ОБРАЗЕЦ

ДОГОВОР НАЙМА
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ №____

г. Грозный «___»_____20___ г.

Федеральное государственное бюджетное государственное учреждение высшего образования «Чеченский государственный университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице ректора Саидова Заурбека Асланбековича, действующего на основании Устава Чеченского государственного университета, с одной стороны, и

_____
(указать Ф.И.О, статус нанимателя)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, а далее вместе именуемые «Стороны», на основании _____

_____
(указать, на основании чего заключается настоящий договор с нанимателем)

заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение в общежитии (не менее 6 кв. метров на человека), состоящее из комнаты (комнат) общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу: _____

д. ____, корп. _____, (комната) _____, для временного проживания в нем.

1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение на период с «____» _____ 20___ г. по «____» _____ 20___ г., в общежитии Чеченского
(в случае с обучающимся указать, на какой период предоставляется жилое помещение)
государственного университета (далее по тексту – Университет).

1.3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

4) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

1.4. Настоящий Договор заключается_____ Нанимателя.
(на время обучения или работы – вписать нужное)

1.5. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

2. Права Сторон

2.1. Наниматель и члены его семьи имеют право:

2.1.1. Проживать в закрепленном за ними жилом помещении в течение периода, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, при условии соблюдения нанимателем и членами его семьи Правил внутреннего распорядка в общежитиях Университета, содержащихся в Положении «О студенческом общежитии ФГБОУ ВО «Чеченский государственный университет» (далее по тексту – Правила) и условий настоящего Договора.

2.1.2. Бережно пользоваться общим имуществом в общежитии, в т.ч. помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2.1.3. Обращаться к Наймодателю с просьбами о своевременном ремонте и замене оборудования и инвентаря в общежитии, вышедшего из строя во время эксплуатации.

2.1.4. Переселяться в другое жилое помещение общежития или в другое общежитие в соответствии с Правилами.

2.1.5. Участвовать в формировании Студенческого совета общежития (далее по тексту - Студсовет общежития) и быть избранным в его состав.

2.1.6. Участвовать через Студсовет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения Нанимателя, организации воспитательной работы и досуга.

2.1.7. Вносить предложения по улучшению жилищно-бытовых условий или подавать жалобы по содержанию общежития Наймодателю лично или через Студсовет общежития.

2.1.8. Пользоваться дополнительными платными услугами Университета, связанными с проживанием в общежитии, перечень которых установлен локальным нормативным актом Университета, на основании отдельно заключаемого дополнительного соглашения к настоящему Договору (форма согласно Приложению 1 к настоящему Договору).

2.1.9. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору).

2.2.2. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое в общежитии или из одного общежития в другое в соответствии с Правилами.

2.2.3. Требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет.

2.2.4. Вносить на рассмотрение Общеуниверситетской комиссии по работе со студентами предложения о применении мер дисциплинарного взыскания к Нанимателю

2.2.5. Требовать допуска в жилое помещение работников общежития для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно- технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ и оказания услуг согласно п. 5.3.6 Правил.

2.2.6. Требовать от Нанимателя соблюдения правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил и настоящего Договора.

2.2.7. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

2.2.8. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

3. Обязанности Сторон

3.1. Наниматель и члены его семьи обязаны:

3.1.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

3.1.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением;

3.1.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения;

3.1.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

3.1.5. Проводить текущий ремонт жилого помещения;

3.1.6. В установленном Университетом порядке и сроки представлять документы для регистрации по месту пребывания.

3.1.7. Предоставлять Наймодателю справку о состоянии здоровья в соответствии с Правилами.

3.1.8. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальные услуги в общежитии ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным, с обязательным ежемесячным предоставлением квитанции об оплате Наймодателю в течение пяти календарных дней с даты оплаты; вносить плату за

пользование дополнительными услугами, если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, в порядке и в сроки, установленные дополнительным соглашением.

3.1.9. Соблюдать тишину:

3.1.9.1. на территории общежития - с 21.00 часов до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно); - с 22.00 часов до 10.00 часов в выходные дни (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

3.1.10. Соблюдать Правила, Правила техники безопасности и Правила пожарной безопасности; категорически запрещается использование в жилом помещении источников открытого огня (как-то: свечи, петарды, бенгальские огни и т.п.);

3.1.11. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; не допускать наклеивание объявлений, расписаний и т.д. на мебель, бытовую технику, на стены жилого помещения и в местах общего пользования, за исключением специально оборудованных для этих целей мест (информационные стенды).

3.1.12. Принять жилое помещение в общежитии от Наймодателя по акту сдачи-приемки помещения (форма согласно Приложению 2 к настоящему Договору). Датой фактического заселения Нанимателя в общежитие (занятия им соответствующего койко-места) является дата подписания Сторонами акта сдачи-приемки помещения.

3.1.13. При освобождении жилого помещения в случаях расторжения или прекращения настоящего Договора, в том числе по окончании срока обучения в Университете, при отчислении из Университета, при прекращении трудовых отношений при выселении из общежития по решению суда или по иным причинам, в трехдневный срок с момента расторжения или прекращения настоящего Договора сдать жилое помещение Наймодателю по акту сдачи-приемки помещения.

3.1.14. Экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; регулярно производить уборку:

- для общежитий квартирного типа: в жилых помещениях, коридоре, кухнях, душевых, санузлах;

- для общежитий коридорного типа: в жилых помещениях, а на кухне – по установленному графику дежурств.

3.1.15. Исключить присоединение приборов электропотребления к неисправной электропроводке и самовольное проведение ремонта электросети (в случае обнаружения неисправности в электропроводке – незамедлительно сообщить об этом Наймодателю или его представителю). Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами.

3.1.16. Возмещать причиненный имуществу Наймодателя материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и настоящим Договором.

3.1.17. Не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства.

3.1.18. Не курить и не хранить кальян или любые его заменители в любых помещениях общежития.

3.1.19. Не курить в общежитии, за исключением мест, специально отведенных для этих целей на территории общежития.

3.1.20. Не хранить в общежитии взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия (в том числе арбалет, сабли и т.п.).

3.1.21. Исключить незаконное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное Правилами время (в том числе ночью).

3.1.22. Не предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам.

3.1.23. Не допускать самовольного переселения или переноса имущества Университета из одного жилого помещения в другое в пределах общежития (либо из одного общежития в другое).

3.1.24. Переселяться из занимаемого жилого помещения в другое в общежитии или в другое общежитие только в соответствии с пунктом 2.7 Правил.

3.1.25. Не устанавливать дополнительных замков, а также щеколды, на входную дверь жилого помещения, используемого для проживания, не переделывать замки и не производить их замену без разрешения заведующего общежития.

3.1.26. Не хранить в жилом помещении громоздкие вещи, создающие препятствия другим проживающим пользоваться жилым помещением.

3.1.27. Не содержать в общежитии домашних и диких животных, в том числе птиц и рыб.

3.1.28. Не использовать выделенные для проживания помещения в коммерческих целях для извлечения прибыли.

3.1.29. При обнаружении неисправностей в жилом помещении или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них администрации общежития.

3.1.30. Обеспечить доступ в жилое помещение работников общежития, Университета и организации, обслуживающей общежитие в соответствии с действующими договорами, для проведения соответствующих работ, осмотра жилого помещения с целью контроля за соблюдением норм законодательства Российской Федерации использования общежитий, настоящих Правил, а также проверки сохранности имущества.

3.1.31. Не вносить в общежитие какую-либо технику или оборудование, использование которых не допускается в общежитии по санитарным или противопожарным нормам, или по причине, ограничений мощности, связанных с возможностями выделенной на общежитие электрической линии.

3.1.32. Не допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, представителей Наймодателя, административных работников общежития.

3.1.33. Письменно (или отметившись в журнале учета проживания студентов, находящемся у дежурного по общежитию, под роспись) предупреждать коменданта общежития о предполагаемом отсутствии нанимателя и членов его семьи в общежитии более пяти дней подряд.

3.1.34. Наниматель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в общежитии в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям по акту сдачи-приемки помещения на период действия настоящего Договора. По окончании срока действия настоящего Договора принять у Нанимателя жилое помещение в общежитии по акту сдачи-приемки помещения.

3.2.2. Организовывать содержание помещений общежития в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами.

3.2.3. Укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим необходимым инвентарем.

3.2.4. Осуществлять капитальный ремонт жилых помещений общежития;

3.2.5. По мере необходимости инициировать проведение ремонта помещений общежития, инвентаря, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию и зеленые насаждения.

3.2.6. Обеспечивать уборку туалетов, душевых (только для общежитий коридорного типа), коридоров и хозяйственных помещений.

3.2.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых помещений для самостоятельных занятий (для общежитий коридорного типа), а при наличии возможности – для проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий.

3.2.8. В случае заболевания переселять Нанимателя в изолированное помещение (изолятор) на основании рекомендаций лечащего врача.

3.2.9. Осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно- бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по рассмотрению предложений Нанимателя, информировать его о принятых решениях.

3.2.10. Обеспечивать подключение общежития к коммунальными ресурсам, в т.ч. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с санитарными правилами и нормами, а также правилами охраны труда.

3.2.11. Обеспечить предоставление документов в уполномоченные органы для регистрации Нанимателя по месту пребывания.

3.2.12. Оперативно устранять неисправности в инженерно-техническом оборудовании общежития.

3.2.13. Обеспечивать замену постельного белья не реже одного раза в 7 дней.

3.2.14. Обеспечить ежедневный обход всех помещений общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению.

3.2.15. Содействовать работе Студсовета общежития по вопросам улучшения условий проживания, быта, отдыха и досуга.

3.2.16. Во взаимодействии с охраной общежития и службой безопасности Университета обеспечивать безопасность условий проживания Нанимателя.

3.2.17. Обеспечить оказание Нанимателю дополнительных платных услуг при условии заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.2.18. Иные обязанности, предусмотренные локальными нормативными актами Университета.

4. Размер платы и порядок расчетов

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (далее – плата за наем), а также платы за потребляемые коммунальные услуги (далее – плата за коммунальные услуги) определяется в соответствии с ч. 4 и ч. 5 ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

4.2. Наймодатель в соответствии с ч. 6 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» вправе снизить размер платы за наем и (или) размер платы за коммунальные услуги в общежитии или не взимать такую плату с отдельных категорий граждан с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся Университета (при их наличии). Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273- ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

4.3. Дополнительным соглашением к настоящему Договору может быть предусмотрено оказание Нанимателю дополнительных услуг согласно перечню, утвержденному локальным нормативным актом Университета. Наименование, перечень, объем, стоимость и порядок оплаты конкретных дополнительных услуг, оказываемых Нанимателю, оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.4. Плата за коммунальные услуги вносится Нанимателем в период, начиная с даты фактического заселения (занятия им соответствующего койко-места) в общежитие, ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным [1].

Плата за коммунальные услуги вносится за все время действия Договора, включая время отсутствия в общежитии, в том числе в период нахождения Нанимателя:

- на каникулах;
- в академическом отпуске;
- в отпуске по беременности и родам;
- в отпуске по уходу за ребенком;

---

[1] Для обучающихся со сроком проживания в общежитии менее одного месяца плата за общежитие производится в течение трёх рабочих дней с даты фактического заселения в общежитие.

- на стажировке в другом городе,

- если иное не установлено законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета или настоящим Договором.

4.5. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за коммунальные услуги и дополнительные услуги за несколько месяцев, за полугодие или год вперед. В случае изменения размера платы за коммунальные услуги или дополнительные услуги за период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с действующими локальными нормативными актами Университета.

4.6. Плата за коммунальные услуги и дополнительные услуги в общежитии вносится Нанимателем на расчетный счет Наймодателя через банк.

4.7. Копия квитанции об оплате предоставляется Нанимателем заведующему общежитием в течение трех календарных дней с даты оплаты.

4.8. В целях осуществления контроля за правильностью расчетов по настоящему Договору Стороны подписывают акты сверки расчетов. Периодичность подписания актов сверки расчетов определяется Наймодателем. Наймодатель передает Нанимателю акт сверки расчетов в двух оригинальных экземплярах, подписанных со своей стороны. Наниматель обязан подписать акт сверки расчетов со своей стороны и в течение трех рабочих дней передать Нанимателю один экземпляр подписанного акта сверки расчетов или в случае наличия возражений в тот же срок передать Нанимателю письменные возражения по акту сверки расчетов.

4.9. Надлежащее исполнение Наймодателем обязательств по настоящему Договору (предоставление услуг по проживанию в общежитии, обеспечению общежития коммунальными ресурсами и т.д.) подтверждается подписанными Сторонами актами сдачи-приемки помещения согласно пунктам 3.1.12 и 3.1.13 Договора.

5. Срок действия Договора, порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия соответствующего койко-места) Нанимателя в общежитие. Договор действует до истечения срока, указанного в п. 1.2. и п.1.4. настоящего Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по инициативе Нанимателя в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

5.3. При выезде Нанимателя из общежития Университета в иное место жительства (пребывания) Наниматель обязуется письменно уведомить Наймодателя об этом и сдать занимаемое им жилое помещение Наймодателю по акту сдачи-приемки помещения. Указанное уведомление Нанимателя о выезде из общежития является односторонним отказом от исполнения настоящего Договора, с даты подписания которого, настоящий Договор считается расторгнутым Нанимателем в одностороннем порядке.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему Договору, Правил, а также в случаях:

5.4.1. Невнесения Нанимателем платы за наем и (или) платы за коммунальные услуги в течение шести или более месяцев подряд;

5.4.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем и (или) членами его семьи;

5.4.3. Систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении с Нанимателем;

5.4.4. Использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;

5.4.5. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. Настоящий Договор прекращает свое действие:

5.5.1. В связи с прекращением обучения Нанимателя в Университете с момента издания распорядительного акта об его отчислении, либо в связи с прекращением трудовых отношений между Нанимателем и Наймодателем с момента издания распорядительного акта об увольнении работника.

5.5.2. В связи с истечением срока действия настоящего Договора.

5.5.3. В связи с утратой (разрушением) жилого помещения.

5.5.4. В связи со смертью Нанимателя.

5.5.5. По иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета основаниям.

5.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны 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.

6. Прочие условия

6.1. Споры, возникающие между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель:	**Наниматель:**
ФГБОУ ВО «Чеченский государственный университет»	ФИО _____
адрес:364907 г. Грозный, ул. Шерипова, 32	_____
ИНН 2020000570 / КПП 201401001	Паспортные данные _____
Р/счет 40501810400002000002	_____
Л/счет 20946У48170	_____
БИК 049690001	ИНН_____
Отделение –НБ ЧР г. Грозный	СНИЛС_____
	место учебы_____
	_____
_____/_____	_____/_____
Должность, ФИО подпись	ФИО подпись
М.П.	

С Правилами внутреннего распорядка в общежитиях Университета, содержащихся в Положении «О студенческом общежитии ФГБОУ ВО «Чеченский государственный университет» ознакомлен

_____/_____

ФИО (подпись Нанимателя)

В Ы П И С К А

из протокола № 1 заседания Ученого совета ФГБОУ ВО «Чеченский государственный университет»

02.02.2017 г. г. Грозный

Присутствовало: 23 из 35 членов Ученого совета

Слушали: Об утверждении договора найма жилого помещения в общежитии №___.

Постановили: Утвердить договор найма жилого помещения в общежитии №___.

Голосование: «За» - 23;
«Против» - нет;
«Воздержавшихся» - нет.

Выписка верна:

Председатель Ученого совета З.А. Саидов

Секретарь Ученого совета Х.Б. Дзейтова