязан:

2.3.1. Использовать жилое помещение только для проживания в нем, пользоваться иным имуществом в соответствии с его назначением.

2.3.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, правила техники безопасности, пожарной безопасности, санитарно-гигиенические правила и Правила внутреннего распорядка общежития, сохранять и содержать в чистоте и порядке жилые и подсобные помещения, санитарно-техническое оборудование, балконы, подъезды, лестничные площадки, объекты благоустройства, зеленые насаждения и другие места общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места.

2.3.3. Бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать их сохранность, при обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению, сообщив об этом администрации общежития или в аварийную службу; не производить перепланировку или переоборудование занимаемого жилого помещения, в случае замены или установке замков в жилом помещении сдавать один комплект новых ключей администрации общежития.

2.3.4. Поддерживать за свой счет жилое помещение в надлежащем состоянии, в случае порчи или повреждения жилого помещения, инженерного оборудования и инвентаря по вине Нанимателя своими силами или за свой счет произвести его восстановление либо возместить нанесенный материальный ущерб не позднее 10 дней с даты предъявления требования об этом.

2.3.5. Участвовать в работах по самообслуживанию в здании общежития, благоустройству и озеленению территории, прилегающей к зданию.

2.3.6. Нести ответственность за нарушение правил внутреннего распорядка в общежитии лицами, посещающими Нанимателя.

2.3.7. Ставить в известность администрацию общежития о случаях длительного (свыше 3-х месяцев) отсутствия в жилом помещении по уважительной причине (болезнь, академический отпуск и т.д.).

2.3.8. Своевременно вносить оплату за жилье, коммунальные и иные услуги, предусмотренные настоящим договором.

2.3.9. В течение 3-х дней после прекращения договора или его расторжения, сдать жилое помещение, указанное в п. 1.1 настоящего договора, и весь полученный в личное пользование инвентарь по акту приема-передачи.

2.4. Наниматель имеет право:

2.4.1. Требовать от Наймодателя предоставления услуг по содержанию, ремонту жилья и коммунальных услуг надлежащего качества.

2.4.2. Получать своевременную информацию о предстоящих изменениях порядка предоставления услуг по содержанию и ремонту жилья, а также о профилактических осмотрах жилых помещений и его санитарно-технического оборудования, об изменениях размеров платы по договору и иных обстоятельствах, влияющих на его права и обязанности по настоящему договору.

3. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

3.1. Плата Нанимателя по настоящему договору состоит из платы за наем жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется как произведение тарифов на соответствующие коммунальные услуги на нормативы потребления коммунальных ресурсов, установленных Наймодателем, но не более нормативов, установленных органами местного самоуправления в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

3.3. Расценки (тарифы) и нормативы по настоящему договору устанавливаются Наймодателем самостоятельно приказом ректора Университета и доводятся до сведения всех нанимателей путем размещения соответствующего письменного извещения на доске объявления в общежитии и (или) по кабельному телевидению.

Новые расценки (тарифы) и нормативы вводятся в действие с даты, указываемой в приказе ректора, и не требуют переоформления настоящего договора.

3.4. Наниматель ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, вносит плату за услуги, указанные в п. 3.1 настоящего договора, на основании выданной ему Наймодателем платежной квитанции.

3.5. При нарушении сроков оплаты по договору Наниматель уплачивает неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством или настоящим договором.

4.2. Наймодатель имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор до истечения срока, установленного п.1.1. договора, письменно уведомив об этом Нанимателя за 7 (семь) дней до даты расторжения в случаях:

- использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;
- наличие задолженности по оплате услуг по настоящему договору (п.3.1) за шесть месяцев;
- не вселение либо не проживание в предоставленном жилом помещении без уважительной причины и (или) без уведомления о том Наймодателя более 3 (трех) месяцев подряд;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4.3. Настоящий договор прекращается в связи с окончанием обучения Нанимателя в Университете, либо отчисления его из Университета по любым основаниям, либо перевода с дневной формы обучения на заочную. По истечении срока предоставления, на который был заключен договор, он прекращается путем направления Нанимателю письменного уведомления.

4.4. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель обязан освободить жилое помещение в сроки, установленные п.2.3.9 настоящего договора. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. При этом при вынесении решения о выселении Наниматель возмещает все расходы, связанные с ведением дела в суде (госпошлина и т.д.), а также по исполнению вынесенного судебного решения.

4.5. Соглашение об изменении условий настоящего договора считается достигнутым, если оно совершено в письменной форме и подписано обеими Сторонами по договору.

4.6. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором стороны руководствуются действующим гражданским (жилищным) законодательством, регулирующим отношения сторон, связанные с наймом жилого помещения в общежитиях.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель:

ФГАОУ ВО «ЮУрГУ (НИУ)»
г. Челябинск, пр. Ленина, 76

Директор студгородка ЮУрГУ

_____ Задорина Л.Н.

Наниматель:

(Ф.И.О.)
Серия _____ номер _____ выдан

(паспортные данные)

Подпись _____