

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Старый Оскол

« » 20 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный геологоразведочный университет имени Серго Орджоникидзе» (МГРИ), в лице директора Старооскольского филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный геологоразведочный университет имени Серго Орджоникидзе» (СОФ МГРИ) Двоеглазова Семена Ивановича, действующего на основании доверенности № 01-23/03 от 29.01.2019 г., в дальнейшем именуемое «Наймодатель», с одной стороны, и

(Ф.И.О. нанимателя)

именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю на время обучения в филиале для временного проживания за плату место в комнате №_____ студенческого общежития, расположенного по адресу: г. Старый Оскол, ул. Ленина, д.13(19).

1.2. Место в жилом помещении предоставляется в связи с обучением в СОФ МГРИ на основании приказа директора филиала о заселении.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до окончания срока обучения в филиале.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для временного проживания при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии, Положения о студенческом общежитии и условий данного Договора;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии; помещениями учебного, спортивного и культурно-бытового назначения, оборудованием и инвентарем общежития;

2.1.3. подавать заявки для своевременного ремонта инженерных сетей комнаты, мебели, другого инвентаря и устранения недостатков в оборудовании мест общего пользования;

2.1.4. участвовать в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения, организации досуга и самостоятельной внеаудиторной работы;

2.1.5. проводить косметический ремонт занимаемого помещения для улучшения жилищных условий, при условии письменного согласования с Наймодателем.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;

2.2.2. строго соблюдать Правила внутреннего распорядка в студенческом общежитии; Правила техники безопасности при пользовании электроприборами, электрическими плитами; другие локальные акты Наймодателя, регулирующие порядок пользования помещением;

2.2.3. с момента подписания настоящего Договора встать на регистрационный учет по месту пребывания в установленном законом РФ порядке;

2.2.4. выполнять требования пропускного режима;

2.2.5. содержать в чистоте и порядке жилое помещение, места общего пользования; регулярно производить уборку помещения, в добровольном порядке участвовать в работах по благоустройству и озеленению прилегающей к общежитию территории, охране зеленых насаждений;

2.2.6. обеспечивать сохранность и надлежащее состояние жилого помещения и имущества, находящегося в нем; бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, при обнаружении неисправности санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, незамедлительно уведомить коменданта общежития;

2.2.7. экономно расходовать электроэнергию и воду;

2.2.8. обеспечивать возможность свободного доступа в жилую комнату представителей Наймодателя, в том числе: вахтера общежития, коменданта общежития, заведующую общежития, администрации филиала, органов студенческого самоуправления с целью контроля по соблюдению противопожарного состояния, Правил внутреннего распорядка, проверки санитарного состояния помещения, сохранности имущества общежития, проведения профилактических и инженерно-технических работ;

2.2.9. возмещать вред, причиненный жилому помещению и движимому имуществу Наймодателя, в полном объеме, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации;

2.2.10. устранять за свой счет повреждения жилого помещения, мебели, инвентаря, а также производить ремонт или замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя, либо других лиц, за которых Наниматель несёт ответственность в соответствии с условиями настоящего Договора;

2.2.11. при замене замка входной двери комнаты сдать дубликат ключа нового замка коменданту;

2.2.12. проносить крупногабаритные вещи Нанимателя (холодильники — из расчета один холодильник на комнату; ковры; компьютеры и т.п.) в помещение общежития исключительно после согласования с заведующим общежитием;

2.2.13. своевременно вносить плату за проживание и коммунальные услуги с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение влечет взимание пеней в размере в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса РФ или расторжение Договора;

2.2.14. при окончании срока действия или досрочном расторжении настоящего Договора освободить жилое помещение, передав его в течение трех календарных дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате; временное отсутствие Нанимателя, при письменном уведомлении администрации общежития, не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору;

2.2.15. устранить за свой счет изменения состояния помещения, проведенные без согласования с Наймодателем.

2.3. Наниматель даёт согласие на сбор, обработку, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, на передачу уполномоченному лицу персональных данных, полученных Наймодателем в связи с настоящим Договором. Настоящее согласие в отношении обработки указанных данных действует на весь период обучения Обучающегося в СОФ МГРИ до момента окончания обучения исключения, перевода в другое учебное заведение.

2.4. Нанимателю запрещается:

2.4.1. приводить посторонних лиц на ночлег;

2.4.2. самовольно переселяться и переносить инвентарь из одной комнаты в другую;

2.4.3. производить переделку, ремонт и исправление электропроводки, пользоваться электронагревательными приборами, тройниками, удлинителями, переходниками; пользоваться дополнительными обогревательными приборами; эксплуатировать электрооборудование кустарного производства; оставлять в своё отсутствие электроприборы, кроме холодильника, включенными в сеть; устанавливать и хранить в комнате оборудование для приготовления пищи;

2.4.4. вносить больше одного холодильника на отдельную комнату, а также пользоваться оборудованием и бытовой техникой, рассчитанной на напряжение — 110V с использованием понижающих трансформаторов; эксплуатировать холодильник с отсутствующим сертификатом пожарной безопасности конкретной модели;

2.4.5. включать музыкальные центры, радиоприемники и другие видео- и аудиоустройства с громкостью, превосходящей слышимость в пределах комнаты; приносить видео- и аудиоустройства без согласования с администрацией общежития;

2.4.6. нажимать без необходимости кнопки пожарной сигнализации, пожарных извещателей, открывать клапаны системы дымоудаления; использовать средства пожаротушения, пожарные рукава без объявления реальной тревоги; оставаться в здании после сигнала «Эвакуация»;

2.4.7. курить, употреблять и хранить спиртные, алкогольные напитки; хранить, употреблять и сбывать наркотические, психотропные, токсические вещества в здании и на территории общежития; появляться в общежитии в алкогольном, наркотическом, токсическом и ином опьянении;

2.4.8. организовывать и участвовать в азартных играх на территории филиала, в общежитии и учебных корпусах;

2.4.9. нецензурно выражаться, организовывать и участвовать в драках, в другом насилии с проживающими;

2.4.10. приносить, хранить, передавать легковоспламеняющиеся, химические, токсические, радиоактивные, горюче-смазочные вещества и жидкости;

2.4.11. пользоваться открытым огнем, пиротехникой, фейерверками, «бенгальским огнем», ароматическими свечами и т.п., зажигать свечи, кальян, ритуальные предметы с огнем;

2.4.12. приносить, хранить огнестрельное, травматическое, ударное, охотничье, гладкоствольное, нарезное, пневматическое оружие, луки, арбалеты и предметы, их имитирующие;

2.4.13. оказывать содействие в проникновении в общежитие лицам, не имеющим права доступа;

2.4.14. проживать и ночевать в комнатах, кроме выделенной по настоящему Договору;

2.4.15. оставлять, передавать вещи и предметы на посту охраны и в местах общего пользования;

2.4.16. размещать в комнатах, блоках животных;

2.4.17. совершать на территории общежития действия, которые могут повлечь применение мер административной и уголовной ответственности.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора, Правил внутреннего распорядка общежития СОФ МГРИ;

3.1.3. требовать от Нанимателя соблюдения требований и правил охраны труда;

3.1.4. беспрепятственно осуществлять доступ в предоставленное Нанимателю помещение в присутствии Нанимателя или комиссионно для проведения технического и санитарного осмотра помещения и оборудования;

3.1.5. в случае необходимости, вызванной угрозой причинения вреда имуществу Наймодателя, Нанимателя или третьих лиц, при отсутствии Нанимателя и невозможности его оповещения, вскрыть помещение для выполнения неотложных ремонтных (аварийных и предупредительных) работ;

3.1.6. в течение срока действия настоящего Договора плата за пользование жилым помещением в студенческом общежитии может быть пересмотрена в одностороннем порядке в связи с изменением тарифов на жилое помещение и коммунальные услуги, при согласовании с профсоюзной организацией студентов.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в студенческом общежитии в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, укомплектованное мебелью и постельными принадлежностями;

3.2.2. обеспечивать надлежащее содержание и ремонт общего имущества в студенческом общежитии, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. обеспечивать предоставление коммунальных услуг;

3.2.5. своевременно осуществлять подготовку студенческого общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.6. организовать охранно-пропускную систему;

3.2.7. содействовать в осуществлении временной регистрации Нанимателя в паспортно-визовой службе по месту пребывания;

3.2.8. при обработке персональных данных Нанимателя принимать необходимые меры для защиты его персональных данных, в соответствии с действующим законодательством;

3.2.9. принять жилое помещение у Нанимателя в установленные настоящим Договором сроки с соблюдением условий настоящего Договора и действующего законодательства.

3.2.10. Наймодатель гарантирует, в рамках своей компетенции, предоставление гарантированного электропитания, достаточного для работы личных приборов и электрооборудования Нанимателя и качество иных дополнительных услуг.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.3. По требованию Наймодателя настоящий Договор подлежит расторжению в случаях:

4.3.1. В случае невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги более двух раз по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем, мест общего пользования, а также средств технического оповещения, видеосистемы;

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

4.3.4. если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

4.4. неисполнения Нанимателем обязательств по настоящему Договору, в том числе:

— отсутствие Нанимателя в общежитии без письменного уведомления Наймодателя более 1 месяца подряд;

— появление его в общежитии в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения;

— иных нарушений условий настоящего Договора.

4.5. Настоящий Договор прекращается в случаях:

— в связи с утратой (разрушением) помещения;

— по окончании срока обучения или отчисления из филиала;

— с окончанием срока Договора;

— выезд в другое место жительства.

— смертью Нанимателя

4.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение 3 (трех) календарных дней и возвратить предоставленное в его пользование имущество.

4.7. За неисполнение или ненадлежащее выполнение Сторонами условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5. Внесение платы по Договору

5.1. Размер платы за жилое помещение устанавливается приказом директора СОФ МГРИ в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Размер платы за жилое помещение размещен на официальном сайте СОФ МГРИ: info@sofmgri.ru

В стоимость проживания входит:

- стоимость найма жилого помещения;
- стоимость коммунальных услуг, обеспечивающих проживание в общежитии (водоснабжение, отопление, водоотведение, электроэнергия для обеспечения работы электроприборов общего пользования и освещения помещений).

Размер платы за проживание может быть пересмотрен Наймодателем в бесспорном порядке в случае:

- централизованного изменения цен связанных с инфляцией или иными экономическими факторами;

- в других случаях, предусмотренных муниципальными правовыми актами Старооскольского городского округа и/или законодательством Белгородской области, а так же законодательством Российской Федерации, но не более одного раза в год.

Начисление платы по новой ставке производится со дня вступления в силу приказа директора СОФ МГРИ об изменении платы за жилое помещение и является обязательным для Нанимателя.

Уведомление об изменении платы за жилое помещение размещается на официальном сайте СОФ МГРИ по адресу: info@sofmgri.ru и местах размещения информации в общежитии СОФ МГРИ (информационные щиты, проходная).

В случае неуплаты Нанимателем по новым расценкам в течение одного календарного месяца с момента размещения уведомления. Наймодатель имеет право расторгнуть Договор без обращения в суд в одностороннем порядке.

5.3. Наниматель уплачивает в кассу филиала или перечисляет на расчетный счет Наймодателя плату за проживание ежемесячно до 10 числа каждого расчетного месяца.

5.4. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса РФ.

6. Заключительные положения

6.1. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров, при недостижении согласия, споры рассматриваются в судебном порядке по месту нахождения Истца.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, второй — у Нанимателя.

6.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, которые становятся его неотъемлемой частью при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

6.4. Договор найма жилого помещения в соответствии со статьей 26 Гражданского кодекса РФ (Федеральный закон от 30.11.1994 года №51-ФЗ) с несовершеннолетними студентами от 14 до 18 лет заключается с письменного согласия законных представителей - родителей, усыновителей, попечителей.

7. Реквизиты сторон

Наймодатель

СОФ МГРИ
Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Миклухо-
Маклая, д.23
СОФ МГРИ
309530 Белгородская область, г. Старый Оскол, улица
Ленина, дом 14/13
ИНН/КПП 7728028967/312843001
УФК по Белгородской области
(СОФ МГРИ-РГГРУ л/с 20266Ш82580)
р/с40501810014032000002
Отделение Белгород г.Белгород
БИК 041403001
ОГРН 1027739347723
Тел/факс (4725) 225274

Наниматель

Директор СОФ МГРИ

_____ С.И. Двоеглазов

Экземпляр Договора найма жилого помещения в студенческом общежитии СОФ МГРИ
№ _____ от _____ получил(а)

(Подпись, Ф.И.О. Нанимателя)

С Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка общежития, в том числе через офи-
циальный сайт СОФ МГРИ в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":
info@sofmagri.ru, ознакомлен(а)

(Подпись, Ф.И.О. Нанимателя)

С правилами пожарной безопасности, электробезопасности и техники безопасности при
проживании в общежитии СОФ МГРИ ознакомлен(а)

(Подпись, Ф.И.О. Нанимателя)