

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Холмск _____ « _____ » _____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Морской государственный университет имени адмирала Г.И. Невельского», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице 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 21.06.2021г. № 1/4-10/50, с одной стороны, и гражданин (ка) Иванов Иван Иванович (паспорт: серия 6403 № 457221, выдан ОТВД г. Холмска Сахалинской области), именуемый (ая) «**Плательщик**», и гражданин (ка) Иванова Мариса Алексеевна (паспорт серия 6403 номер 921352, выдан ОТВД г. Холмска), именуемый(ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, на основании решения Наймодателя от _____ г. о предоставлении койко-места в жилом помещении, заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю:

за плату для проживания место в жилом помещении - комнате № _____ (далее - комната № _____), находящееся в здании общежития № _____ (далее - общежитие), расположенном 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 один учебный год в Сахалинском высшем морском училище имени 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 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 65АА 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 МГУ 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 обязан:

2.1.1. Использовать 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 Российской Федерации.

2.1.3. Соблюдать в общежитии правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать в помещениях общежития установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов общежития, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.1.4. Соблюдать Правила внутреннего распорядка в общежитии, 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 действующего законодательства Российской Федерации.

2.1.6. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, указанное в п. 1.1. Договора,

санитарно-техническое и иное оборудование общежития, 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, в том числе электро-технического оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя, либо лиц совместно с ним проживающих в предоставленном Нанимателю жилом помещении.

2.1.9. Переселяться на время капитального ремонта общежития 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 нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в случае необходимости, сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую или управляющую организацию.

2.1.11. Производить текущий ремонт жилого помещения. К текущему ремонту, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов. Невыполнение Нанимателем работ по текущему ремонту, а также устранению имеющихся неисправностей в жилом помещении, указанном в п.1.1 Договора является основанием для расторжения договора найма, либо для отказа в заключении договора найма на очередной учебный год.

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

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

2.1.14. Допускать в любое время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния, предоставленного Наймодателем жилого помещения, санитарно-технического, электро-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.1.15. Участвовать в дежурствах согласно установленному графику, а также иных работах по благоустройству общежития и прилегающих территорий.

2.1.16. В трехдневный срок при расторжении либо прекращении Договора:

2.1.17. - сняться с регистрационного учета;

2.1.18. - 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;

2.1.19. - погасить задолженность по оплате за место в жилом помещении и коммунальные услуги.

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

2.2. Наймодатель обязан:

2.2.1. Передать Нанимателю по акту приема-передачи 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 место в жилом помещении в установленные Договором сроки.

2.2.3. Принимать участие в надлежащем содержании и текущем ремонте общего имущества в общежитии.

2.2.4. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, 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 место в жилом помещении и коммунальные услуги.

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

3.1.3. Предупреждать Нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием прав и интересов других лиц, проживающих в общежитии, и требовать их устранения.

3.1.4. В случае необходимости (ремонт, аварийное состояние общежития и т.п.) переселить Нанимателя без его согласия в иное жилое помещение.

3.2. Наниматель вправе:

3.2.1. Пользоваться общим имуществом в общежитии.

3.2.2. Расторгнуть в любое время Договор. В случае расторжения Договора по инициативе Нанимателя, Наниматель 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 Наймодателем в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

4.2. Оплата за проживание путем внесения денежной суммы в кассу Сахалинского высшего морского училища им. Т.Б. Гуженко – филиала МГУ им. адм. Г.И. Невельского.

4.3. Плата за предоставленное Нанимателю место в жилом помещении и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем, путем внесения денежной суммы в кассу Сахалинского высшего морского училища им. Т.Б. Гуженко – филиала МГУ им. адм. Г.И. Невельского.

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

4.5. При временном отсутствии Нанимателя, 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. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:

- неисполнения Нанимателем обязательств по Договору;
- невнесения Нанимателем платы за место в жилом помещении и коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения и находившегося в нем санитарно-технического, электротехнического и иного оборудования;
- систематического нарушения правил внутреннего распорядка, а также прав и законных интересов лиц, проживающих в общежитии;
- 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:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью нанимателя;
- с окончанием срока обучения в Сахалинском высшем морском училище им. Т.Б. Гуженко – филиале МГУ им. адм. Г.И. Невельского;
- с окончанием срока действия настоящего Договора;
- в случае, если Наниматель съезжает из общежития и не проживает в общежитии более трех месяцев;
- в случае отчисления Нанимателя из .

6.4. В случае расторжения или прекращения Договора Наниматель должен освободить место в жилом помещении. В случае отказа освободить место в жилом помещении Наниматель 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 в течение одного учебного года.

7.2. Положения и условия Договора применяются к фактическим отношениям Сторон, возникшим 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:

Сахалинское высшее морское училище
им. Т.Б. Гуженко - филиал
МГУ им. адм. Г.И. Невельского
ул. Адмирала Макарова, 1, г. Холмск, Сахалинская
область, Россия, 694620
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 0321464300000016100
Отделение Южно-Сахалинска Банка России //УФК по
Сахалинской области г. Южно-Сахалинск
Единый казначейский счет 40102810845370000053
БИК 016401800
Тел. 8(42433)-5-12-52
БИК 046401001
Директор Сахалинского высшего морского
училища им. Т.Б. Гуженко -
филиала МГУ им. адм. Г.И. Невельского

_____/ Л.В. Захарина

М.П.

Плательщик:

Фамилия Иванов
Имя Иван
Отчество Иванович
паспорт серия 6403 номер 457821
выдан ОБЯ г. Холмска
Сахалинской области
дата выдачи 12.04.2001 г.
адрес: г. Холмск
ул. Советская
д. 5 кв. 15

Иванов И.И.

Наниматель:

Фамилия Иванова
Имя Мария
Отчество Алексеевна
паспорт серия 6403 номер 921352
выдан 13.03.2018
ОБЯ г. Холмска,
Сахалинской области
дата выдачи Сахалинской области
адрес: г. Холмск
ул. Советская
д. 5 кв. 15