

Договор №
найма жилого помещения в студенческом общежитии ФГБОУ ВО «ИГУ»

г. Иркутск

" ___ " _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Иркутский государственный университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице и.о. проректора по учебной работе Алексея Иннокентьевича Вокина, действующего на основании приказа №855 от 18.11.2016, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», паспорт серия _____ № _____, выдан _____, обучающийся на ___ курсе _____ по _____ форме на _____ основе, заселяемый (-ая) в студенческое общежитие № ___ ФГБОУ ВО «ИГУ», на основании приказа от _____ № _____, с другой стороны, вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Наймодатель за плату, предусмотренную настоящим Договором, предоставляет Нанимателю для временного проживания на период обучения с _____ по _____ место в студенческом общежитии № ____, расположенном по адресу: _____, находящееся в комнате № ____, с регистрацией по месту пребывания с _____ по _____.
- 1.2. Место в студенческом общежитии предоставляется Нанимателю в связи с обучением.
- 1.3. Характеристика жилого помещения, в котором Нанимателю предоставляется место (далее по тексту - жилое помещение), содержится в техническом паспорте жилого помещения.
- 1.4. Настоящий Договор заключается на срок, равный периоду обучения, указанному в пункте 1.1. Договора.

2. Права и обязанности Нанимателя

- 2.1. По настоящему Договору 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.
- 2.2. По настоящему Договору Наниматель обязан:
 - 2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.
 - 2.2.2. Соблюдать правила проживания и требования Положения о студенческом общежитии.
 - 2.2.3. Поддерживать надлежащее санитарное состояние жилого помещения и мест общего пользования, производить уборку жилого помещения/секции.
 - 2.2.4. Обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к инвентарю и оборудованию студенческого общежития.
 - 2.2.5. Своевременно вносить оплату за проживание в жилом помещении, за коммунальные и бытовые услуги (т.е. обязательные платежи) в порядке и размере, установленных Наймодателем в соответствии с Положением об оплате за проживание в студенческих общежитиях. Обязанность вносить оплату возникает с момента заключения настоящего договора.
 - 2.2.6. Беспрепятственно допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.
 - 2.2.7. 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 в лице коменданта/зав. общежитием соответствующего студенческого общежития.
 - 2.2.8. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.
 - 2.2.9. При расторжении настоящего Договора (по окончании срока его действия или при досрочном его расторжении), а равно при его прекращении освободить жилое помещение в течение трех календарных дней, выселившись из него и сдав руководителю общежития пропуск на право входа в студенческое общежитие и жилое помещение по акту приема-передачи, полностью погасить имеющуюся задолженность по оплате за проживание в студенческом общежитии и сняться с регистрационного учета.
 - 2.2.10. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются.

3. Права и обязанности Наймодателя

- 3.1. По настоящему Договору Наймодатель имеет право:
 - 3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за проживание в студенческом общежитии.
 - 3.1.2. В присутствии Нанимателя посещать жилое помещение для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ. В случае возникновения аварийной или иной чрезвычайной ситуации допускается, в присутствии руководителя общежития, вскрытие жилого помещения в отсутствие Нанимателя с обязательным составлением работниками Наймодателя, вскрывшими жилое помещение, акта вскрытия жилого помещения, а также уведомлением об этом Нанимателя.
 - 3.1.3. В одностороннем порядке изменить стоимость платы за проживание в студенческом общежитии в порядке, предусмотренном п. 4.3 настоящего Договора.
 - 3.1.4. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего Договора, требований Устава, Положения о студенческом общежитии и иных локальных актов, действующих у Наймодателя, а также в случае нарушения обязательных требований нормативных правовых актов, в том числе соблюдения санитарных норм и правил пожарной безопасности.
- 3.2. По настоящему Договору Наймодатель обязан:
 - 3.2.1. Передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение, соответствующее санитарным и иным требованиям к содержанию студенческих общежитий.
 - 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 и капитальный ремонт жилого помещения.
 - 3.2.4. Осуществлять своевременную подготовку жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования к эксплуатации в зимних условиях.
 - 3.2.5. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.
 - 3.2.6. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение от Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.9. настоящего Договора при его окончании, досрочном прекращении, расторжении.

4. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

- 4.1. Соглашение Сторон об изменении или расторжении Договора осуществляется в письменной форме. Соглашение Сторон в письменной форме осуществляется путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена документами посредством почтовой или электронной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.
- 4.2. Изменение Договора в одностороннем порядке в случае, предусмотренном п.п. 3.1.3, 5.3 настоящего Договора, оформляется приказом Наймодателя, который доводится до сведения Нанимателя путем вывешивания его копии на информационном стенде в студенческом общежитии, официальном сайте Наймодателя (www.isu.ru) или путем вручения его копии Нанимателю любым доступным способом. С момента ознакомления Нанимателя с приказом Наймодателя настоящий Договор считается измененным.
- 4.3. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор путем вручения письменного уведомления (заявления) об этом Наймодателю в срок не позднее, чем за 5 (Пять) календарных дней до даты расторжения Договора, указанной в уведомлении (заявлении) Нанимателя.
- 4.4. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в следующих случаях:
 - 4.4.1. Невнесение Нанимателем платы за проживание в студенческом общежитии в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

4.4.2. Разрушение и/или повреждение жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, которых он допустил в общежитие.

4.4.3. Систематическое нарушение Нанимателем прав и законных интересов соседей.

4.4.4. Использование Нанимателем жилого помещения не по назначению.

4.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.5.1. С утратой (разрушением) жилого помещения;

4.5.2. С отчислением из ФГБОУ ВО «ИГУ» по любым основаниям;

4.5.3. Со смертью нанимателя.

4.6. Настоящий Договор прекращается путем издания соответствующего приказа Наймодателем с даты издания приказа, о чем Нанимателю направляется соответствующее письменное уведомление, в котором должны быть указаны причина и дата прекращения Договора, а также приказ, явившийся основанием прекращения Договора. Такое уведомление направляется по адресу проживания Нанимателя в студенческом общежитии, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора, и/или по адресу Нанимателя, указанному в п. 8. Договора.

4.7. В случае отказа или уклонения Нанимателя от расторжения настоящего Договора по требованию Наймодателя и/или от выселения из студенческого общежития расторжение Договора и выселение Нанимателя производится в судебном порядке. При этом Наниматель обязан возместить Наймодателю все понесенные последним убытки, включая вызванные применением судебного порядка расторжения Договора.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии. Порядок взаиморасчетов

5.1 Размер ежемесячной платы за проживание в студенческом общежитии состоит из платы за наем помещения, коммунальные услуги и дополнительные платные услуги (при наличии).

Перечень дополнительных платных услуг (не входящих в перечень обязательных услуг) и их общая стоимость определяются отдельным договором – Договором на оказание дополнительных услуг проживающим в студенческом общежитии (Приложение № 1 к настоящему Договору), являющимся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.2. Размер ежемесячной платы за проживание в студенческом общежитии для обучающихся у Наймодателя составляет на дату заключения Договора _____ (_____) рублей.

5.3. Наймодатель сохраняет за собой право в одностороннем порядке изменить размер ежемесячной платы за проживание в студенческом общежитии в связи с изменениями в законодательстве (увеличение коммунальных тарифов, оплаты за электроэнергию и пр.) в порядке, предусмотренном п. 4.3 настоящего Договора.

5.4 Плата за проживание в студенческом общежитии взимается ежемесячно. По желанию Нанимателя она может взиматься сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5.5 Ежемесячная плата за проживание в студенческом общежитии вносится Нанимателем в кассу или на расчетный счет Наймодателя, указанный в п. 8 настоящего Договора, до 10-го числа текущего месяца, за исключением первого месяца проживания, когда оплата вносится при заключении Договора.

5.6 Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в студенческом общежитии должен производиться с применением контрольно-кассовой техники и сопровождаться выдачей кассового чека.

5.7. Все затраты по зачислению денежных средств на расчетный счет Наймодателя возмещаются Нанимателем.

5.8. Неиспользование Нанимателем жилого помещения не является основанием невнесения ежемесячной платы за проживание в студенческом общежитии.

6. Ответственность Сторон

6.1. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации и локальными правовыми актами Наймодателя.

7. Иные условия

7.1 Подписанием настоящего Договора Наниматель подтверждает, что до подписания Договора он действительно ознакомлен с размером оплаты за проживание в студенческом общежитии на дату заключения Договора и приказом Наймодателя, которым утвержден этот размер, и то, что он согласен с иными условиями настоящего Договора.

7.2 Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке переговоров. При недостижении согласия между Сторонами споры по Договору разрешаются в суде общей юрисдикции в соответствии с действующим законодательством.

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

7.4. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются письменным соглашением Сторон.

7.5. Подписанием Договора Наниматель подтверждает, что настоящий Договор ему понятен, не требует дополнительного разъяснения и перевода его на другой язык.

7.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

ФГБОУ ВО «ИГУ»
Юр. адрес: 664003, Россия, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Карла Маркса, д.1
ИНН 38080132785
КПП 380801001
ОГРН 1033801008218
Р/счет 40501810000002000001
БИК 042520001
ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСКА Г.ИРКУТСК
УФК ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ
(ФГБОУ ВО «ИГУ» л/с 20346U26080)

Проректор по учебной работе _____ /А.И. Вокин./

Ф.И.О.

Зарегистрирован по месту жительства по адресу: _____

Паспорт _____

код подразделения _____.

Дата и место рождения Нанимателя: _____

Контактные телефоны: _____

Наниматель _____ / _____ /

Примечание: Все данные о Нанимателе в его реквизитах (пункт 8 Договора) заполняются собственноручно Нанимателем.