

Договор № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии
БГТУ им. В.Г. Шухова

г. Белгород

« _____ » _____ 202_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова» (далее - БГТУ им. В.Г. Шухова), в лице _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и обучающийся(-аяся) _____

(ФИО, институт, группа)

именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения « _____ » _____ 202_ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование совместно с иными нанимателями жилое помещение, находящееся в государственной собственности, состоящее из комнаты № _____ в секции № _____, расположенное в общежитии № _____ по адресу: г. Белгород, ул. _____, д. _____ для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в БГТУ им. В.Г. Шухова.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте, а также в акте приема-передачи во владение и пользование жилого помещения и имущества.

1.4. Договор заключается на весь период обучения в БГТУ им. В.Г. Шухова.

2. 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, в том числе помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения.

2.1.3. На расторжение в любое время настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.1.4. Иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами БГТУ им. В.Г. Шухова, настоящим Договором.

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, в том числе жилищное законодательство Российской Федерации, Федеральный закон «Об образовании в Российской Федерации», Положение об общежитиях БГТУ им. В.Г. Шухова, Правила внутреннего распорядка в общежитиях БГТУ им. В.Г. Шухова, иные локальные нормативные акты БГТУ им. В.Г. Шухова, условия настоящего Договора, в том числе:

- экономно расходовать электроэнергию и воду;
- соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях и местах общего пользования по установленному графику дежурств;
- осуществлять вынос твердых коммунальных отходов (ТКО) на оборудованную контейнерную площадку, расположенную на территории БГТУ им. В.Г. Шухова в непосредственной близости от общежития;

- после приготовления пищи выключать электроплиты (газовые плиты) и обеспечить отсутствие на них, в нерабочем режиме, посуды и любых воспламеняющихся предметов и материалов;

- подготовить жилое помещение (убрать личные вещи, вынести ТКО и т.п.) к приезду специалистов, выполняющих санитарно-профилактические либо противоэпидемиологические работы и, в целях охраны здоровья, покинуть жилое помещение на период проведения указанных работ;

- не допускать нарушения общественного порядка, действий, выражающих явное неуважение к обществу, использования нецензурной брани в помещениях общежития и иных хулиганских действий;

- уважительно относиться к работникам БГТУ им. В.Г. Шухова и другим проживающим, не допускать конфликтных ситуаций;

- соблюдать правила пропускного режима в здания общежитий;

- выполнять требования локальных нормативных актов БГТУ им. В.Г. Шухова, в том числе регламентирующих этику поведения.

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения, в том числе мебели, оборудования и другого инвентаря, находящегося в жилом помещении.

2.2.5. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также находящихся в нем инженерных коммуникаций и оборудования, осуществлять текущий ремонт. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.6. Своевременно вносить плату за жилое помещение и плату за 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;

2.2.7. Переселяться на время капитального ремонта (или в иных случаях при необходимости) в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем, по письменному требованию Наймодателя (когда ремонт или иные действия не могут быть произведены без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

2.2.8. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время (для ликвидации аварий – в любое время, для выполнения ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости) представителей Наймодателя для проведения осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

Допускать представителей Наймодателя в жилое помещение для контроля за выполнением Нанимателем санитарно-эпидемиологических и санитарно-гигиенических норм, правил пожарной безопасности, Положения об общежитиях БГТУ им. В.Г. Шухова, Правил внутреннего распорядка в общежитиях БГТУ им. В.Г. Шухова и иных локальных нормативных актов.

2.2.9. 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.

2.2.10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов иных нанимателей, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, санитарно-эпидемиологических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации.

2.2.11. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю по акту приема-передачи, включая находящееся в нем имущество, в надлежащем состоянии (имущество должно быть в исправном состоянии с учетом естественного износа), 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.

2.2.12. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежат выселению в судебном порядке.

2.2.13. В течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента заключения настоящего Договора предоставить в паспортный стол УСЖК «Технолог» все необходимые документы для регистрации по месту жительства в органах регистрационного учета, если Наниматель является гражданином Российской Федерации; в течение 3-х дней с момента заключения настоящего Договора предоставить центру международного образования и сотрудничества БГТУ им. В.Г. Шухова все необходимые документы для регистрации по месту жительства в органах миграционного учета, если Наниматель является иностранным гражданином.

2.2.14. В течение 60 дней с даты изменения сведений о месте регистрации, приобретения в собственность жилого помещения в г. Белгороде, а также иных сведений, необходимых для предоставления жилого помещения в общежитии в соответствии с Положением об общежитиях БГТУ им. В.Г. Шухова, уведомить Наймодателя и предоставить подтверждающие документы.

2.2.15. При временном выезде Нанимателя на каникулы, практику или по другим причинам подать заявление на имя начальника УСЖК «Технолог» не менее, чем за 2 дня до выезда, сдать вещи в камеру хранения, а полученное имущество (в исправном состоянии) заведующему общежитием или дежурному по общежитию на хранение под расписку. Поставить отметку в журнале отъезда на вахте общежития. Администрация общежития не несет ответственности за вещи, не сданные на хранение в установленном порядке.

2.2.16. С целью сверки расчетов по оплате за пользование жилым помещением и за коммунальные услуги, Наниматель обязан ежегодно, а также в случае отсутствия в жилом помещении более 14 (четырнадцати) дней, предоставлять Наймодателю обходной лист, подтверждающий отсутствие задолженности.

2.2.17. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами БГТУ им. В.Г. Шухова, настоящим Договором

2.3. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

2.5. В соответствии с законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами БГТУ им. В.Г. Шухова Нанимателю запрещается совершать следующие действия:

2.5.1. Появляться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, а также потреблять (распивать), хранить и проносить спиртные напитки, пиво и напитки, изготавливаемые на его основе.

2.5.2. Оставлять гостей (посторонних лиц) в жилых помещениях общежития после 22.00.

2.5.3. Выполнять работы или совершать иные действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях. В период с 22.00 до 07.00 пользоваться телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается исключительно при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих.

2.5.4. Содержать в общежитии домашних животных, птиц и иных живых существ.

2.5.5. Самовольно переселяться из одной комнаты в другую, а также предоставлять жилую площадь для проживания посторонним лицам.

2.5.6. Передавать свой пропуск (или иной документ, дающий право на проход) посторонним лицам.

2.5.7. Курить в помещениях общежития.

2.5.8. Использовать в жилых комнатах электроплитки, кипятильники, электрочайники, стиральные машины и иные энергоемкие бытовые приборы, не предусмотренные настоящим Договором или локальными нормативными актами, а также оставлять без присмотра включенные в электросеть компьютеры, телевизоры и другие электроприборы.

2.5.9. Выполнять иные запреты, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами БГТУ им. В.Г. Шухова.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и платы за коммунальные услуги.

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного и иного законодательства Российской Федерации, Положения об общежитиях БГТУ им. В.Г. Шухова, Правил внутреннего распорядка в общежитиях БГТУ им. В.Г. Шухова, иных локальных нормативных актов БГТУ им. В.Г. Шухова и условий настоящего Договора.

3.1.3. Запрашивать от Нанимателя один раз в год в порядке, предусмотренном Положением об общежитиях БГТУ им. В.Г. Шухова, документы, подтверждающие право на проживание в общежитии.

3.1.4. Проходить в жилое помещение для проведения осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ, в том числе для ликвидации аварий, для выполнения ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг.

3.1.5. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, требовать переселение Нанимателя в другое жилое помещение.

3.1.6. Иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами БГТУ им. В.Г. Шухова, настоящим Договором.

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, в том числе мебель и оборудование, находящиеся в жилом помещении.

3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в 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 общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение в другом общежитии без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя.

3.2.5. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ.

3.2.6. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.8. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.2.11 настоящего Договора.

3.2.9. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.10. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Расторжение, прекращение и изменение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, письменно известив об этом Наймодателя не менее, чем за 10 (десять) дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

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 случае:

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.

4.3.3. Систематического нарушения прав и законных интересов иных проживающих.

4.3.4. Использования жилого помещения не по назначению.

4.3.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

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 (отчисление, перевод на заочную форму обучения).

4.4.4. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение гражданин подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.6. Изменение условий настоящего Договора допускаются по соглашению Сторон и оформляются дополнительным соглашением, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

5. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением и плату за коммунальные услуги в порядке и размере, предусмотренных законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами БГТУ им. В.Г. Шухова и настоящим Договором.

5.2. Размер платы за пользование жилым помещением и платы за коммунальные услуги определяется приказом ректора БГТУ им. В.Г. Шухова «О размере платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги для обучающихся, проживающих в общежитиях БГТУ им. В.Г. Шухова».

5.3. В течение срока действия настоящего Договора размер платы может изменяться на основании приказа ректора БГТУ им. В.Г. Шухова. Изменение размера платы не требует заключения дополнительного соглашения к Договору. БГТУ им. В.Г. Шухова доводит до сведения Нанимателя информацию об изменении платы за пользование жилым помещением и платы за коммунальные услуги путем размещения соответствующего приказа ректора БГТУ им. В.Г. Шухова на официальном сайте БГТУ им. В.Г. Шухова (bstu.ru) в разделе «УСЖК «Технолог» / «Стоимость проживания», на информационных стендах в общежитиях, УСЖК «Технолог».

5.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Нанимателем ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам Наймодателя, указанным в настоящем Договоре или в уведомлении об изменении реквизитов.

Наниматель вправе внести предварительно плату за жилое помещение и коммунальные услуги за семестр или за учебный год.

6. Иные условия

6.1. За нарушение условий настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Наниматель несет ответственность за причинение ущерба имуществу Наймодателя, третьих лиц в случае, если такой ущерб причинен Нанимателем или гостем Нанимателя.

В случае утраты или порчи Нанимателем (его гостем) имущества Наймодателя, в том числе временного вывода оборудования из строя (засорение и (или) порчи сантехнического оборудования, электрического оборудования и т.п.), причинения Нанимателем (его гостем) ущерба жилому помещению, в том числе местам общего пользования (лестницы, холлы, коридоры, бытовые помещения, кухни), Наниматель обязан возместить полную стоимость имущества либо устранить ущерб собственными силами в течение 10 дней с даты составления Акта порчи (утраты) имущества.

6.3. Все споры, связанные с заключением, толкованием, исполнением и расторжением настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

6.3.1. В случае возникновения споров и разногласий по настоящему Договору между Нанимателем и работниками Наймодателя они рассматриваются начальником УСЖК «Технолог», а в случае необходимости – с привлечением проректора по направлению деятельности, представителей центра международного образования и сотрудничества.

6.3.2. В случае недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная сторона направляет претензию в письменной форме. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и о результатах уведомить в письменной форме заинтересованную сторону в течение 10 (десять) рабочих дней со дня получения претензии.

6.3.3. В случае неурегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в 6.3.2. настоящего Договора, спор передается в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Наймодателя и Нанимателя.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

Наниматель:

Паспортные данные:

серия _____ номер _____

выдан _____

Зарегистрирован _____

Тел.: _____

Начальник УСЖК «Технолог»
_____ ФИО

Подпись: _____