

ДОГОВОР

найма жилого помещения в студенческом общежитии НИУ «БелГУ» для обучающихся

г. Белгород № _____ « _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Белгородский государственный национальный исследовательский университет» (НИУ «БелГУ»), в лице _____ действующей (-его) на основании доверенности от __.__.20__ № ДОВ-____, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и обучающийся (-яся) НИУ «БелГУ» _____ паспорт серия _____ № _____ именуемый (-ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения (приказа о поселении) от «__» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

И. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование совместно с другими нанимателями - обучающимися НИУ «БелГУ» жилое помещение, состоящее из: комнаты № _____ общей площадью _____ кв. м. в общежитии № _____, расположенном по адресу: г. Белгород, ул. _____, д. _____, (далее – жилое помещение) для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в НИУ «БелГУ».

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

4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____.¹
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

5. Настоящий договор заключается на время обучения Нанимателя в НИУ «БелГУ».

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения совместно с другими обучающимися НИУ «БелГУ» - нанимателями жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи, указанными в п. 4. настоящего Договора;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на расторжение в любое время настоящего Договора;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) принять от Наймодателя по акту приема-передачи жилое помещение;

2) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

3) соблюдать правила пользования жилым помещением;

4) соблюдать правила внутреннего трудового и учебного распорядка НИУ «БелГУ», Жилищный кодекс Студенческого городка НИУ «БелГУ», иные локальные нормативные акты, регламентирующие порядок проживания в общежитиях НИУ «БелГУ»;

5) обеспечивать сохранность жилого помещения;

6) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство

¹ При отсутствии членов семьи Нанимателя строки 1) и 2) пункта 1.4. договора прочеркиваются

или перепланировка жилого помещения не допускается;

7) проводить текущий ремонт жилого помещения;

8) соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, местах общего пользования в общежитии, обеспечивать сохранность оборудования в общежитии, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;

9) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10) в случае обоснованной необходимости переселяться по требованию Наймодателя в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем с заключением нового договора найма жилого помещения в общежитии.

11) переселяться на время капитального ремонта общежития с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

12) 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;

13) 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;

14) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, других обучающихся НИУ «БелГУ» - нанимателей жилого помещения, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

15) в случае утраты или порчи материальных ценностей, имущества и временного вывода оборудования из строя (в т.ч. засорения и (или) порчи сантехнического оборудования), переданных Нанимателю и членам его семьи в пользование в связи с использованием жилым помещением, а также нанесения ущерба жилому помещению либо помещениям общего пользования, произошедших по вине Нанимателя или членов его семьи, возместить причиненный НИУ «БелГУ» ущерб в течение 10 (десяти) дней с даты выявления вышеуказанных фактов;

16) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить в 3-х дневный срок и сдать по акту приема-передачи Наймодателю в надлежащем состоянии жилое помещение, инвентарь и оборудование, находящееся в нем, произвести за свой счет текущий ремонт либо оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

17) уведомить Наймодателя за 10 (десять) дней до предполагаемой даты расторжения настоящего договора в одностороннем порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

10. Другие обучающиеся НИУ «БелГУ» - наниматели жилого помещения имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности в соответствии с договорами, заключенными с Наймодателем.

11. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

12. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

13. Дееспособные члены семьи Нанимателя и другие обучающиеся НИУ «БелГУ» - наниматели жилого помещения, проживающие в жилом помещении, несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

14. Нанимателю запрещается:

1) Курить или иным образом потреблять табак и никотинсодержащую продукцию (в том числе с использованием устройств для потребления никотинсодержащей продукции), использовать кальяны в помещениях студенческого общежития и (или) вне специально оборудованных мест для курения;

2) Находиться в студенческом общежитии и на территории Студенческого городка в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения;

3) Хранить в открытом виде (с нарушением целостности заводской упаковки) и употреблять на территории Студенческого городка алкогольную продукцию (в том числе спиртные напитки), иную спиртосодержащую продукцию;

4) Хранить и употреблять на территории Студенческого городка наркотические средства, психотропные вещества, их прекурсоры, а также аналоги наркотических средств и психотропных веществ;

5) Выполнять на территории Студенческого городка работы или совершать другие действия (игра на музыкальных инструментах, крики, свист, пение, включение звуковоспроизводящей аппаратуры и т.д.), создающие повышенный шум и (или) вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся и проживающих в общежитиях;

6) Содержать в студенческом общежитии любых домашних животных;

7) самовольно переселяться из одной комнаты в другую;

8) Незаконно проводить посторонних лиц в общежитие и (или) оставлять их на ночь;

Нанимателю запрещается совершать иные действия, запрет на совершение которых установлен локальными нормативными актами НИУ «БелГУ».

III. Права и обязанности Наймодателя

15. Наймодатель имеет право:

1) требовать соблюдения Правил внутреннего трудового и учебного распорядка НИУ «БелГУ», Жилищного кодекса Студенческого городка НИУ «БелГУ», иных локальных нормативных акты, регламентирующих порядок проживания в общежитиях НИУ «БелГУ»;

2) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

16. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю по акту приема-передачи пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

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

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

6) в случае возникновения обоснованной необходимости в переселении Нанимателя предоставить Нанимателю другое жилое помещение с заключением нового договора найма жилого помещения в общежитии.

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

8) обеспечивать предоставление нанимателю коммунальных услуг;

9) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 16 пункта 7 настоящего Договора;

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

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

17. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
18. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон.
19. В случае выезда Нанимателя в другое место жительства Договор считается расторгнутым со дня выезда.

20. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использование жилого помещения не по назначению.

21. Настоящий договор прекращается в связи:

- 1) с отчислением из НИУ «БелГУ»;
- 2) с утратой (разрушением жилого помещения);
- 3) со смертью нанимателя.

22. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны 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.

V. Внесение платы по договору

23. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке и размере, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.

24. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги устанавливается приказом распорядительным актом университета.

VI. Иные условия

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

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

VII. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:
НИУ «БелГУ»

Наниматель: (ФИО)

паспорт серия _____ № _____

Подпись: _____

_____/_____/_____
«__» _____ 20__ г.

«__» _____ 20__ г.

С Жилищным кодексом Студенческого городка НИУ «БелГУ» ознакомлен _____
подпись Нанимателя