

Договор № _____

найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Пенза

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства», именуемое в дальнейшем Наймода́тель, в лице ректора Скачкова Юрия Петровича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин (ка)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанима́тель, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20__ г. № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймода́тель предоставляет для проживания на весь период обучения с _____ по _____ место в комнате № _____ общежития № _____ по адресу: г. Пенза, _____, состоящее из комнаты, общей площадью ___ м² для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение 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. Нанима́телю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

1.5. Настоящий Договор заключается на весь период обучения.

2. Права и обязанности Нанима́теля

2.1. Нанима́тель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.4. Нанима́тель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

2.2. Нанима́тель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством РФ;

2.2.2. соблюдать правила проживания в студенческом общежитии;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.5. 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;

2.2.6. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймода́телем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанима́теля от переселения в это жилое помещение Наймода́тель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.7. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймода́теля для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

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 Наймода́телю;

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

2.2.10. при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймода́телю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.11. возмещать ущерб, причиненный по вине Нанима́теля, помещению, оборудованию и инвентарю общежития;

2.2.12. заблаговременно предупреждать Наймодателя в письменном о периодах своего отсутствия;

2.2.13. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке. При отчислении из ПГУАС (в том числе и по его окончании) освободить комнату в студенческом общежитии в трехдневный срок в соответствии с настоящим заключенным Договором найма жилого помещения.

2.2.14. Нанимателю строго запрещается вносить в общежитие и употреблять спиртные напитки, наркотические средства, психотропные вещества;

2.2.15. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством и локальными актами Наймодателя;

2.2.16. зарегистрироваться по месту пребывания на период обучения;

2.2.17. Нанимателю строго запрещается без согласия Наймодателя передавать пропуск в общежитие и ключи от занимаемого жилого помещения лицам, не проживающим в жилом помещении и в общежитии.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства РФ и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

3.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.6. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

3.2.8. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор при условии оплаты Наймодателю фактически понесенных им расходов.

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. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.3.3. систематического нарушения правил внутреннего распорядка и правил проживания и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.3.5. отсутствия Нанимателя более двух месяцев в общежитии без письменного предупреждения Наймодателя;

- 4.3.6. появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического и (или) иного токсического опьянения;
- 4.3.7. хранения, распространения наркотических средств;
- 4.3.8. хранения Нанимателем в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
- 4.3.9. осуществления в общежитии экстремистской деятельности;
- 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.

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.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных локальными нормативными актами ПГУАС.

Размер платы за месяц составляет _____ руб., НДС не облагается. Общая цена договора за весь период проживания _____ руб., НДС не облагается.

Увеличение размера платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии для обучающихся после заключения настоящего Договора не допускается, за исключением увеличения размера платы указанных услуг с учетом повышения тарифов на тепловую энергию, электрическую энергию, на питьевую воду и водоотведение. В случае изменения размера платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии Наймодатель согласовывает его с Нанимателем по Дополнительному соглашению.

5.2. От платы за наем освобождаются категории лиц, указанных в п.5. ст. 36 ФЗ-273 «Об образовании РФ».

5.3. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии для обучающихся определяется локальными нормативными актами ПГУАС, принимаемыми с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов, обучающихся в организации, осуществляющей образовательную деятельность.

5.4. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душам, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;
- обслуживание лифтов;
- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 7 дней);
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования.

5.5. Предоставление дополнительных бытовых услуг и повышенных комфортных условий проживания оплачивается Нанимателем в соответствии с дополнительным соглашением к договору найма жилого помещения, согласно утвержденным приказом ПГУАС тарифам.

5.6. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники или путем перечисления денежных средств через банк или платежный терминал на расчетный счет Наймодателя.

5.7. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

5.8. Плата за пользование студенческим общежитием в текущем учебном году взимается с обучающихся ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем, в соответствии с действующими тарифами.

5.9. При выезде обучающихся в каникулярный период плата за пользование постельными принадлежностями и дополнительные услуги (при наличии такого отдельного договора на эти

дополнительные услуги) не взимается.

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 и хранится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО
ОБРАЗОВАНИЯ «ПЕНЗЕНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ
АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА»,
440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, д. 28,
ТЕЛ/ФАКС 8(8412) 49-72-77
ИНН/КПП 5835000786 / 583501001
УФК по Пензенской области
(ПГУАС л.с. 20556Х12750)
р/с 40501810056552000002
в Отделении Пенза г. Пенза
БИК 045655001
ОКТМО 56701000
КБК 00000000000000000130

От Наймодателя:

РЕКТОР _____ Ю.П. Скачков
М.П.

Наниматель:

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

Паспорт _____ № _____

Зарегистрирован по адресу:

Тел. _____

Форма обучения _____

бюджет/контракт

Группа _____

ИНН _____

Наниматель:

(подпись, фамилия и инициалы)