

Договор найма № _____
жилого помещения в студенческом общежитии

г. Нижний Тагил

« _____ » _____ 202 _____ г.

ФГАОУ ВО «Российский государственный профессионально-педагогический университет», именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора филиала РГППУ в г. Нижнем Тагиле Жуйковой Татьяны Валерьевны, действующей на основании доверенности от 13.11.2023 г. № 71 с одной стороны, и гражданин (ка) _____, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны на основании Приказа о предоставлении жилого помещения от « _____ » _____ 2024 г. № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю на период обучения с « _____ » _____ 202 _____ г. по « _____ » _____ 202 _____ г. место в комнате № _____ жилой площадью _____ кв. м., корпус № _____, на основании ордера № _____ от « _____ » _____ 202 _____ г., выданного на проживание в общежитии филиала РГППУ в г. Нижнем Тагиле, расположенного по адресу: г. Нижний Тагил, ул. Красногвардейская д.57, принадлежащего Наймодателю на праве оперативного управления (Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления № _____ (литер _____) от « _____ » _____ 20 _____ г.).

1.2. Место предоставляется в связи с обучением.

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

1.4. Настоящий Договор заключается на период обучения.

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 общежитии

2.1.3. Принимать участие (присутствовать) на всех организационных собраниях, проводимых в общежитии.

2.1.4. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.5. Освобождать жилые помещения на каникулярное время с передачей ключей коменданту.

При освобождении помещений взимается плата за пользование жилым помещением (плата за наем). На основании личного заявления на директора филиала РГППУ в г. Нижний Тагил производится перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению.

2.2.2. Строго соблюдать Правила внутреннего распорядка в общежитии, техники безопасности, пожарной безопасности, строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми приборами.

В целях обеспечения пожарной безопасности пользоваться личными электробытовыми приборами и аппаратурой со сроком эксплуатации не более 5 лет при условии согласования со службой главного энергетика и заключения дополнительного соглашения к настоящему договору на оказание дополнительных услуг. (Максимальная нагрузка для одной комнаты составляет 2,5 кВт/час. Пример: электрочайник 1,7 л. $P_1 =$ до 2 кВт/час, микроволновая печь $P_2 =$ до 1 кВт/час, в данном случае $P = 3$ кВт/час, т.е. одновременное включение P_1 и P_2 – не допускается).

2.2.3. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах (блоках).

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.5. Своевременно вносить плату в установленном размере за проживание. Обязанность вносить плату за проживание возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за проживание влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса РФ.

2.2.6. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

2.2.7. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ. Обеспечить возможность осмотра жилой комнаты руководством института, комендантом общежития, кураторами - воспитателями, представителем профкома студентов с целью контроля соблюдения Правил внутреннего распорядка в общежитии, проверки сохранности имущества.

2.2.8. 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.

2.3. Проживающим в общежитии категорически запрещается:

- курить на территории общежития;
- появляться в общежитии в нетрезвом состоянии, проносить, потреблять (распивать) и хранить спиртные напитки, пиво и напитки, изготавливаемые на его основе;
- употреблять и хранить наркотические вещества;
- употреблять ненормативную лексику;
- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;
- самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;
- самовольно производить переделку электропроводки и ремонт электросети;
- выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях. С 22:00 до 07:00 часов пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими звуковыми устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих;
- наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания, знаки и т.д.;
- распространять недостоверную информацию о мероприятиях, проводимых в общежитии;
- продавать алкогольные напитки и наркотические вещества;
- устанавливать дополнительные замки на входную дверь жилой комнаты, переделывать замки или их заменять без разрешения коменданта общежития;
- использовать в жилом помещении источники открытого огня;
- содержать в общежитии животных и птиц;
- хранить в комнате громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться выделенным помещением.

За нарушение условий настоящего Договора к проживающим могут быть применены меры общественного, административного воздействия в соответствии с Уставом РГППУ, Правилами внутреннего распорядка в общежитии, которые оформляются приказами директора филиала РГППУ в г. Нижнем Тагиле.

2.4. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность за проживание в общежитии.

2.5. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 3 (трех) дней со дня расторжения договора.

2.6. 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 оплаты за проживание в общежитии.

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем Правил внутреннего распорядка в общежитии и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям на основании ордера, оформленного в установленном порядке.

3.2.2. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения, производить устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения.

3.2.3. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.4. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

2.2.7. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ. Обеспечить возможность осмотра жилой комнаты руководством института, комендантом общежития, кураторами - воспитателями, представителем профкома студентов с целью контроля соблюдения Правил внутреннего распорядка в общежитии, проверки сохранности имущества.

2.2.8. 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.

2.3. Проживающим в общежитии категорически запрещается:

- курить на территории общежития;
- появляться в общежитии в нетрезвом состоянии, проносить, потреблять (распивать) и хранить спиртные напитки, пиво и напитки, изготавливаемые на его основе;
- употреблять и хранить наркотические вещества;
- употреблять ненормативную лексику;
- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;
- самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;
- самовольно производить переделку электропроводки и ремонт электросети;
- выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях. С 22:00 до 07:00 часов пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими звуковыми устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих;
- наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания, знаки и т.д.;
- распространять недостоверную информацию о мероприятиях, проводимых в общежитии;
- продавать алкогольные напитки и наркотические вещества;
- устанавливать дополнительные замки на входную дверь жилой комнаты, переделывать замки или их заменять без разрешения коменданта общежития;
- использовать в жилом помещении источники открытого огня;
- содержать в общежитии животных и птиц;
- хранить в комнате громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться выделенным помещением.

За нарушение условий настоящего Договора к проживающим могут быть применены меры общественного, административного воздействия в соответствии с Уставом РГППУ, Правилами внутреннего распорядка в общежитии, которые оформляются приказами директора филиала РГППУ в г. Нижнем Тагиле.

2.4. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность за проживание в общежитии.

2.5. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 3 (трех) дней со дня расторжения договора.

2.6. 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 оплаты за проживание в общежитии.

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем Правил внутреннего распорядка в общежитии и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям на основании ордера, оформленного в установленном порядке.

3.2.2. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения, производить устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения.

3.2.3. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.4. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

- 3.2.5. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего Договора.
- 3.2.6. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 3.2.7. Предоставлять в личное пользование Нанимателя исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами и правилами.
- 3.2.8. Обеспечивать Нанимателю возможность пользования всеми социально-бытовыми помещениями (кухнями, постирочными, умывальными комнатами, туалетами и т.д.).
- 3.2.9. Организовывать пропускную систему в общежитии.
- 3.2.10. При вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий и вносимых в них изменениях.

4. Расторжение и прекращение Договора

- 4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор с письменным предупреждением Наймодателя за три недели.
- 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 случаях:
- 4.3.1. Нарушения Нанимателем пунктов настоящего Договора, Положения о студенческих общежитиях, систематического или грубого нарушения Правил внутреннего распорядка общежития, систематического нарушения прав и законных интересов соседей.
- 4.3.2. Невнесения Нанимателем оплаты за проживание в общежитии в течение более 6 месяцев.
- 4.3.3. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.
- 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 либо отчислением Нанимателя из филиала РГППУ в г Нижнем Тагиле.

В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

При освобождении жилого помещения Наниматель обязан сдать представителю Наймодателя полученные в пользование постельные принадлежности, оборудование, инвентарь в исправном состоянии. При утрате, уничтожении, порче постельных принадлежностей, оборудования и инвентаря по вине Нанимателя последний обязуется добровольно возместить Наймодателю причиненный ущерб. В случае отказа Нанимателя возместить ущерб Наймодатель вправе обратиться в суд с заявлением о возмещении причиненного ущерба.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

- 5.1. В состав платы за проживание в общежитии, вносимой Нанимателем, включаются плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги.
- 5.2. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке и размере, установленном приказом ректора в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается в зависимости от качества, благоустройства, месторасположения и планировки жилого помещения. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) устанавливается приказом ректора, издаваемым с учетом мнения Объединенного совета обучающихся и профкома студентов.
- 5.4. Размер платы за коммунальные услуги устанавливается на основании пункта 5 ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» в соответствии с порядком, установленным в Постановлении Правительства Российской Федерации от 14.11.2014 № 1190 «О правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии».
- 5.5. От внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитиях освобождаются студенты, являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на

Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющие право на получение государственной социальной помощи, а также студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "б" - "г" пункта 1, подпунктом "а" пункта 2 и подпунктами "а" - "в" пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе".

5.6. Размер устанавливаемой оплаты за проживание в общежитии согласовывается с Объединенным советом обучающихся и профкомом студентов.

5.7. Оплата дополнительных услуг по проживанию в общежитии производится в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.8. Плата за проживание в студенческом общежитии взимается с обучающихся ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим. Плата за проживание в общежитии может взиматься с согласия обучающегося сразу за несколько месяцев (за семестр, за год) на основании личного заявления.

6. Иные условия

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

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель: 622031 г. Нижний Тагил, ул. Красногвардейская, 57.

Банковские реквизиты: ИНН 6663019889 КПП 668601001 ОКАТО 65476382000

Филиал РГППУ в г. Нижнем Тагиле, л/сч 30626Ц92430

УФК ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Свердловской области г. Екатеринбург

Номер единого казначейского счета 40102810645370000054

Номер казначейского счета 032146430000000016200

БИК ТОФК 016577551

Наниматель: _____

Паспорт: серия _____ № _____ выдан « _____ » _____ 20 ____ г

Зарегистрирован по адресу: _____

Адрес электронной почты: _____

Наймодатель _____

(подпись)

МП

Наниматель _____

(подпись)

С Положением о студенческих общежитиях и
Правилами внутреннего распорядка в общежитии ознакомлен
Наниматель _____

(подпись)