

Договор № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Новосибирск

« ____ » _____ 2024 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет водного транспорта» (сокращенное наименование ФГБОУ ВО «СГУВТ») именуемое в дальнейшем «Наймодатель» («Университет»), в лице начальника СП СПО «НКРУ им. С.И. Дежнева» Жарова А.В., действующего на основании Доверенности № 12/24 от 21.02.2024 г., с одной стороны и гражданин(ка) _____,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания на период обучения с « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г. жилое помещение - место в комнате № _____ студенческого (курсантского) общежития, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мичурина, д. 4а, а Наниматель осуществляет оплату за проживание в соответствии с разделом IV настоящего Договора.

1.2. При переселении Нанимателя в другое жилое помещение (комнату) общежития между Наймодателем и Нанимателем заключается дополнительное соглашение к настоящему Договору (приложение 2 к Договору).

1.3. Основанием для заселения и проживания в жилом помещении студенческого общежития являются следующие документы: личное заявление студента о предоставлении места общежития с визой директора СП СПО «НКРУ им. С.И. Дежнева», приказ о заселении студентов (курсантов) 1 курса, разрешение на заселение из медицинского пункта, квитанция об оплате первого месяца проживания в общежитии (для обучающихся 1 курса), настоящий Договор.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- а) использовать жилое помещение для проживания в соответствии Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития;
- б) пользоваться общим имуществом, оборудованием, инвентарем в общежитии;
- в) по согласованию с Наймодателем осуществлять текущий ремонт жилого помещения в студенческом общежитии;
- г) расторгнуть в любое время настоящий Договор.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

а) принять жилое помещение по акту приема-передачи (приложение 1 к Договору), использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением о студенческом общежитии;

б) соблюдать Правила внутреннего распорядка в студенческом общежитии, иные локальные акты Наймодателя;

в) обеспечивать сохранность жилого помещения и оборудования (мебель и др.), нести материальную ответственность за имущество, переданное в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

д) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

е) переселяться на время капитального, или текущего ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

ж) 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;

з) 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;

и) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов других проживающих, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;

к) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение, сдать его и имущество, принадлежащее Наймодателю, по акту сдачи-приема в течение трех дней в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

л) при осуществлении замены замка в комнате Наниматель обязан в течение суток предоставить заведующему общежитием/хозяйством запасной комплект ключей;

м) в течение двух дней после подписания настоящего Договора предоставить документы паспортисту для регистрации по месту пребывания.

2.3. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами ФГБОУ ВО «СГУВТ».

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

б) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, нарушения Правил внутреннего распорядка студенческого общежития, Положения о студенческом общежитии;

в) осуществлять вселение и регистрацию несовершеннолетних студентов в общежитие только с согласия родителей (законных представителей);

г) в любое время посещать жилое помещение Нанимателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

д) в случае заболевания на основании рекомендаций врача переселять Нанимателя в изолированное помещение (изолятор).

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

а) 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 по акту приема-передачи;

б) организовывать содержание помещений общежития в соответствии с санитарными правилами и нормами;

г) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

д) осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по рассмотрению предложений Нанимателя, информировать его о принятых решениях;

е) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

ж) ознакомить Нанимателя с правами и обязанностями, установленными Уставом Университета, Правилами внутреннего распорядка, Положением о студенческом общежитии, Правилами предоставления места в студенческом общежитии, приказом ректора об установлении размера платы за проживание, правилами пожарной безопасности, правилами охраны труда и техники безопасности, иными локальными актами Наймодателя в рамках настоящего Договора;

з) при обработке персональных данных Нанимателя принимать необходимые меры для защиты его персональных данных в соответствии с действующим законодательством;

и) в случае выезда Нанимателя принять в установленный настоящим Договором срок жилое помещение у Нанимателя по акту сдачи-приема.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Примечание: за сохранность документов, денег, имущества и иных ценностей Нанимателя Наймодатель ответственности не несет.

IV. Оплата за проживание в студенческом общежитии

4.1. Плата за проживание в общежитии включает в себя ежемесячную плату за пользование жилым помещением в общежитии (плату за наем), установленную в соответствии с пунктом 3 статьи 39 ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», и плату за коммунальные услуги (частичное возмещение платы за коммунальные услуги), определяемую в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 1190 от 14.11.2014.

4.2. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии определяется приказом ректора Университета.

4.3. Приказ ректора об установлении размера платы за проживание в общежитии доводится до сведения Нанимателя в наглядной и доступной форме путем размещения на информационных стендах студенческого общежития и (или) размещения на сайте Университета.

4.4. В течение срока действия настоящего Договора плата за проживание в общежитии может быть пересмотрена Университетом в одностороннем порядке в связи с изменением тарифов на коммунальные услуги и платы за наем.

4.5. Своевременное ознакомление Нанимателя с утвержденным размером платы за проживание является его обязанностью. Несвоевременное ознакомление Нанимателя с информацией об изменении стоимости не является основанием для исполнения настоящего Договора по ранее установленной стоимости.

4.6. Наниматель (законный представитель) вносит плату за проживание в общежитии и коммунальные услуги ежемесячно не позднее 20 числа текущего месяца.

4.7. Прием наличных денег от Нанимателя (законного представителя) производится через заведующего общежитием/хозяйством (материально-ответственное лицо) с применением контрольно-кассовой техники. По факту приема денег Нанимателю выдается кассовый чек. Наниматель (законный представитель) может

оплачивать проживание в общежитии безналичным путем на расчетный счет Наймодателя, указанный в разделе VII Договора, с предоставлением платежного документа Наймодателю.

4.8. Наниматель (законный представитель) может внести плату за проживание в общежитии сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

4.9. В случае временного отсутствия Нанимателя (более 1 календарного месяца), в том числе в период прохождения практики, каникул и по другим уважительным причинам Наниматель для сохранения за собой койко-места обязан осуществлять плату за пользование жилым помещением (плату за наем) в установленном размере. Оплата коммунальных услуг в указанный период отсутствия проживающего не осуществляется в том случае, если Наниматель заблаговременно письменным заявлением уведомит заведующего общежитием/хозяйством о периоде такого отсутствия с указанием его причины и сдаст комнату (место в общежитии) заведующему общежитием/хозяйством под роспись (или с отметкой в журнале сдачи комнат), вещи в камеру хранения общежития (при необходимости). В противном случае Наниматель обязан осуществить оплату как за наем, так и за коммунальные услуги по тарифам, утвержденным приказом ректора, в полном объеме, независимо от факта проживания/не проживания.

4.10. В целях осуществления контроля за правильностью расчетов по Договору Стороны подписывают акты сверки расчетов. Периодичность подписания актов сверки определяется Наймодателем.

V. Порядок расторжения и прекращения Договора

5.1. Настоящий Договор расторгается:

- по соглашению сторон;
- в результате одностороннего отказа Нанимателя от Договора, в том числе в случае выезда студента в другое место жительства (пребывания);
- ухода обучающегося в академический отпуск.

Расторжение Договора оформляется путем заключения Сторонами соглашения о расторжении договора (приложение 3 к Договору) и подписания акта сдачи-приема (приложение 4 к Договору).

ВАЖНО! Выезд Нанимателя в другое место жительства (пребывания), которым является фактическое отсутствие Нанимателя в общежитии в течение месяца без уважительных причин и письменного уведомления Наймодателя об отсутствии, также является односторонним отказом Нанимателя от Договора. В этом случае Наниматель выселяется из общежития на основании акта, составленного заведующим общежитием/хозяйством, с визой декана факультета и куратора общежития (пункт 4.13. Правил предоставления места в студенческом общежитии).

5.1.1. Наймодатель вправе по своей инициативе расторгнуть Договор с Нанимателем в случае неисполнения им обязательств по Договору, в том числе:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 2 (двух) месяцев подряд;
- 2) систематического (не менее 2-х раз) нарушения раздела 3 (обязанности проживающих), пунктов 4.2.-4.3. раздела 4 (порядок использования проживающими помещений общего пользования) Правил внутреннего распорядка студенческого общежития;
- 3) однократного грубого нарушения Правил внутреннего распорядка студенческого общежития (виды грубого нарушения установлены в пункте 6.3. Правил внутреннего распорядка студенческого общежития);
- 4) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 5) систематического нарушения прав и законных интересов других проживающих;
- 6) использования жилого помещения не по назначению;
- 7) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящий Договор прекращает свое действие в связи:

- 1) с прекращением обучения Нанимателя в Университете с момента издания распорядительного акта об отчислении;
- 2) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 3) с окончанием срока Договора.

Прекращение Договора оформляется путем подписания акта сдачи-приема (приложение 4 к Договору).

5.3. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В противном случае Наниматель подлежит выселению в соответствии с Правилами предоставления места в студенческом общежитии, условиями настоящего Договора и иными нормами российского законодательства, при этом обязан сдать жилое помещение в надлежащем состоянии, либо, в случае ухудшения за период проживания состояния занимаемого жилого помещения, за свой счет произвести косметический ремонт, а также сдать оборудование и инвентарь общежития, полученные в личное пользование, в исправном состоянии.

VI. Иные условия

6.1. Наниматель дает свое согласие на обработку (в том числе передачу третьей стороне) своих персональных данных, полученных Наймодателем в связи с заключением настоящего Договора (фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, гражданство, семейное положение, состав семьи (ближайшие родственники, ФИО родственников), данные паспорта (номер, дата выдачи, кем выдан), адрес места жительства (по регистрации и фактический), дата регистрации по месту жительства, номер телефона (домашний, сотовый), сведения о состоянии здоровья, необходимые для заселения в общежитие).

6.2. Если Договор заключается с несовершеннолетним Нанимателем, письменное одобрение его законного представителя согласно пункту 1 статьи 26 Гражданского кодекса Российской Федерации является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.3. Подписывая настоящий Договор, Стороны подтверждают соблюдение Наймодателем обязанностей, указанных в подпункте ж) пункта 3.2. раздела III настоящего Договора.

6.4. Все споры и разногласия по Договору при недостижении согласия между Сторонами разрешаются в судебном порядке в мировом суде 3 судебного участка Железнодорожного судебного района г. Новосибирска, Железнодорожном районном суде г. Новосибирска.

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

VII. Реквизиты и подписи сторон:

Наймодатель

ФГБОУ ВО «СГУВТ»
ИНН/КПП: 5407121512/540701001
630099 г.Новосибирск, ул. Щетинкина, 33
Тел. (383) 222-47- 72
УФК по Новосибирской области
(ФГБОУ ВО «СГУВТ» л/с 20516У04450)
р/с 03214643000000015100
СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ г. Новосибирск
// УФК по Новосибирской области г. Новосибирск
Корр.счет 40102810445370000043
БИК 015004950

Назначение платежа:

КБК 00000000000000000130 оплата по договору
найма жилого помещения в НКРУ

Начальник СП СПО «НКРУ им. С.И. Дежнева»

МП А.В. Жаров

Наниматель

ФИО _____

паспорт _____ № _____
выдан _____

Дата выдачи _____
Код подразделения _____
Адрес регистрации _____

Телефон _____
Эл. почта _____

_____/_____

Заполняется законным представителем несовершеннолетнего Нанимателя

Я, _____ (ФИО),
паспорт _____, выдан «____» _____ Г.,
зарегистрирован(а) по адресу _____,
телефон № _____, эл. почта _____, являюсь законным
представителем

(ФИО несовершеннолетнего)
_____ года рождения, зарегистрированного по адресу _____

В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 26 Гражданского кодекса Российской Федерации **я даю свое согласие** на заключение между ФГБОУ ВО «СГУВТ» и _____ (ФИО несовершеннолетнего) **договора найма жилого помещения в студенческом общежитии (и приложений к нему)**. С текстом и условиями Договора найма жилого помещения в студенческом общежитии ознакомлен(а), возражений не имею.

Даю свое согласие на обработку (в том числе передачу третьей стороне) своих персональных данных, полученных Наймодателем в связи с заключением настоящего договора (фамилия, имя, отчество, данные паспорта (номер, дата выдачи, кем выдан), адрес места жительства (по регистрации и фактический), номер телефона (домашний, сотовый), адрес электронной почты.

«_____» _____ Г.

(подпись)

Согласовано:

Заведующий хозяйством _____

Акт приема-передачи к Договору № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Новосибирск

« ____ » _____ 2024 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет водного транспорта» (ФГБОУ ВО «СГУВТ»), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице начальника СП СПО «НКРУ им. С.И. Дежнева» Жарова А.В., действующего на основании Доверенности № 12/24 от 21.02.2024 г., с одной стороны и гражданин (гражданка) _____,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Акт о следующем:

1. Во исполнение Договора найма жилого помещения в студенческом общежитии № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г., Наймодатель передает, а Наниматель принимает жилое помещение – место в комнате № _____ общежития, расположенного по адресу: г. Новосибирск, ул. Мичурина, д. 4а, для временного проживания в нем.

2. Состояние жилого помещения оценивается сторонами как нормальное, в исправном состоянии, повреждений нет. Наниматель к состоянию объекта претензий не имеет.

3. Вместе с жилым помещением переданы в пользование следующая мебель и инвентарь:

наименование	количество
Кровать	
Шкаф	
Стол	
Стул (табурет)	
Тумба	

4. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя и является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения в студенческом общежитии.

Наймодатель

ФГБОУ ВО «СГУВТ»

ИНН/КПП: 5407121512/540701001

630099 г.Новосибирск, ул. Щетинкина, 33

Начальник СП СПО «НКРУ им. С.И. Дежнева»

_____ А.В. Жаров

МП

Наниматель

ФИО _____

_____ / _____

Согласовано:

Заведующий хозяйством _____

Законный представитель несовершеннолетнего Нанимателя _____

Дополнительное соглашение № _____
к договору найма жилого помещения в студенческом общежитии
от «_____» _____ 20____ г. № _____

г. Новосибирск

«_____» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет водного транспорта» (ФГБОУ ВО «СГУВТ») именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице начальника СП СПО «НКРУ им. С.И. Дежнева» Жарова А.В., действующего на основании Доверенности № 12/24 от 21.02.2024 г., с одной стороны и гражданин (гражданка) _____,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к Договору найма жилого помещения в общежитии от «_____» _____ 20__ г. № _____ (далее - Договор) о следующем:

1. Во исполнение пункта 1.2 Договора Стороны пришли к соглашению о переселении Нанимателя в другое жилое помещение – комнату № _____ в общежитии, расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Мичурина, д. 4а.

2. Наниматель передает, а Наймодатель принимает ранее предоставленное Нанимателю жилое помещение – место в комнате № _____ общежития. Состояние жилого помещения оценивается сторонами как исправное/неисправное (нужное подчеркнуть). Мебель, инвентарь и оборудование сданы Нанимателем в исправном/неисправном состоянии (нужное подчеркнуть).

2.1. Выявленные недостатки (неисправности) жилого помещения – комнаты № _____, мебели, и инвентаря: _____

3. Наймодатель передает, а Наниматель принимает жилое помещение – место в комнате № _____ общежития для временного проживания в нем. Состояние жилого помещения оценивается сторонами как нормальное, в исправном состоянии, повреждений нет. Наниматель к состоянию объекта претензий не имеет.

3.1. Вместе с жилым помещением – местом в комнате № _____ Нанимателю переданы в пользование следующая мебель и инвентарь:

наименование	количество
Кровать	
Шкаф	
Стол	
Стул (табурет)	
Тумба	

4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя и является неотъемлемой частью договора найма жилого помещения в студенческом общежитии.

Наймодатель
ФГБОУ ВО «СГУВТ»
ИНН/КПП: 5407121512/540701001
630099 г.Новосибирск, ул. Щетинкина, 33

Наниматель
ФИО _____

Начальник СП СПО «НКРУ им. С.И. Дежнева»
_____/Жаров А.В.
МП

_____/_____

Согласовано:

Заведующий хозяйством _____

Законный представитель несовершеннолетнего Нанимателя _____