

Договор № _____
найма жилого помещения в общежитии
(ИНОСТРАННЫЕ ГРАЖДАНЕ)

г. Шадринск

«__» _____ 20__ г.

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Шадринский государственный педагогический университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице ректора Дзюва Артура Руслановича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____
паспорт:
серия _____ № _____,
выданный: _____,
дата выдачи: _____,

постоянно зарегистрированный(ая) по адресу: _____,
действующий на основании ордера № _____ /ОР от «__» _____ 201__ г., именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает в срочное возмездное пользование (на период обучения) с «__» _____ 201__ по «__» _____ 201__ год одно койко-место (далее по тексту – «жилое помещение») в комнате № _____ с гарантированной площадью 6 кв.м., в общежитии ШГПУ по адресу Курганская область, г. Шадринск, ул. Спартака, д.8, для временного проживания в нем.

1.2. Наниматель обязуется принять, жилое помещение и оплачивать его в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.3. Жилое помещение, указанное в пункте 1.1., предоставляется Нанимателю для использования его в течение всего срока найма для личного проживания. Наниматель обязуется не допускать проживание в указанном жилом помещении других лиц и животных.

1.4. Настоящий Договор заключается на период обучения Нанимателя в ШГПУ.

1.5. На период действия настоящего договора Наймодатель предоставляет Нанимателю право возмездного пользования коммунальными услугами, в том числе: горячим водоснабжением, холодным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением и электроснабжением в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим договором.

1.6. От платы за проживание в общежитиях и коммунальных услуг освобождаются лица, указанные в пункте 5 статьи 36 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. №273 ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания.

2.1.2. На пользование общим имуществом в общежитии.

2.1.3. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.4. Пользоваться личными энергопотребляющими приборами и аппаратурой, класса «А» энергосбережения за исключением климатического оборудования и кухонных приборов мощностью более 1200 Вт.

Допускается использование холодильного оборудования, электрического чайника класса «А» энергосбережения при условии нахождения не более одного в жилом помещении (комнате).

Мощность и класс энергосбережения подтверждается соответствующим техническим паспортом прибора (оборудования, аппаратуры).

2.1.5. На смену постельного белья согласно Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 23 марта 2011 г. N 23 «Об утверждении СП 2.1.2.2844-11 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию и содержанию общежитий для работников организаций и обучающихся образовательных учреждений»

2.1.6. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению, в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Соблюдать требования Положения об общежитиях ШГПУ, Правил проживания и внутреннего распорядка в общежитиях ШГПУ, правила пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических норм, принимать все необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в нем инвентаря и оборудования.

2.2.3. Экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях.

2.2.4. Бережно относиться к помещениям, имуществу и инвентарю общежития, использовать его в соответствии с его назначением и с учетом технических особенностей.

2.2.5. Своевременно вносить оплату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги;

2.2.6. В установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания.

2.2.7. При обнаружении неисправностей жилого помещения, санитарно-технического или иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о неисправностях администрации общежития.

2.2.8. 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 ремонтных работ.

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

2.2.10. Возместить Наймодателю, а также имуществу соседей причиненный по вине Нанимателя ущерб.

2.2.11. Не производить самовольно перепланировок, переоборудования и реконструкцию жилого помещения.

2.2.12. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения Наймодатель может потребовать выселения в установленном законом порядке.

2.2.13. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в установленном законом порядке.

2.2.14. При освобождении жилого помещения, сдать его и весь полученный в личное пользование инвентарь в надлежащем состоянии в течение 3 дней Наймодателю.

2.2.15. Наниматель обязуется сообщать Наймодателю о технических неисправностях на линиях оказания (подачи) коммунальных услуг.

2.2.16. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.2.17. По требованию Наймодателя обязан подтвердить мощность и класс энергосбережения прибора (оборудования, аппаратуры) соответствующим техническим паспортом.

2.3. Наймодатель имеет право:

2.3.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение.

2.3.2. Проверять соблюдение Нанимателем Правил проживания и внутреннего распорядка, пожарной безопасности и санитарно-гигиенических норм.

2.3.3. В одностороннем порядке изменять стоимость проживания Нанимателя в общежитии в случае любого изменения тарифов на содержание общежития (койко-места); изменения законодательства, с обязательным уведомлением Нанимателя за 30 дней до предстоящего изменения стоимости проживания.

2.3.4. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и локальными нормативными актами.

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

2.3.6. Требовать предоставления документов, свидетельствующих о регистрации Нанимателя по адресу общежития.

2.3.7. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3.8. Запретить эксплуатацию прибора (оборудования, аппаратуры) нарушающего пункт 2.1.4, 2.2.17 настоящего договора.

2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. Передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

2.4.2. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

2.4.3. Проверять наличие регистрации у Нанимателя в установленном порядке.

2.4.4. Ознакомить Нанимателя с правилами проживания и внутреннего распорядка в общежитиях ШГПУ.

2.4.5. Осуществлять ремонт жилого помещения.

2.4.5. Организовать пропускную систему в общежитии.

2.4.6. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.4.7. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ.

2.4.8. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.4.9. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии.

2.4.10. Наймодатель обязуется обеспечить непрерывность оказания коммунальных услуг на всем протяжении срока действия настоящего договора.

2.4.11. Наймодатель не несет ответственности за нарушение порядка оказания коммунальных услуг, связанного с деятельностью снабжающих организаций.

2.4.12. Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

3.1. За нарушение Нанимателем условий настоящего Договора, Правил внутреннего распорядка, норм пожарной безопасности и других локальных нормативных актов, к ним применяются следующие дисциплинарные взыскания:

а) замечание;

б) выговор;

в) отчисление из ШГПУ с расторжением Договора найма жилого помещения в общежитии, лишением права проживания в общежитии и прекращением регистрации по адресу общежития.

3.2. Расторжение настоящего Договора по соглашению сторон допускается в любое время.

3.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Нанимателя допускается в любое время.

3.4. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в установленном действующим законодательством порядке в случаях:

– использования жилого помещения не по назначению;

– невнесения Нанимателем платы за жилое помещение более двух месяцев;

– разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

– непредставление Нанимателем необходимых документов для оформления регистрации по месту пребывания;

– систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

– появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

– хранения, распространения Нанимателем наркотических средств в общежитии;

– хранения Нанимателем взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия в общежитии;

– отчисления из ШГПУ (лишения права проживания в общежитии);

– нарушения Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору.

3.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

– с утратой здания (помещения) или невозможностью его эксплуатации в соответствии с назначением;

– с окончанием срока обучения в ШГПУ.

3.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель обязан освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в установленном законом порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. СТОИМОСТЬ И ОПЛАТА ЗА ПРОЖИВАНИЕ В ОБЩЕЖИТИИ

4.1. Оплата найма жилого помещения:

4.1.1. Ежемесячная стоимость за найм жилого помещения по настоящему договору составляет: **35.76 рубля (тридцать пять рублей 76 копеек).**

4.1.2. Наниматель вносит оплату за найм жилого помещения в общежитии авансовым платежом за 2017-2018 учебный год в размере 429,12 рублей (четыреста двадцать девять рублей 12 копеек).

4.1.3. Размер устанавливаемой оплаты за найм жилого помещения в общежитиях согласовывается с Первичной профсоюзной организацией студентов ШГПУ и утверждается соответствующим Приказом. Порядок оплаты за найм установлен Приказом ректора ШГПУ от 23.08.2017 года № 212.

4.1.4. Плата за пользование жилым помещением в общежитиях ШГПУ устанавливается в размере платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилого фонда, установленным органами местного самоуправления г.Шадринска.

4.1.5. В случае досрочного расторжения договора найма Наймодатель производить перерасчет (возврат) Нанимателю излишне уплаченной суммы за найм жилого помещения. Перерасчет за текущий месяц производится исходя из количества дней оказанной услуги в соответствии с настоящим договором.

4.2. Оплата за коммунальные услуги:

4.2.1. Наниматель вносит оплату стоимости коммунальных услуг авансовым платежом за 2017-2018 учебный год в размере:

- обучающийся за счет средств субсидии федерального бюджета: 7 236,88 рублей;

- обучающийся с полным возмещением стоимости образовательных услуг: 11 028,88 рублей.

4.2.2. Наймодатель производит начисление стоимости коммунальных услуг за фактически потребленные услуги.

4.2.3. Стоимость коммунальных услуг определяется и рассчитывается по тарифам, установленным Постановлением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Курганской области на соответствующий год.

4.2.4. Ежемесячный размер платы за коммунальные услуги определяется ШГПУ в соответствии с пунктами 51 и 52 Правил предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователями помещений многоквартирных домов и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

При определении платы за коммунальные услуги для обучающихся за счет средств субсидии на финансовое обеспечение выполнения государственного задания применяется коэффициент не более 0,5 стоимости платы за коммунальную услугу по отоплению, не более 0,9 стоимости платы за коммунальную услугу по электроснабжению и не более 1 стоимости платы за иные коммунальные услуги

Порядок оплаты за коммунальные услуги установлен Приказом ректора ШГПУ от 23.08.2017 года № 212.

4.2.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.2.6. В случае отсутствия в жилом помещении индивидуальных приборов учета, из общего объема потребленных коммунальных услуг, определяемых по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунальных услуг, вычитаются услуги, потребляемые службами образовательной организации, расположенными в здании общежития и арендаторами.

4.2.7. В случае поступившего заявления в адрес Наймодателя от Нанимателя об отсутствии последнего в жилом помещении не менее 1 (одного месяца), плата за коммунальные услуги, за исключением теплоснабжения, за период отсутствия Нанимателя не взимается, с сохранением за Нанимателем прав на занимаемое помещение по настоящему договору.

4.2.8. В случае досрочного расторжения договора найма Наймодатель производить перерасчет (возврат) Нанимателю излишне уплаченной суммы за коммунальные услуги. Перерасчет за текущий месяц производится исходя из количества дней оказанной услуги в соответствии с настоящим договором.

5. ФОРС-МАЖОР (ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ)

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые договаривающиеся Стороны не могли предвидеть и предотвратить.

5.2. При наступлении форс-мажорных обстоятельств Стороны должны без промедления известить друг друга об этом и провести переговоры с целью выработки приемлемых способов исполнения настоящего Договора. Данные действия оформляются дополнительным соглашением сторон.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В течение всего срока действия настоящего договора Наниматель несет все риски, связанные с порчей, потерей, кражей или преждевременным износом установленного в жилом помещении оборудования и мебели. В случае утраты или повреждения установленного в жилом помещении оборудования и мебели Наниматель обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее имущество на аналогичное, приемлемое для Наймодателя.

6.2. Во всем том, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ и локальными нормативными актами, принятыми в ШГПУ.

6.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в связи с настоящим Договором, рассматриваются администрацией общежития и ректоратом ШГПУ. В случае неудовлетворения претензий как с одной, так и с другой стороны споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.4. Настоящий Договор составлен в 2-ух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

6.5. Стороны внимательно изучили, поняли и согласовали каждый пункт настоящего Договора.

6.6. Наниматель ознакомлен с Правилами проживания и внутреннего распорядка в общежитиях ШГПУ и обязуется их выполнять.

6.7. Настоящий договор вступает в силу с « _____ » _____ 20__ года и действует на всем протяжении исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору.

6.8. Стороны договорились о факсимильном воспроизведении подписи в порядке, установленном частью 2 статьи 160 Гражданским Кодексом РФ.

6.9. Стороны договорились договоров № _____ от « _____ » _____ 201__ года считать не действительным с « _____ » _____ 2017 года.

Наниматель: _____

7. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

НАЙМОДАТЕЛЬ:	НАНИМАТЕЛЬ:
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Шадринский государственный педагогический университет» Юридический адрес: 641870, г. Шадринск, ул. К.Либкнехта, 3 Тел./факс: 8 (35253) 6-35-02	_____
ИНН 4502000900 КПП 450201001 УФК по Курганской области (ШГПУ л/с 20436Х52320) Банковские реквизиты: Расчётный счёт 40501810100002000002 Наименование банка получателя: Отделение Курган БИК 043735001 ОКТМО 37705000	Дата рождения: « _____ » _____ Паспорт: серия _____ № _____ Дата выдачи: « _____ » _____ Выдан: _____ _____ Адрес регистрации: _____ _____
Ректор А.Р. Дзиов	_____ подпись _____ расшифровка подписи