

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 14.06.2022 г. № 1/4-10/42, с одной стороны, и гражданин (ка) _____ паспорт: серия _____ № _____, выдан _____, именуемый (ая) **«Плательщик»**, и гражданин (ка) _____ (паспорт серия _____ номер _____, выдан _____), 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 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. 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.

2.1.3. Соблюдать Правила внутреннего распорядка в общежитии, утвержденные Наймодателем.

2.1.4. 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.

2.1.5. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, указанное в п. 1.1. Договора, санитарно-техническое и иное оборудование общежития, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность.

2.1.6. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество, объекты благоустройства

общежития.

2.1.7. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

2.1.8. 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.

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

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

2.1.11. 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.

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

2.1.13. 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;

2.1.14. 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.

2.3. Плательщик обязан:

2.3.1. Своевременно вносить плату согласно раздела 4 Договора за предоставленное койко-место Нанимателю и коммунальные услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2.3.2. Устранять за свой счет повреждения предоставленного койко-места и помещения, в котором находится койко-место, а также производить ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, в том числе электротехнического оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя;

2.3.3. Производить текущий ремонт помещения, в котором находится койко-место. К текущему ремонту, выполняемому Плательщиком за свой счет, относятся следующие работы: побелка, покраска стен, потолков, окраска полов, дверей, радиаторов;

2.3.4. В случае расторжения и прекращения действия Договора оплатить стоимость проживания в соответствии с разделом 4 Договора, погасить задолженность по оплате за койко-место и коммунальные услуги (при наличии);

2.3.5. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2. 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.

2.2. Наниматель вправе:

- 2.2.1. Пользоваться общим имуществом в общежитии.
- 2.2.2.Расторгнуть в любое время Договор. В случае расторжения Договора по инициативе Нанимателя, Наниматель обязан в трехдневный срок: сняться с регистрационнного 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.
- 2.2.3.Осуществлять другие права по пользованию предоставленным местом в жилом помещении, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3.Плательщик вправе:

- 3.3.1. Расторгнуть Договор в любое время с обеспечением соблюдения Нанимателем условий, указанных в п. 2.1.13 Договора.

3. ПЛАТА ЗА МЕСТО В ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ

- 3.2.Размер платы за место в жилом помещении и коммунальные услуги устанавливается Наймодателем в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.
- 3.3.Оплата за проживание осуществляется путем внесения денежной суммы в кассу Сахалинского высшего морского училища им. Т.Б. Гуженко – филиала МГУ им. адм. Г.И. Невельского либо путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя.
- 3.4.Плата за предоставленное Нанимателю место в жилом помещении и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа 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 либо путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя.
- 3.5.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).
- 3.6.При временном отсутствии Нанимателя, прописанного в предоставленном жилом помещении, начисление платы за коммунальные услуги производится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.2.За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.3.В случае просрочки исполнения Нанимателем обязательств по оплате, предусмотренных Договором Наймодатель вправе потребовать с Нанимателя уплату пени за каждый день просрочки исполнения обязательств по оплате, предусмотренных Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства в размере одной трёхсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

5. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.2.Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:
 - неисполнение Нанимателем и/или Плательщиком обязательств по Договору;
 - невнесения Плательщиком 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.
- 5.3.Изменение условий Договора и его расторжение допускается по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением, которое подписывается обеими Сторонами.
- 5.4.Договор прекращается в связи:
 - с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - со смертью Нанимателя и/или Плательщика;
 - 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 учебного заведения.

- 5.5.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.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.2.Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение одного учебного года.
- 6.3.Положения и условия Договора применяются к фактическим отношениям Сторон, возникшим до заключения Договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.2.Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 7.3.Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.
- 7.4.Споры между Сторонами Договора разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия - в суде общей юрисдикции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. 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 03214643000000016100
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.

Наниматель:
Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
паспорт серия _____ номер _____
выдан _____

дата выдачи _____
адрес: _____

дата выдачи _____г.
адрес: _____

_____/_____/_____

Плательщик:
Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
паспорт серия _____ номер _____
выдан _____

дата выдачи _____г.
адрес: _____

_____/_____/_____

