

ДОГОВОР
найма койко-места в студенческом общежитии БГТУ им. В.Г.Шухова

г. Белгород

№ _____

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Белгородский государственный технологический университет им. В.Г.Шухова» (БГТУ им. В.Г.Шухова), в лице начальника управления студенческим жилищным комплексом «Технолог» БГТУ им. В.Г.Шухова, Вервейко Олега Ивановича действующего на основании доверенности от _____ № _____, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны и обучающийся (-аяся)

(фамилия, имя, отчество, институт, группа)

именуемый (-ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

- 1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование место в жилом помещении: секции/комнате _____ общежития № _____, расположенного по адресу: г. Белгород, ул. _____, д. _____, для временного проживания.
- 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.
- 1.5. Настоящий договор заключается на время обучения Нанимателя. Условия настоящего договора обязательны для сторон на 20__ г. - 20__ г. учебный год. Изменение условий договора на каждый последующий учебный год, оформляются путем заключения дополнительного соглашения.

II. 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. На расторжение в любое время настоящего Договора;
- 2.1.4. Участвовать в генеральных уборках в комнате, местах общего пользования, коридорах и на лестницах;
- 2.1.5. Принимать участие в благоустройстве общежития и других общественно-полезных работах на прилегающей территории;
- 2.1.6. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

- 2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 2.2.3. Соблюдать правила проживания и внутреннего распорядка в студенческом общежитии;
- 2.2.4. Обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 2.2.5. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.
- 2.2.6. 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. Наниматели, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги, обязаны уплатить Наймодателю пени в соответствии с действующим законодательством.
- 2.2.7. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения).
- 2.2.8. 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;
- 2.2.9. При обнаружении неисправности жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщить о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;
- 2.2.10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 2.2.11. Перед заселением в общежитие пройти медицинскую комиссию;
- 2.2.12. Поддерживать и соблюдать порядок и чистоту в комнате, местах общего пользования, коридорах и на лестницах;
- 2.2.13. Своевременно проводить за свой счет текущий ремонт занимаемого жилого помещения;
- 2.2.14. В случае утраты или порчи материальных ценностей, переданных Нанимателю в пользование, а также нанесения ущерба жилому помещению (лестницы, холлы, коридоры, бытовые помещения, кухни), произошедших по вине Нанимателя или его гостей, возместить их полную стоимость либо устранить их собственными силами в течение 10 дней с даты составления Акта порчи (утраты) имущества;
- 2.2.15. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение.
- При освобождении жилого помещения:
- 2.2.15.1. Поставить администрацию общежития в известность за две недели до предполагаемой даты освобождения места;
- 2.2.15.2. Сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии (при неудовлетворительном санитарном и техническом состоянии комнаты произвести за свой счет текущий ремонт), либо оплатить стоимость, согласно акту оценки, не произведенного им и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 2.2.15.3. Сдать администрации общежития взятое по описи имущество;
- Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Нанимателю запрещается:

- 2.3.1. Сквернословить, распивать и проносить спиртные напитки в общежитии, употреблять наркотические и токсические вещества и появляться в общежитии в нетрезвом состоянии;
- 2.3.2. Оставлять гостей в общежитии после 22.00 часов;
- 2.3.3. 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 устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих;

- 2.3.4. Содержать в общежитии домашних животных, птиц и т.д.;
- 2.3.5. Самовольно переселяться из одной комнаты в другую, а также предоставлять место для проживания или ночлега посторонним лицам;
- 2.3.6. Передавать пропуск постороннему лицу;
- 2.3.7. Курить в помещениях общежития;
- 2.3.8. Использовать электроплитки, кипятильники, электрочайники, стиральные машины и другие энергоемкие приборы; оставлять без присмотра включенные в сеть компьютеры, телевизоры и другие электроприборы.

III. 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 и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

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 надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме (общежитии), в котором находится жилое помещение;
- 3.2.3. Осуществлять 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 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. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 3.2.6. Обеспечить предоставление нанимателю коммунальных услуг;
- 3.2.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий пункта 2.2.15.2;
- 3.2.9. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Внесение платы по договору

- 4.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в порядке и размере, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации.
- 4.2. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги устанавливается приказом ректора университета, с учетом мнения объединенного профкома БГТУ им. В.Г.Шухова
- 4.3. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги на 201_г. -201_г. учебный год устанавливается в соответствии с приказом от _____ № ____ «Об оплате обучающихся за проживание в студенческих общежитиях БГТУ им В.Г.Шухова» в размере _____ руб. в месяц, Наниматель вправе произвести предварительную оплату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги за семестр в сумме _____ руб., за год в сумме _____ руб.
- 4.4. Прием наличных денег от Нанимателя в счет оплаты по договору производится с обязательной выдачей бланка строгой отчетности (квитанции).

V. Расторжение и прекращение Договора

- 5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
- 5.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 5.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
- 5.3.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 5.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 5.3.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 5.3.4. Использование жилого помещения не по назначению.
- 5.4. Настоящий договор прекращается в связи:
- 5.4.1. Истечением срока обучения (отчисления Нанимателя из университета, перевода на заочную форму обучения);
- 5.4.2. С утратой (разрушением жилого помещения);
- 5.4.3. Со смертью нанимателя.
- 5.5. Настоящий договор может быть расторгнут или прекращен в иных установленных законодательством случаях.
- 5.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора наниматель должен освободить жилое помещение.

VI. Иные условия

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

VII. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:
БГТУ им. В.Г.Шухова

Начальник УСЖК «Технолог»

_____ Вервейко О.И.

Наниматель: (ФИО)

Паспортные данные:

Тел: _____

Подпись: _____