

## ДОГОВОР

найма жилого помещения в курсантском/студенческом общежитии

г. Холмск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Морской государственный университет имени адмирала Г.И. Невельского», именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, в лице директора Сахалинского высшего морского училища им. Т.Б. Гуженко – филиала МГУ им. адм. Г.И. Невельского Захариной Любови Васильевны, действующей на основании доверенности от 20.06.2020г. № 1/4-28/046, с одной стороны, и

(Ф.И.О. совершеннолетнего обучающегося или законного представителя несовершеннолетнего обучающегося)

(паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_)

\_\_\_\_\_), именуемый (ая) в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, на основании решения Наймодателя от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о предоставлении койко - места в жилом помещении для Обучающегося \_\_\_\_\_, заключили

### Ф.И.О. проживающего, год рождения

настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

#### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю (Обучающемуся) за плату во владение и пользование место в жилом помещении - комнате № \_\_\_\_\_ (далее - комната № \_\_\_\_\_), находящееся в здании общежития № 1 с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, расположенного по адресу: Сахалинская область. г. Холмск, ул. Адмирала Макарова, 1, для временного проживания в нем.

1.2. Место в жилом помещении, указанное в п.1.1 Договора предоставляется Нанимателю на период обучения в Сахалинском высшем морском училище им. Т.Б. Гуженко – филиале Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Морской государственный университет имени адмирала Г.И. Невельского».

1.3. Здание, расположенное по адресу Сахалинская область. г. Холмск, ул. Адмирала Макарова, 1 принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 04.07.2012г. серии 65 АА номер 089190.

1.4. Договор составлен в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и распоряжением ректора от 29.07.2011 №126-р.

1.5. Предоставленное Нанимателю место, указанное в п. 1.1 Договора, находится в жилом помещении, пригодном для постоянного проживания состоянии, соответствует санитарным правилам устройства, оборудования и содержания общежитий, а также требованиям действующего жилищного законодательства Российской Федерации.

#### **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Наниматель (Обучающийся) обязан:

2.1.1. Использование жилое помещение, указанное в п. 1.1.Договора, по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.1.2. Своевременно вносить плату согласно раздела 4 Договора за предоставленное Наймодателем место в жилом помещении и коммунальные услуги, согласно действующему законодательству;

2.1.3. Соблюдать в общежитии № 1 правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать в помещениях общежития № 1 установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров проходов, лестничных клеток, запасных выходов общежития № 1 выполнять другие требования пожарной безопасности;

2.1.4. Соблюдать правила внутреннего распорядка студенческого общежития, утвержденные Наймодателем;

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

2.1.6. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, указанное в п. 1.1. Договора, санитарно–техническое и иное оборудование общежития № 1, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность;

2.1.7. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество, объекты благоустройства общежития;

2.1.8. Устранять за свой счет повреждения предоставленного жилого помещения, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, в том числе электротехнического оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя (Обучающегося) либо лиц совместно с ним проживающих в предоставленном Нанимателю (Обучающемуся) жилом помещении;

2.1.9. Переселяться на время капитального ремонта общежития № 1 в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

2.1.10. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в общежитии, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них заведующему общежития или воспитателю студенческого организационного управления;

2.1.11. Производить текущий ремонт жилого помещения. К текущему ремонту, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, покраска стен, потолков. Окраска полов, дверей, радиаторов.

2.1.12. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;

2.1.13. Не переселяться самовольно из предоставленного места в жилом помещении в другое помещение, не указанное в Договоре;

2.1.14. Допускать в занимаемое жилое помещение в любое время работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра санитарно-технического, электротехнического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.1.15. Участвовать в дежурствах, согласно установленному графику;

2.1.16. В трехдневный срок при расторжении либо прекращении Договора:

- сняться с регистрационного учета;

- освободить и сдать по акту приема-передачи Наймодателю в надлежащем (исправном) состоянии предоставленное ему место в жилом помещении, санитарно техническое и иное оборудование находящееся в жилом помещении;

2.1.17. Погасить задолженность по оплате за место в жилом помещении и коммунальные услуги;

2.1.18. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Наймодатель обязан:

2.2.1. Передать Нанимателю (Обучающемуся) по акту приема-передачи (Приложение №1) свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания место в жилом помещении, указанное в п. 1.1. Договора, в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2.2.2. После расторжения либо прекращения Договора принять по акту приема-передачи ранее предоставленное Нанимателю (Обучающемуся) место в жилом помещении в установленные Договором сроки;

2.2.3. Принимать участие в надлежащем содержании и текущем ремонте общего имущества в общежитии № 1;

2.2.4. Принимать участие в своевременной подготовке общежития № 1, санитарно-технического, электротехнического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

2.2.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

### **3. ПРАВА СТОРОН**

3.1. Наймодатель вправе:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы согласно раздела 4 Договора за предоставленное Нанимателю (Обучающемуся) место в жилом помещении и коммунальные услуги;

3.1.2. Требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем (Обучающимся) жилищного законодательства и условий Договора;

3.1.3. Предупреждать Нанимателя (Обучающегося) о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием прав и интересов других лиц, проживающих в общежитии № 1, и требовать их устранения;

3.1.4. В случае необходимости (ремонт, аварийное состояние общежития № 1 и т.п.) переселить Нанимателя (Обучающегося) без его согласия в иное жилое помещение.

3.2. Наниматель (Обучающийся) вправе:

3.2.1. Пользоваться общим имуществом в общежитии №1;

3.2.2. Расторгнуть в любое время Договор. В случае расторжения Договора по инициативе Нанимателя (Обучающегося), Наниматель (Обучающийся) обязан в трехдневный срок: сняться с регистрационного учета, погасить задолженность по оплате за место в жилом помещении и коммунальные услуги, освободить место в жилом помещении и сдать его Наймодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи;

3.2.3. Осуществлять другие права по пользованию предоставленным местом в жилом помещении, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

#### **4. ПЛАТА ЗА МЕСТО В ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ**

4.1. Размер платы за место в жилом помещении и коммунальные услуги устанавливается в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

4.2. Плата за предоставленное Нанимателю (Обучающемуся) место в жилом помещении и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем, путем внесения денежной суммы в кассу Наймодателя.

4.3. Величина оплаты за место в жилом помещении может быть пересмотрена Наймодателем в одностороннем порядке в случае изменений законодательства Российской Федерации (без внесения изменений в Договор).

4.4. Плата может быть внесена в кассу Наймодателя сразу, за несколько месяцев вперед.

4.5. При временном отсутствии Нанимателя (Обучающегося), прописанного в предоставленном жилом помещении, начисление платы за коммунальные услуги производится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **6. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:

6.1.1. неисполнения Нанимателем (Обучающимся) обязательств по Договору;

6.1.2. невнесения Нанимателем (Обучающимся) платы за место в жилом помещении и коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

6.1.3. разрушения или повреждения жилого помещения и находившегося в нем санитарно-технического, электротехнического и иного оборудования;

6.1.4. систематического нарушения правил внутреннего распорядка, а также прав и законных интересов лиц, проживающих в общежитии № 1;

6.1.5. использования места в жилом помещении не по назначению.

6.2. Изменение условий Договора и его расторжение допускается по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением, которое подписывается обеими Сторонами.

6.3. Договор прекращается в связи:

6.3.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

6.3.2. со смертью Нанимателя (Обучающегося);

6.3.3. с окончанием срока обучения в Университете;

6.3.4. с окончанием срока действия настоящего Договора;

6.3.5. в случае, если Наниматель (Обучающийся) съезжает из общежития и не проживает в общежитии более трех месяцев;

6.3.6. в случае отчисления Нанимателя (Обучающегося) из Сахалинского высшего морского училища им. Т.Б. Гуженко.

6.4. В случае расторжения или прекращения Договора Наниматель должен освободить место в жилом помещении. В случае отказа освободить место в жилом помещении Наниматель (Обучающийся) подлежит выселению без предоставления другого места в жилом помещении, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

### 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ .

7.2. Положения и условия Договора применяются к фактическим отношениям Сторон, возникших до заключения Договора.

### 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8.2. Во всем, что не предусмотрено договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.3. Споры между Сторонами Договора разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия - в суде общей юрисдикции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

#### Наймодатель:

МГУ им. адм. Г.И. Невельского  
Россия, 690059, г. Владивосток,  
ул. Верхнепортовая, д. 50а  
Сахалинское высшее морское училище  
им. Т.Б. Гуженко – филиал МГУ  
им. адм. Г.И. Невельского  
694620, Россия, Сахалинская область,  
г. Холмск, ул. Адмирала Макарова, д. 1  
ИНН 2540009788 КПП 650902001  
УФК по Сахалинской области  
(Сахалинское высшее морское  
училище им. Т.Б. Гуженко – филиал  
МГУ им. адм. Г.И. Невельского  
л/с 20616У13150)  
р/с 40501810564012000002  
в ГУ Банка России по Сахалинской области  
г. Южно-Сахалинск  
БИК 046401001

#### От Наймодателя:

\_\_\_\_\_/Л.В. Захарина

#### Наниматель:

\_\_\_\_\_  
паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_  
выдан: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
дата выдачи \_\_\_\_\_  
адрес: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
тел. \_\_\_\_\_

#### От Нанимателя:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

#### Обучающийся:

\_\_\_\_\_  
паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_  
выдан: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
дата выдачи \_\_\_\_\_  
адрес: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
тел. \_\_\_\_\_

#### От Обучающегося:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

