

ДОГОВОР № _____

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:

ФИО: Комарова Светлана Юриевна

Должность: Проректор по учебно-методической работе
Дата подписания: 17.10.2024 12:41:47
Уникальный программный ключ:

170b62724b469ca2495605d7df2a1cb0409df5ba83e14ca423f54f178e833

именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании

найма жилого помещения в студенческом общежитии для обучающихся в Тарском филиале ФГБОУ ВО Омский ГАУ граждан России
не относящихся к льготной категории лиц

« » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Омский государственный аграрный университет имени П.А. Столыпина» именуемое в дальнейшем Наймодатель, в лице директора Тарского филиала ФГБОУ ВО Омский ГАУ Яцунова Александра Николаевича, действующего на основании доверенности № _____ от _____ г., с одной стороны, и гражданин(ка) _____ Ф.И.О.

именуемый(ая) в дальнейшем Наймодатель, с другой стороны, на основании решения Комиссии по предоставлению мест в студенческих общежитиях № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во временное владение и пользование для проживания на период обучения с ____/____/20 ____ г. по ____/____/20 ____ г. место в комнате № _____ студенческого общежития, расположенного по адресу: г. Тара, ул. 3-ья Сосновая, д. 11, общей площадью ____ квадратных метров (далее по тексту договора – жилое помещение) для проживания в нем.

1.2. Жилое помещение (место в комнате) предоставляется в связи с обучением. Наниматель является _____ образовательной программы _____

1.3. Договор подлежит досрочному расторжению, а жилое помещение освобождается Нанимателем при отчислении из Тарского филиала ФГБОУ ВО Омский ГАУ до завершения освоения образовательной программы и (или) итоговой аттестации независимо от причины завершения освоения образовательной программы.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- в любое время расторгнуть настоящий Договор, письменно предупредив об этом Наймодателя за 15 (пятнадцать) дней.
- использовать предоставленное жилое помещение для проживания в период действия договора найма с соблюдением требований Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии Тарского филиала ФГБОУ ВО Омский ГАУ, Типового положения о студенческом общежитии Тарского филиала ФГБОУ ВО Омский ГАУ, Устава ФГБОУ ВО Омский ГАУ;
- пользоваться общим имуществом в студенческом общежитии;
- обращаться к заведующему студенческим общежитием с вопросами, связанными с проживанием в студенческом общежитии;
- пользоваться бытовой техникой в соответствии с перечнем, установленным приказом «Об оплате за проживание в студенческом общежитии Тарского филиала ФГБОУ ВО Омский ГАУ» с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности;
- расторгнуть до истечения срока действия данный Договор, передав жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания, заведующему общежитием по акту приема-передачи жилого помещения;
- пользоваться общим имуществом в студенческом общежитии;
- обращаться к заведующему студенческим общежитием с вопросами, связанными с проживанием в студенческом общежитии;
- участвовать в формировании студенческого совета общежитий и участвовать через него в решении вопросов совершенствования жилищно-бытовых условий проживания в общежитии;
- иные права, предусмотренные законодательством РФ.

2.2. Наниматель обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать Жилищное законодательство РФ, Правила внутреннего распорядка в студенческом общежитии Тарского филиала ФГБОУ ВО Омский ГАУ, Типовое положение о студенческом общежитии Тарского филиала ФГБОУ ВО Омский ГАУ, Устав ФГБОУ ВО Омский ГАУ, Правила пожарной безопасности, при заселении пройти инструктаж по технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой радиоаппаратуры, выполнять условия настоящего Договора;
- использовать предоставленное жилое помещение для проживания в период действия Договора найма с соблюдением требований Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии Тарского филиала ФГБОУ ВО Омский ГАУ, Типового положения о студенческом общежитии Тарского филиала ФГБОУ ВО Омский ГАУ;
- обеспечивать сохранность жилого помещения, переданного в пользование по данному Договору и мест общего пользования в общежитии;
- строго соблюдать инструкцию по пользованию бытовыми электроприборами;
- своевременно сдавать документы для регистрации по месту пребывания;
- своевременно вносить плату за проживание в общежитии, коммунальные услуги, за все виды дополнительных платных услуг, несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- проводить текущий ремонт жилого помещения;
- переселяться на время капитального ремонта здания общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- обеспечить доступ в жилое помещение представителю Наймодателя (заведующему общежитием и иным уполномоченным лицам) для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю через заведующего общежитием;
- осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- сдать заведующему общежитием жилое помещение в надлежащем состоянии в течение 3 дней с момента прекращения договорных отношений с Тарским филиалом ФГБОУ ВО Омский ГАУ и погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг (при ее наличии). В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке с возмещением за счет его средств дополнительных судебных расходов Наймодателя;
- сдать дубликат ключа от жилого помещения Наймодателю (заведующему общежитием) на хранение для предотвращения и ликвидации чрезвычайных и аварийных ситуаций;
- получить от Наймодателя пропуск в общежитие для соблюдения пропускного режима;
- в период с 22.00 до 07.00 соблюдать тишину и не создавать препятствий другим проживающим для использования жилых помещений и мест общего пользования по назначению;
- в добровольном досудебном порядке возмещать Наймодателю материальный (имущественный) ущерб, причиненный помещению, оборудованию, мебели и иному имуществу Наймодателя действиями Нанимателя, членов его семьи и его гостей;
- соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в предоставленном жилом помещении и в местах общего пользования (на кухне) по установленному графику;
- принимать участие в студенческих и иных общественных мероприятиях, проводимых в общежитии;
- соблюдать требования морально-этических норм поведения, поддерживать атмосферу доброжелательности и взаимного уважения, не допускать

конфликтных ситуаций по отношению к проживающим и работникам общежития;

- компенсировать материальные потери, понесенные Наймодателем, по вине Нанимателя, по стоимости заявленной Наймодателем;
- выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

2.3. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

2.4. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его обязанностей.

2.5. Нанимателю запрещается:

- самовольно переоборудовать и производить перепланировку помещений;
- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;
- самовольно переносить, выносить имущество, принадлежащие университету, из одной комнаты в другую;
- самовольно осуществлять ремонт электропроводки;
- выполнять в помещении работы или совершать иные действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания в других жилых помещениях. Пользование в период 22.00 до 07.00 телевизорами, компьютерной техникой, радиоприемниками и другими устройствами допускается при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя для проживания иных лиц;
- использовать неисправные электрические приборы и приборы, не имеющие маркировки завода-изготовителя;
- проходить в общежитие и находиться в нем в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, потреблять (распивать) спиртные напитки, пиво, напитки, изготовленные на его основе, а также наркотические, психотропные и иные токсические вещества, курить в помещениях общежития, хранить, применять и распространять легковоспламеняющиеся вещества;
- использовать в помещениях источники открытого огня;
- организовывать азартные игры и принимать в них участие;
- выбрасывать из окон и балконов мусор и посторонние предметы, засорять и захламлять мусором и бытовыми отходами места общего пользования, мусопроводы, прилегающую к общежитию территорию;
- использовать места общего пользования для хранения вещей Нанимателя.

2.6. Нести полную ответственность за действия и поведение приглашенных в общежитие гостей.

2.7. При расторжении Договора (отчислении из учебного учреждения), освободить занимаемое жилое помещение в течение 3-х дней, сдав его в соответствии с Актом приема-передачи в том состоянии, в каком получил.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства РФ и условий пунктов 2.2. и 2.3 данного Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится предоставленное жилое помещение;
- осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции здания общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
- информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
- принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором;
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор по истечению срока его действия (отчисление из учебного заведения)

4.2. Договор, может быть, расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

4.3. Досрочное расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в следующих случаях:

- невнесения Нанимателем платы за проживание и (или) коммунальные услуги в течение 3 месяцев и более;
- систематическое нарушение Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии, указанных в настоящем Договоре, прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным проживание в одном помещении;
- при разрушении или повреждении жилого помещения в общежитии проживающими или лицами, за действия которых они отвечают;
- при использовании жилого помещения Нанимателем не по назначению;
- неисполнение Нанимателем иных обязанностей и запретов, установленных в п. 2.2. и 2.3 данного Договора;
- появление в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, распития спиртных напитков;
- хранение, распространение, употребление наркотических средств;
- хранение проживающими в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
- по другим основаниям, предусмотренным Законодательством РФ.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью Нанимателя;
- с окончанием срока действия договора;
- отчислением Нанимателя из Образовательной организации в период действия договора;
- предоставлении Нанимателю академического отпуска в Образовательной организации в период действия договора.

4.5. При досрочном расторжении Договора по инициативе Нанимателя и Наймодателя, Наниматель не освобождается от обязанности оплатить задолженность, если таковая имеется за наем помещения и коммунальные услуги.

4.6. При досрочном расторжении Договора по инициативе Наймодателя Наниматель обязан освободить помещение в течение 3-х дней с момента письменного предупреждения.

4.7. Расторжение настоящего Договора влечет за собой выселение Нанимателя без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель ежемесячно не позднее 10 числа следующего за прожитым месяцем вносит плату за жилое помещение на счет Наймодателя или в кассу Тарского филиала ФГБОУ ВО Омский ГАУ.

5.2. Размер оплаты за проживание в общежитии и коммунальные услуги определяется локальным нормативным актом университета, принимаемым с

