

Форма
договора найма жилого помещения в общежитии НГУЭУ

Договор найма № _____

жилого помещения в общежитии НГУЭУ

г. Новосибирск

« ____ » _____ 2016 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ» (далее – НГУЭУ), в лице ректора Новикова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Наймодатель» и гражданин (ка)

(фамилия, имя, отчество; в случае недостижения обучающимся 18 лет – Ф.И.О. законного представителя (родителя, усыновителя, опекуна, действующего в интересах обучающегося и Ф.И.О. обучающегося) с другой стороны, именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Наймодатель передает Нанимателю для временного проживания за плату во владение и пользование койко-место в комнате № _____ общежития НГУЭУ по адресу: г. Новосибирск, _____.
- 1.2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением в НГУЭУ на срок с _____ по _____.

2. Права и обязанности Нанимателя

- 2.1. Наниматель имеет право:
- 2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;
 - 2.1.2. на пользование имуществом в общежитии, предназначенным для обслуживания более одного помещения;
 - 2.1.3. на расторжение в любое время настоящего договора.
- 2.2. Наниматель обязан:
- 2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением, правила проживания и правила внутреннего распорядка общежития, положение об общежитии НГУЭУ, правила техники безопасности, пожарной и общественной безопасности, устав Университета и иные локальные нормативные правовые акты НГУЭУ;
 - 2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 2.2.4. соблюдать чистоту в жилом помещении и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в комнате;
 - 2.2.5. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего договора;
 - 2.2.6. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения) без расторжения настоящего договора. В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
 - 2.2.7. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
 - 2.2.8. 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;
 - 2.2.9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих и работающих в общежитии, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
 - 2.2.10. при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение, сдать имущество, полученное в личное пользование в течение 3 дней, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в недельный срок. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;
 - 2.2.11. принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях, в объеме, пропорциональном занимаемой площади жилого помещения;
 - 2.2.12. возместить ущерб, в случае утери или порчи имущества, переданного Нанимателю в личное пользование;
 - 2.2.13. экономно расходовать электроэнергию и воду, не производить слив воды из системы и приборов отопления, не совершать действий, связанных с отключением электроэнергии, воды и тепла;
 - 2.2.14. не пользоваться личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой мощностью, превышающей 500 Вт, в т.ч.: электрическими печами, СВЧ печами, стиральными машинами, чайниками, кипятильниками и другим подобным оборудованием.
- 2.3. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.
- 2.4. Наниматель жилого помещения может иметь иные права и обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Права и обязанности Наймодателя

- 3.1. Наймодатель имеет право:
- 3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
 - 3.1.2. требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, регулирующего правила проживания в общежитиях, условий настоящего договора, в т.ч. указанных в пп. 2.2.2.
- 3.2. Наймодатель обязан:
- 3.2.1. передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
 - 3.2.2. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
 - 3.2.3. обеспечивать надлежащее содержание и ремонт общежития;
 - 3.2.4. своевременно подготавливать общежитие, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
 - 3.2.5. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
 - 3.2.6. принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пп. 2.2.10. настоящего договора;
- 3.3. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Размер платы и порядок расчетов

- 4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги за одно койко-место в месяц составляет _____ (_____) рублей.
Плата за жилое помещение и коммунальные услуги за одно койко-место за весь период действия договора составляет _____ (_____) рублей.
- 4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги может быть увеличена на основании приказа ректора НГУЭУ. Увеличенный размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги становится обязательным для сторон с момента ознакомления Нанимателя с указанным приказом под роспись.

4.3. Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги производится при заключении настоящего договора за весь период действия договора за жилое помещение и коммунальные услуги. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет НГУЭУ.

4.4. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах;
- обслуживание лифтов;
- обеспечение постельными принадлежностями;
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- охрана.

5. Расторжение и прекращение договора

- 5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор.
- 5.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 5.3. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:
- 5.3.1. несоблюдения правил пользования жилым помещением, правил проживания и правил внутреннего распорядка общежития, положения об общежитии НГУЭУ, правил техники безопасности, пожарной и общественной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, устава Университета;
- 5.3.2. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги более 6 месяцев подряд;
- 5.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов проживающих и работающих в общежитии;
- 5.3.4. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 5.3.5. использования жилого помещения не по назначению.
- 5.4. Настоящий договор прекращается в связи:
- 5.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 5.4.2. с окончанием срока обучения, отчисления Нанимателя из университета до окончания срока обучения;
- 5.4.3. с окончанием срока действия настоящего договора.
- 5.5. При досрочном расторжении договора найма жилого помещения в общежитии денежные средства, уплаченные Наймодателю, подлежат возврату за вычетом понесенных Наймодателем расходов, рассчитанных пропорционально времени проживания Нанимателя с даты его заселения до даты выселения.

6. Ответственность сторон

- 6.1. В случае нарушения сроков оплаты, установленных пунктом 4.3. настоящего договора может начисляться пеня в размере 0,1% от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.
- 6.2. При нарушении правил пользования жилым помещением, правил проживания и правил внутреннего распорядка общежития, положения об общежитии НГУЭУ, правил техники безопасности, пожарной и общественной безопасности и (или) условий настоящего договора Наниматель несет предусмотренную действующим законодательством ответственность, а также возмещает Наймодателю причиненные убытки.

7. Иные условия

- 7.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
- 7.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Наймодатель:	Наниматель:
<p>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИИХ» ИНН 5406011041/КПП 540601001 630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, 56 Получатель: УФК по Новосибирской области (НГУЭУ л/с 20516Х20720) Банк получателя: Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск р/сч 40501810700042000002 БИК 045004001 ОКТМО 50701000 КБК 00000000000000000130</p> <p>Ректор _____ А.В.Новиков</p> <p>СОГЛАСОВАНО: Проректор по общим вопросам _____ О.А.Шмаков</p> <p>Заведующий общежитием _____</p> <p>Проректор по учебной работе _____ В.Н. Ромашин Представитель факультета: _____ / _____ /</p>	<p style="text-align: center;"><i>(фамилия, имя, отчество, в т.ч. несовершеннолетнего обучающегося)</i></p> <p>Дата рождения _____ Место рождения _____</p> <p>Зарегистрирован по адресу: _____</p> <p>Паспорт №, Серия _____ Дата выдачи: _____ Код подразделения: _____ Кем выдан: _____ / _____ /</p> <p style="text-align: center;">Законный представитель обучающегося:</p> <p style="text-align: center;"><i>(Ф.И.О. законного представителя, действующего в интересах обучающегося)</i></p> <p>Дата рождения: _____ Место рождения: _____ Зарегистрирован по адресу: _____</p> <p>Паспорт №, Серия: _____ Дата выдачи: _____ Код подразделения: _____ Кем выдан: _____ / _____ /</p>
« » 20 г.	_____ / _____ /