

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии с обучающимся

г.Нальчик

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кабардино – Балкарский государственный университет им. Х. М. Бербекова», именуемый в дальнейшем «КБГУ», в лице _____ и.о.директора Студгородка _____,

(Ф.И.О.)

действующего на основании положения о Студгородке КБГУ, с одной стороны, и _____

(Ф.И.О.)

(место учебы, курс)

именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Университет передает Нанимателю за плату во временное пользование жилое помещение №_____, имеющее несколько мест для поселения, в общежитии №_____, находящееся в оперативном управлении КБГУ, расположенное по адресу: г. Нальчик, ул. _____, №_____, для временного проживания на период обучения, а Наниматель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (далее - плата за наем жилого помещения).

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания в течение срока, установленного настоящим Договором;

2.1.2. На обращение к персоналу Студгородка с просьбами о ремонте и замене оборудования, иного инвентаря в жилом помещении и прочим вопросам, касающимся проживания в общежитии Университета;

2.1.3. На пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.4. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным Кодексом Российской Федерации.

2.2.2. Соблюдать локальные нормативные акты КБГУ, регламентирующие вопросы проживания и функционирования общежитий Студгородка Университета, правила техники безопасности, пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства;

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения, установленного в нем оборудования и инвентаря;

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

2.2.5. Своевременно, в установленном Договором порядке, вносить плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги;

2.2.6. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Университетом (в случае, если ремонт не может быть произведен без выселения);

2.2.7. Допускать в помещение представителей КБГУ для осмотра технического состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ, в том числе ремонтных и аварийных;

2.2.8. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них заведующему общежитием;

2.2.9. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

- 2.2.10. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в порядке и в сроки, установленные п.5.6. Договора. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;
- 2.2.11. При освобождении жилого помещения сдать его по Акту приема-передачи (Приложение №2 к настоящему Договору), а также погасить задолженность по оплате жилого помещения в порядке и сроки, установленные п.5.6. Договора;
- 2.2.12. Соблюдать правила пользования общежитием и придомовой территорией, в том числе:
- 2.2.12.1. Бережно относиться к местам общего пользования, придомовой территории, объектам благоустройства и зеленым насаждениям;
- 2.2.12.2. Экономно расходовать электрическую и тепловую энергию, воду;
- 2.2.12.3. Соблюдать чистоту в жилом помещении и местах общего пользования, регулярно производить уборку в жилом помещении;
- 2.2.12.4. Выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- 2.2.12.5. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- 2.2.12.6. Не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных и аварийных выходов;
- 2.2.13. В течение трех дней с момента подписания или расторжения договора предоставить ответственному сотруднику Студгородка (документовед, заведующий общежитием) документы для постановки Нанимателя на регистрационный учет по месту пребывания или снятия с регистрационного учета в соответствии с законодательством;
- 2.2.14. При заселении в общежитие предоставить медсправку;
- 2.2.15. Письменно уведомить администрацию Студгородка об имеющихся заболеваниях, которые могут быть препятствием для проживания в общежитии вуза;
- 2.2.16. Уведомлять администрацию Студгородка о ставших известными фактах совершения противоправного проступка, причинения ущерба имуществу Университета, а также о возможных угрозах безопасности Университета, которые могут повлечь социально-опасные последствия для жизни и здоровья обучающихся, в том числе проживающих в общежитиях, работников Университета и иных лиц, а также нанесение ущерба имуществу Университета;
- 2.2.17. Возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором;
- 2.2.18. Уведомлять администрацию Студгородка об отсутствии в общежитии более трех дней.
- 2.2.19. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством;
- 2.3. Нанимателю запрещается:
- 2.3.1. Без согласования в установленном порядке переселяться из одного жилого помещения в другое и переносить инвентарь или иное имущество, закрепленное за одним жилым помещением, в другое помещение;
- 2.3.2. Осуществлять самовольное переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого помещения и подсобных помещений, установку или переустановку дополнительного санитарно-технического, инженерного и иного оборудования;
- 2.3.3. Производить демонтаж и ремонт санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, электропроводки и электросетей, предназначенных для обслуживания занимаемого жилого помещения;
- 2.3.4. Без согласования в установленном порядке устанавливать дополнительные замки на входную дверь (или заменять имеющиеся на входной двери);
- 2.3.5. Курить, употреблять табак и табачные изделия, спиртосодержащую продукцию, наркотические вещества, психотропные вещества и их прекурсоры и их аналоги в помещениях и на прилегающей территории общежитий Студгородка КБГУ;
- 2.3.6. Хранить горючие и легковоспламеняющиеся жидкости, ядохимикаты и иные вещества, хранение и использование которых в жилых помещениях запрещено нормативными правовыми актами Российской Федерации;
- 2.3.7. Размещать в жилом помещении домашних животных;
- 2.3.8. Выполнять в помещениях общежития работы или осуществлять иную деятельность, создающую повышенный шум и вибрацию, нарушающую нормальные условия проживания в общежитии других граждан. Пользование в общежитиях Университета телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими акустическими устройствами с 22.00 до 08.00 часов допускается при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих;
- 2.3.9. Совершать на территории и в общежитиях Студгородка действия, которые могут повлечь применение мер дисциплинарной, материальной, гражданско-правовой, административной,

уголовной ответственности (драки, проведение несанкционированных митингов, массовые беспорядки и т.п.);

2.3.10. Использовать помещение, указанное в п.1.1, настоящего договора в коммерческих целях;

2.3.11. Использовать в общежитии какую-либо технику или оборудование, использование которых не допускается в общежитии по санитарным, противопожарным нормам или по причине завышенной для данного общежития потребляемой электрической нагрузки.

3. Права и обязанности Университета

3.1. Университет имеет право:

3.1.1. Требовать от нанимателя своевременного внесения платы за наем жилого помещения;

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора; 3.1.3. Регулярно производить осмотры жилых помещений, санитарно-технического, инженерного и иного оборудования с целью проверки их состояния и соблюдения Нанимателем условий пользования, соблюдения локальных нормативных актов Университета, регламентирующих вопросы проживания и функционирования общежитий Студгородка, правил техники безопасности и пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

3.1.4. Требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания;

3.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета. 3.2. Университет обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, с оформлением акта приема-передачи жилого помещения (Приложение №1 к настоящему Договору);

3.2.2. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.3. Заблаговременно информировать Нанимателя о проведении текущего и капитального ремонта или реконструкции общежития. Предоставить Нанимателю на время проведения текущего и капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное жилое помещение без расторжения настоящего Договора;

3.2.4. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.5. При расторжении или прекращении настоящего Договора принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором;

3.2.6. Университет несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Размер и порядок оплаты

4.1. Наниматель вносит плату за наем жилого помещения в установленном КБГУ порядке и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

4.2. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наем), а также платы за коммунальные услуги в соответствии с п. 4 и п. 5 ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» определяется локальными нормативными актами КБГУ;

4.3. Внесение платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги в общежитии КБГУ производится через кассу или путем перечисления денежных средств на расчетный счет КБГУ;

4.4. Плата за наем жилого помещения в общежитии КБГУ в текущем учебном году взимается с Нанимателя ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом или авансовым платежом за один семестр;

4.5. Университет в случаях, предусмотренных законодательством РФ, вправе в одностороннем порядке изменять размер платы за наем и коммунальные услуги, с уведомлением Нанимателя об изменениях. Уведомление производится путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в холле первого этажа каждого общежития и (или) официальном сайте КБГУ. При изменении тарифов на коммунальные услуги ресурсоснабжающей организацией, оплата за коммунальные услуги начисляется по новым тарифам со дня их принятия;

4.6. Перерасчет размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия Нанимателя осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и локальными нормативными актами КБГУ.

5. Срок действия, расторжение и прекращение договора

5.1. Договор заключен на период обучения Нанимателя в КБГУ с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

5.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор;

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон;

5.4. Расторжение настоящего Договора по требованию КБГУ допускается в судебном порядке в случае неисполнения Нанимателем обязательств по Договору, а также в случае:

5.4.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более 6 месяцев;

5.4.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

5.4.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

5.4.4. использования жилого помещения не по назначению;

5.5. Настоящий договор прекращается в связи:

5.5.1. с окончанием срока обучения (в том числе в случае отчисления Нанимателя из КБГУ);

5.5.2. с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.5.3. со смертью Нанимателя;

5.5.4. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель обязан в течение трех рабочих дней с момента расторжения или прекращения договора освободить жилое помещение и сдать Университету помещение, санитарно-техническое, инженерное, прочее оборудование, мебель и иное имущество по Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение № 2 к настоящему Договору) в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате за наем жилого помещения и коммунальные услуги.

6. Ответственность

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации;

6.2. Наниматель несет ответственность за причинение вреда имуществу, переданному в пользование, либо находящегося в его пользовании. В порядке, установленном законодательством Российской Федерации, на основании Акта обследования Наниматель обязан обеспечить возмещение причиненного вреда КБГУ, в том числе путем устранения за свой счет повреждений помещения, а также проведения ремонта, либо осуществления замены поврежденного санитарно-технического, инженерного, прочего оборудования, мебели и иного имущества;

6.3. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у КБГУ, другой - у Нанимателя.

8. Реквизиты и подписи сторон

КБГУ	Наниматель

	(Ф.И.О.)
	Паспорт: серия _____ № _____,
	выдан: _____
	_____ / _____ /