Договор найма

койко - места в студенческом общежитии филиала «Лыткарино»

государственного университета «Дубна»

№ _____

Г. Лыткарино Московской области «____ » _____ 2023 г.

Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования Московской области «Университет «Дубна» (государственный университет «Дубна») именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора филиала Государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования Московской области « Университет «Дубна»- Лыткаринский промышленно – гуманитарный колледж Савельевой Ольги Геннадьевны, действующего на основании доверенности с одной стороны и

гражданин_____

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, с согласия своего законного представителя -

матери\отца_____

(если Наниматель несовершеннолетний)

на основании приказа о заселении №_____от «____» _____2023 г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на период обучения с «___» _____2023г. по «____»_____2024 г. койко – место в комнате №_____общежития, расположенного по адресу: Московская область город Лыткарино улица Сафонова дом 8, для временного проживания в нем.

1.2. Койко - место предоставляется в связи с обучением в Филиале государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования Московской области «Университет «Дубна» - Лыткаринский промышленно – гуманитарный колледж.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, в котором находится койко – место, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.4. Настоящий Договор заключается на время обучения. В период летних и зимних каникул студент обязан освободить место в общежитии.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- на использование койко – места, жилого помещения в котором оно находится, для проживания;

- на пользование общим имуществом общежития и помещениями для самостоятельных занятий и занятий культурно- бытового назначения;

- пользоваться личными электроприборами и аппаратурой, разрешенными к использованию в установленном порядке. Использование всех личных электроприборов подлежит согласованию с комендантом общежития;

- с согласия Наймодателя переселиться в другое жилое помещение в общежитии;

- на расторжение в любое время настоящего Договора. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

- использовать жилое помещение, в котором находится койко – место, по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

- соблюдать требования Положения об общежитии и порядке предоставления жилой площади в общежитии филиала и санитарно – эпидемиологических норм;

- соблюдать правила внутреннего распорядка студенческого общежития;

- следовать инструкциям о мерах пожарной безопасности и по техники безопасности;

- соблюдать закон Московской области «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области», принятый постановлением Московской областной Думы от 20 февраля 2014г. N9/79-n (ред. от 18.07.2018г.);

- принимать все необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в нем инвентаря и оборудования;

- по требованию коменданта общежития или дежурного по общежитию предъявлять документ, подтверждающий право находиться в общежитии;

- выполнять обязанности дежурного по комнате (квартире) в соответствии с утвержденным графиком;
- соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих помещениях (квартирах), а на кухне по соответствующему графику;

- обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества. В случае порчи имущества **Наниматель обязан возместить ущерб**;

- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

- не производить самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения;

- студенты в ночное время с 22 часов до 6 часов, обязаны находиться в общежитии;

- выполнять распоряжения коменданта, воспитателя общежития, дежурного по общежитию, связанные с правилами проживания в студенческого общежитии;

- обеспечивать возможность осмотра жилой комнаты администрацией общежития, представителем студенческого совета с целью контроля соблюдения настоящего Положения, а также проверки сохранности имущества, проведения профилактических работ. В случаях чрезвычайных ситуаций, не терпящих отлагательств, администрация вправе заходить в комнаты в отсутствии проживающих;

- своевременно вносить плату за проживание, коммунальные услуги (обязательные платежи), плата за проживание в общежитии взимается авансом за несколько месяцев (за семестр), до 10 числа первого месяца текущего семестра, если Наниматель не относится к категориям граждан, которым жилое помещение предоставляется бесплатно. Обязанность вносить плату за проживание и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

- переселяться на время проведении ремонтных и/или профилактических работ (когда работы не могут быть произведены без выселения) в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем;

- при обнаружении неисправностей жилого помещения, в котором находится койко – место или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю;

- осуществлять пользование койко – местом, жилым помещением в котором оно находится с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

- в соответствии с п.29(1) Постановления Правительства РФ от 17.07.1995г №713 (ред.25.05.2017г) «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ» в течение 3 дней с момента заключения настоящего Договора и предоставления жилого помещения в общежитии сдать документы для оформления регистрации по месту временного проживания, а также постановки на воинский учет;

- освобождать предоставленное койко – место на период летних и зимних каникул (при этом оставленные в камере хранения личные вещи, в том числе и бытовая техника, хранятся в общежитии не более трех месяцев);

- при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить койко – место в течение 3 календарных дней, сдать его в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

- в случае отказа освободить койко - место Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

- Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Нанимателю категорически запрещается:

-переносить инвентарь и другие материальные ценности из одного жилого помещения в другое, а также выносить из общежития; устанавливать дополнительное электрооборудование и другие электроприборы, которые не оформлены в установленном порядке и не приемлемы для использования по санитарным, противопожарным нормам или по причине завышенной для данного общежития потребляемой электрической нагрузки; содержать домашних животных; курить в не отведенных для этих целей местах, распивать спиртные напитки; находиться в общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющем достоинство проживающих и обслуживающего персонала; хранить, употреблять и продавать наркотические и психотропные вещества, алкогольные напитки; хранить в общежитии взрывчатые, химические опасные вещества и огнестрельное оружие; предоставлять жилое помещение для проживания или ночлега другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития; самовольно переселяться из одной комнаты в другую; самовольно производить переделку электропроводки и ремонт электросети; устанавливать дополнительные замки на входную дверь жилого помещения, переделывать замки или производить их замену без разрешения администрации студенческого общежития; включать музыкальную

аппаратуру, телевизор, магнитофон и другие громкоговорящие устройства с громкостью, превышающей пределы комнаты; приглашать в общежитие посторонних лиц без разрешения руководства общежития после 22.00 часов; находиться в других комнатах после 22.00 часов.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за проживание и коммунальные услуги;

- проверять соблюдение Нанимателем Правил внутреннего распорядка студенческого общежития, инструкции о мерах пожарной безопасности и санитарно-гигиенических норм;

- требовать предоставления документов, свидетельствующих о регистрации Нанимателя по адресу общежития;

- требовать допуска в жилое помещение, в котором находится койко - место для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем (в случаях чрезвычайных ситуаций, не терпящих отлагательств, администрация в праве заходить в комнаты в отсутствии проживающих);

- требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания койко – место в жилом помещении, в состоянии, отвечающем инструкции пожарной безопасности, санитарногигиеническим, экологическим и иным требованиям;

- ознакомить Нанимателя с Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития, инструкциями о мерах пожарной безопасности и техники безопасности под роспись в специальном журнале;

- принимать участие в надлежащем содержании, ремонте общего имущества, а также сантехники, электрооборудования и замене осветительных приборов в жилых комнатах и помещениях;

- осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения, в котором находится койко – место;

- предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) койко – место в жилом помещении маневренного фонда (из расчета не менее 6 м2 жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора.

- информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

- принимать участие в своевременной подготовке жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

- соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации; - обеспечить регистрацию проживающих в общежитии в установленном порядке.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

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

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

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

- невнесения Нанимателем платы за проживание и коммунальные услуги более трех месяцев; - разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

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

- нарушения Закона о тишине;

- использования жилого помещения, в котором находится койко – место, не по назначению;

- отказ Нанимателя от регистрации по месту пребывания либо непредставление в указанном порядке документов для регистрации, а также для постановки на воинский учет (в отношении военнообязанных и лиц, подлежащих призыву на военную службу);

- нарушения Правил внутреннего распорядка студенческого общежития, инструкции о мерах противопожарной безопасности, инструкции по техники безопасности;

- систематическое (более 2 раз) появление в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

- хранение, употребление и продажа в общежитии наркотических средств и психотропных веществ;

- хранение в общежитии огнеопасных, взрывчатых, химических опасных веществ и огнестрельного оружия;

- нарушения Нанимателем своих обязательств по настоящему Договору;

- отсутствие в общежитии более 2-х месяцев подряд в течение учебного года без уважительных причин.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи: - с утратой (разрушением) жилого помещения;

- со смертью Нанимателя;

- с окончанием срока обучения;

- с отчислением;

- с применением к Нанимателю дисциплинарного взыскания в виде выселения из общежития.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить койко – место, жилое помещение, в котором оно находится. В случае отказа освободить койко – место Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за найм койко – места в жилом помещении в порядке и размере, определенные законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и приказом администрации Филиала государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования Московской области «Университет «Дубна» - Лыткаринский – промышленно гуманитарный колледж.

5.2. Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги для студентов определяется локальным нормативным актом (приказом по филиалу). Наймодатель обязан ознакомить лиц, проживающих в общежитии и впервые заключающих Договор найма койко – места в жилом помещении студенческого общежития, с данными приказами.

5.3. От оплаты за проживание в общежитиях освобождаются лица, указанные в ч. 5 статьи ст.36 федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

5.4. Оплата за проживание производится через кассу любого банка путем внесения денежных средств на лицевой счет Университета по указанным реквизитам. Моментом оплаты при этом считается момент поступления средств на лицевой счет Наймодателя.

5.5 Наниматель, несвоевременно и(или) не полностью внесший плату за проживание, обязан уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.6. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги: - отопление; - освещение по нормам СЭС;

- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

-пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, учебной комнатой, библиотекой, читальным залом в общежитии;

- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;

- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 7 дней);

- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств; - санобработка мест общего пользования; - охрана (может частично оплачиваться за счет проживающих).

5.7. Плата за проживание в общежитии может взиматься авансом за несколько месяцев (за семестр), до 10 числа первого месяца текущего семестра.

5.8. Плата за пользование общежитием взимается за все время проживания.

VI. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, рассматриваются администрацией общежития, администрацией учебного заведения. В случае неудовлетворения претензий как с одной, так и, с другой стороны, споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один экземпляр находится у Наймодателя, второй экземпляр - у Нанимателя.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наниматель:

ФИО_____

_____

Дата рождения_____

Адрес_____

_____

_____

_____

Паспорт (серия, №, дата и место выдачи)

_____

_____

_____

_____

Телефон_____

Телефон родителей_____

На обработку, хранение, размещение и использование своих персональных данных согласен(а)

_____/_____Подпись

Согласен(а):(Законный представитель)

_____/_____Подпись

Комендант общежития_____

Наймодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования

«Университет «Дубна» (государственный университет «Дубна»)

141982, Российская Федерация, Московская область, г. Дубна,

ул. Университетская, д.19

Адрес филиала: 140081, Московская обл., г. Лыткарино,

ул. Ухтомского, дом 1

Телефон/факс: (495) 552-37-03

ИНН 5010010374

КПП 501001001

УФК по Московской области (государственный университет «Дубна», л/с 20486Ъ15270) в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

ЕКС: 40102810845370000004

Счет: 03214643000000014801

БИК 004525987

ОГРН 1025001421026

ОКАТО 46418000000

ОКТМО 4671800001

КД 01400000000000000130

ОКПО 34914763

E-mail: uni.lpgk@gmail.com

Директор филиала

_____ /Савельева О.Г./