

Договор № ____ / ____ -2014
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Сыктывкар

« ____ » _____ 2014 г.

Государственное образовательное учреждение высшего образования «Коми республиканская академия государственной службы и управления» в лице ректора Нестеровой Нины Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

(Ф.И.О. полностью, обучающийся, номер группы, название учебного заведения)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Наймодатель передает Нанимателю во владение и пользование койко-место в комнате № _____ студенческого общежития, расположенного по адресу: г. Сыктывкар, ул. Национальная, дом № 25, для временного проживания в нем в период с « ____ » _____ 2014 г. по « ____ » _____ 20__ г.

1.2. Койко-место в комнате (далее - жилое помещение) предоставляется в связи с

(учебой, работой, службой, иное основание)

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также состояние и характеристики санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, находящегося в нем, указано в техническом паспорте жилого помещения.

1.4. Настоящий Договор заключается на время обучения, сдачи промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации, сдачи экзаменов и выполнения работ по диссертации, прохождения вступительных испытаний, иное (нужное подчеркнуть).

2. 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 студенческом общежитии;
- 2.1.3) на расторжение настоящего Договора в любое время.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

- 2.2.1) принять от Наймодателя жилое помещение по акту приема-передачи;
- 2.2.2) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2.2.3) строго соблюдать правила пользования жилым помещением, техники безопасности, пожарной безопасности, соблюдать Правила внутреннего распорядка студенческого общежития ГОУ ВО КРАГСиУ и Положение о студенческом общежитии ГОУ ВО КРАГСиУ;
- 2.2.4) бережно относиться к жилым и нежилым помещениям в студенческом общежитии, оборудованию и инвентарю студенческого общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду и другие виды коммунальных ресурсов, соблюдать чистоту в жилом помещении и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своем жилом помещении (блоке), обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 2.2.5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения (в случае ухудшения состояния жилого помещения по вине Нанимателя и (или) третьих лиц, за которых он отвечает, проводить текущий ремонт либо возмещать Наймодателю стоимость его проведения). Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 2.2.6) возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о студенческом общежитии ГОУ ВО КРАГСиУ и настоящим Договором;
- 2.2.7) своевременно вносить плату за жилое помещение, коммунальные, бытовые и оказываемые по желанию Нанимателя дополнительные услуги (далее - плата за проживание), если Наниматель не относится к категориям граждан, которым жилое помещение предоставляется бесплатно. Обязанность вносить плату за проживание возникает с момента предоставления места в жилом помещении;
- 2.2.8) при заключении настоящего Договора встать на регистрационный учет по месту временного пребывания);
- 2.2.9) переселяться на время капитального ремонта студенческого общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);
- 2.2.10) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения аварийных и других работ, необходимых для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения;

2.2.11) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них представителям Наймодателя (заведующему общежитием, проректору по экономической деятельности и безопасности и др.);

2.2.12) сдать на вахту общежития комплект запасных ключей от входной двери жилого помещения в случае замены на ней замков;

2.2.13) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.14) при расторжении или прекращении настоящего Договора в течение трех дней сдать по акту приема-передачи жилое помещение представителю Наймодателя в надлежащем состоянии, соответствующем условиям технического паспорта жилого помещения, погасить задолженность за проживание, возместить материальный ущерб (при его причинении). В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

2.2.15) сняться с регистрационного учета при выселении.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1) требовать своевременного внесения платы за проживание;

3.1.2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития ГОУ ВО КРАГСИУ, Положения о студенческом общежитии ГОУ ВО КРАГСИУ.

3.1.3) входить в жилое помещение Нанимателя в его отсутствие для предотвращения реальной угрозы жизни, здоровью и имуществу Нанимателя и третьих лиц, причинения материального ущерба имуществу Наймодателя. При этом вскрытие жилого помещения в отсутствие Нанимателя осуществляется Наймодателем в присутствии как минимум двух свидетелей с оформлением соответствующего акта.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1) передать Нанимателю по акту приема-передачи свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям согласно техническому паспорту жилого помещения;

3.2.2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в студенческом общежитии, в котором находится жилое помещение;

3.2.3) осуществлять текущий ремонт мест общего пользования в студенческом общежитии и капитальный ремонт всего студенческого общежития;

3.2.4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции студенческого общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение;

3.2.5) информировать Нанимателя о проведении планового капитального ремонта или реконструкции студенческого общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.6) принимать участие в своевременной подготовке студенческого общежития, санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг надлежащего качества;

3.2.8) принять в установленные настоящим Договором сроки по акту приема-передачи жилое помещение у Нанимателя;

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

3.2.10) оформлять документы по постановке и снятию Нанимателя с регистрационного учета по месту временного пребывания;

3.2.11) ознакомить Нанимателя с Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ГОУ ВО КРАГСИУ и Положением о студенческом общежитии ГОУ ВО КРАГСИУ при заключении настоящего Договора, провести под роспись инструктаж о правилах пользования газо- или электроплитами, иным инженерным оборудованием, установленным в студенческом общежитии, правилах техники безопасности, пожарной безопасности.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации и Республики Коми.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор.

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

- 4.3. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 4.3.1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 4.3.2) со смертью Нанимателя;
 - 4.3.3) при выходе Нанимателя в академический отпуск, за исключением случаев, указанных в Положении о студенческом общежитии ГОУ ВО КРАГСиУ;
 - 4.3.4) при отчислении из учебного заведения, в том числе и по окончании срока обучения;
 - 4.3.5) при применении к Нанимателю дисциплинарного взыскания в виде выселения из студенческого общежития.
- 4.4. Наниматель может быть выселен из студенческого общежития на основании приказа ректора ГОУ ВО КРАГСиУ в случае:
- 4.4.1) использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;
 - 4.4.2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
 - 4.4.3) систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
 - 4.4.4) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение трех месяцев, если Наниматель не освобожден от нее;
 - 4.4.5) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за проживание в порядке и размере, определенных Наймодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Наниматель вносит плату за проживание авансом до 1 числа.

5.3. При выезде из студенческого общежития в каникулярный период (июль – август) плата за дополнительные услуги не взимается.

5.4. Размер платы за проживание, его изменение, в том числе за дополнительные услуги, устанавливается приказом ректора ГОУ ВО КРАГСиУ и доводится до сведения Нанимателя путем вывешивания приказа на информационной доске в студенческом общежитии и размещения на официальном сайте ГОУ ВО КРАГСиУ.

5.5. В плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в студенческом общежитии включаются:

- плата за пользование жилым помещением;
- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование газовыми плитами в оборудованных кухнях.

5.6. По желанию Нанимателя ему могут за отдельную оплату предоставляться дополнительные услуги, в том числе:

- услуги камеры хранения;
- услуги по подключению в установленном порядке личных исправных и сертифицированных электроприборов: персонального компьютера, телевизора, холодильника и другой бытовой электротехники, за исключением энергоемкого оборудования (калориферы, электроплиты и т.д.).

Нанимателю могут предоставляться иные виды дополнительных услуг, перечень и стоимость которых устанавливаются приказом ректора ГОУ ВО КРАГСиУ.

5.7. Прием платы за проживание может производиться как через кассу ГОУ ВО КРАГСиУ с применением контрольно-кассовой техники и выдачей кассового чека либо бланка строгой отчетности (квитанции), так и через банк. При этом расходы на оплату услуг банка по перечислению денежных средств за проживание оплачиваются Нанимателем.

5.8. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе любой из сторон Наймодатель возвращает остаточную на момент расторжения настоящего Договора сумму от внесенной Нанимателем платы за проживание.

6. Ответственность сторон

Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Вступление Договора в силу и его сроки

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до «__» _____ 20__ г.

7.2. Моментом начала исполнения обязательств по настоящему Договору является предоставление Нанимателю жилого помещения в студенческом общежитии и подписания сторонами акта приема-передачи.

8. Дополнительные условия

8.1. Все изменения условий настоящего Договора в период проживания Нанимателя оформляются по соглашению сторон в виде дополнительных соглашений к настоящему Договору, являющихся его неотъемлемой частью.

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

8.3. Недействительность одного из пунктов настоящего Договора либо его части не влечет недействительности прочих его частей или Договора в целом.

8.4. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других форс-мажорных обстоятельств) стороны освобождаются от ответственности за неисполнение настоящего Договора.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Исполнитель

Государственное образовательное учреждение высшего образования "Коми республиканская академия государственной службы и управления"
167982, г. Сыктывкар,
Коммунистическая, 11
ИНН 1101483010
КПП 110101001
Банковские реквизиты
р/счет 40603810928004013108
Отделение № 8617 Сбербанка России
к/счет 30101810400000000640
БИК 048702640

Наниматель

(Ф.И.О.)
Паспорт серия _____ № _____,
выдан _____
(кем, дата выдачи)
Зарегистрирован по адресу:

Ректор _____ Н.А.Нестерова

«__» _____ 2014 г.

МП

_____/_____/_____
(подпись)

«__» _____ 2014 г.