

Договор № 1- _____
найма жилой площади в студенческом общежитии

г. Екатеринбург

« ____ » _____ 2017 г

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный архитектурно-художественный университет», сокращенно ФГБОУ ВО «Уральский государственный архитектурно-художественный университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице И.о. ректора Постникова Сергея Павловича, действующего на основании приказа от 14.11.2016 г. № 12-07-03/195, с одной стороны и

(Ф.И.О полностью)

именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от ____ августа 2017 г., заключили настоящий Договор найма жилой площади в студенческом общежитии (далее – договор) нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю в пользование за плату место в студенческом общежитии по адресу: г. Екатеринбург, ул. Июльская, д. 22 в _____ -х местной комнате № _____, жилой площадью _____ кв м (далее по тексту «жилое помещение») для временного проживания.

1.2 Жилое помещение предоставляется Нанимателю на период обучения:

с ____ _____ 201__ г. по ____ _____ 201__ г.

1.3. Предоставляемое жилое помещение соответствует санитарным и техническим нормам, требованиям техники безопасности, пожарной безопасности.

Характеристика предоставляемого жилого помещения содержится в техническом паспорте жилого помещения.

2. Права и обязанности Нанимателя.

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

2.2 Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать Правила пользования жилым помещением, Правила техники безопасности, пожарной безопасности, санитарно-гигиенические требования и Правила внутреннего распорядка общежития;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения (бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование, возмещать причинённый по его вине материальный ущерб за порчу имущества, оборудования и инвентаря общежития);
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения (производить уборку жилого помещения, участвовать в работах по самообслуживанию общежития). Самовольное переустройство или перепланировка не допускается;
- 5) своевременно вносить плату за проживание в общежитии, коммунальные услуги (обязательные платежи) до 10 числа месяца следующего за расчётным; Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные платежи возникает с момента подписания настоящего Договора;
- 6) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического состояния и оборудования находящегося в нём, а также для выполнения необходимых работ;
- 7) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём немедленно сообщить коменданту или вахтёру общежития;
- 8) осуществлять пользование жилым помещением с учётом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических экологических и иных требований законодательства Российской Федерации, в том числе соблюдать требование Федерального закона от 23.02.2013 N 15-ФЗ "Об охране здоровья граждан от воздействия

окружающего табачного дыма и последствий потребления табака" (курение табака запрещено в радиусе 20 метров от входа в помещение общежития);

9) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трёх дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение.

2.3. Проживающие в студенческом общежитии на добровольной основе привлекаются студенческим советом общежития во внеучебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта занимаемых ими жилых комнат, систематическим (не реже двух раз в месяц) генеральным уборкам помещений студенческого общежития и закреплённой территории и другим видам работ с учетом заключённого договора найма жилого помещения с соблюдением правил охраны труда.

2.4. Категорически запрещаются появление в студенческом общежитии в нетрезвом состоянии, распитие спиртных напитков, а также хранение, употребление и продажа наркотических веществ.

2.5. За нарушение Правил пользования жилым помещением и Правил внутреннего распорядка общежития к проживающим, по представлению администрации студенческого общежития или решению студенческого совета общежития, могут быть применены меры общественного, административного воздействия, наложены дисциплинарные виды взысканий.

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

3. Права и обязанности Наймодателя.

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.2. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, которое соответствует требованиям пожарной безопасности и санитарно-гигиеническим требованиям;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества общежития, в котором находится жилое помещение;
- 3) оперативно устранять неисправности в системах канализации, электро- и водоснабжении общежития при условии правильной эксплуатации Нанимателем занимаемого жилого помещения;
- 4) организовать хранение личных вещей в камере хранения (при наличии возможности у Наймодателя). За сохранность имущества и документов Нанимателя не сданных в камеру хранения Наймодатель ответственности не несёт;
- 5) производить замену постельного белья не реже одного раза в семь дней;
- 6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя.

Наймодатель жилого помещения несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Расторжение и прекращение Договора.

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению;

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения; со смертью Нанимателя или с окончанием срока обучения.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель в трёхдневный срок обязан освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии.

5.1. В плату Нанимателя за проживание в общежитии включаются следующие оказываемые услуги: освещение по нормам СЭС; отопление; холодное и горячее водоснабжение, водоотведение; пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, пользование душем, рабочими комнатами, пользование постельными принадлежностями; уборки лестничных клеток и мест общего пользования; охрана (может частично оплачиваться за счёт проживающих в общежитии)

5.2. Плата за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги устанавливается приказом ректора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.1. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за проживание и коммунальные услуги, обязан уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ). Сумма ежемесячного платежа Нанимателя, недостаточная для исполнения денежного обязательства в начисленном размере (долг, пени), согласно ст. 319 Гражданского кодекса РФ первоначально погашает уплату пени, а в оставшейся части - сумму платы за проживание и предоставленные Наймодателем жилищно-коммунальные услуги.

5.3. Оплата за проживание производится через банк, обслуживающий Наймодателя.

5.4. Оплата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или единовременно за несколько месяцев вперёд (за семестр).

5.5. Договор на оказание дополнительных услуг заключается дополнительно к настоящему договору.

6. Дополнительные условия.

6.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Наймодателя, второй - у Нанимателя.

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

7. Адреса и реквизиты сторон.

7.1. НАЙМОДАТЕЛЬ: ФГБОУ ВО «Уральский государственный архитектурно-художественный университет» ОГРН: 1026604940163
ИНН: 6660009018 КПП: 667001001

Адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. К. Либкнехта, 23
Получатель: УФК по Свердловской области (ФГБОУ ВО «Уральский государственный архитектурно-художественный университет» л/счёт: 20626Х20350). Расч. сч: 40501810100002000002 в Уральском ГУ Банка России, г. Екатеринбург. БИК 046577001.

В назначении платежа указать: код дохода 0000000000000000130, плата за проживание в общежитии.

7.2. НАНИМАТЕЛЬ: _____

Паспорт: _____ выдан «_» _____ 20__ г

кем _____

Регистрация по месту временного проживания

г. Екатеринбург, ул. Июльская, д. 22

Контактный телефон: _____

И.о. ректора

_____/С.П. Постников/

М.п.

_____/_____/

(подпись)

(фамилия, инициалы нанимателя)

С Положением о студенческом общежитии УрГАХУ, Правилами внутреннего распорядка проживающих в общежитии УрГАХУ, Правилами пользования жилым помещением, санитарными и гигиеническими правилами и нормами, Правилами техники безопасности, пожарной безопасности ознакомлен(-а) и обязуюсь соблюдать.

Наниматель: _____ «___» _____ 2017 г.

(Ф.И.О)

(подпись)