

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**найма жилого помещения в студенческом общежитии**

г. Благовещенск

\_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Федеральное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Морской государственный университет имени адмирала Г.И. Невельского»,** именуемое в дальнейшем Наймода́тель, в лице директора Амурского филиала МГУ им. адм. Г.И. Невельского Тарлакова Евгения Александровича, действующего на основании доверенности № 22 от 26.01.2015 г., с одной стороны, и гражданин (-ка) \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем Нанима́тель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### **1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймода́тель предоставляет Нанима́телю для проживания место в жилом помещении - комнате № \_\_\_\_\_, площадью **18** кв. м., находящееся в здании общежития расположенном по адресу г. Благовещенск, ул. Политехническая, д. 4 для проживания на период его (её) учёбы в Амурском филиале МГУ им. адм. Г.И. Невельского.

1.2. Здание, расположенное по адресу г. Благовещенск, ул. Политехническая, д. 4 принадлежит МГУ на праве оперативного управления в соответствии с Распоряжением Министерства транспорта Российской Федерации от 27.06.2005 г. № ВР-183-Р и Актом о приеме-передаче здания (сооружения) от 14.09.2005 г.

1.3. Договор составлен в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 г. № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и Типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и распоряжением ректора МГУ от 29.07.2011 г. №126-р.

1.4. Предоставленное Нанима́телю место, указанное в п. 1.1 Договора, находится в жилом помещении пригодном для постоянного проживания состоянии, соответствует санитарным правилам устройства, оборудования и содержания общежитий, а также требованиям действующего жилищного законодательства Российской Федерации.

### **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **2.1. Нанима́тель обязан:**

2.1.1. использовать жилую площадь, предоставляемую ему Наймода́телем, в соответствии с ее назначением;

2.1.2. вносить плату согласно п. 4.1. настоящего договора за предоставленную ему Наймода́телем жилую площадь и коммунальные услуги.

2.1.3. соблюдать в общежитии правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать в помещениях общежития установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов общежития, выполнять другие требования пожарной безопасности;

2.1.4. устранять за свой счет повреждения предоставленной жилой площади, а также производить ремонт, либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанима́теля;

2.1.5. соблюдать Правила проживания в курсантском общежитии, которые являются неотъемлемым приложением к настоящему Договору;

2.1.6. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.7. поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, в котором предоставлена ему жилая площадь, санитарно-техническое и иное оборудование общежития, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность;

2.1.8. содержать в чистоте и порядке жилую площадь, общее имущество, объекты благоустройства общежития;

2.1.9. 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 Наймода́телю;

2.1.10. производить текущий ремонт жилого помещения. К текущему ремонту, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска стен, потолков, окраска полов, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов. Невыполнение Нанимателем работ по текущему ремонту, а также устранению имеющихся неисправностей в жилом помещении, указанном в п.1.1 Договора, фиксируется в акте приема-передачи места в жилом помещении (далее – акт приема передачи);

2.1.11. не производить переустройство и (или) перепланировку предоставленного Наймодателем жилого помещения;

2.1.12. не переселяться самовольно из предоставленного места в жилом помещении в другое помещение общежития, не указанное в Договоре;

2.1.13. допускать в заранее согласованное сторонами Договора время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственную надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния, предоставленного Наймодателем жилого помещения, санитарно-технического, электро-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а для ликвидации аварий - в любое время;

2.1.14. в трехдневный срок при расторжении либо прекращении Договора:

- сняться с регистрационного учета;

- освободить и сдать по акту приема-передачи Наймодателю в исправном состоянии предоставленное ему место в жилом помещении, санитарно техническое и иное оборудование, находящееся в жилом помещении;

- оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения;

- погасить задолженность по оплате за место в жилом помещении и коммунальные услуги;

- нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

## **2.2. Наймодатель обязан:**

2.2.1. принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится предоставляемая по договору найма жилая площадь;

2.2.2. осуществлять капитальный ремонт общежития;

2.2.3. принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

2.2.4. принять в установленные сроки ранее предоставленное Нанимателю жилое помещение у него по акту сдачи жилого помещения после расторжения либо прекращения настоящего договора;

2.2.5. нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

## **3. ПРАВА СТОРОН**

### **3.1. Наймодатель вправе:**

3.1.1. требовать своевременного внесения платы согласно раздела 4 Договора за предоставленное Нанимателю место в жилом помещении и коммунальные услуги;

3.1.2. в случае невнесения Нанимателем в установленный в разделе 4 Договора срок платы за место в жилом помещении и коммунальные услуги начислять пени в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

3.1.3. требовать допуска уполномоченных лиц Наймодателя и в жилое помещение, предоставленное Нанимателю в заранее согласованное сторонами Договора время, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического, электро-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.1.4. требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий Договора,

3.1.5. предупреждать Нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием предоставленного ему места в жилом помещении не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других лиц, проживающих в общежитии, и требовать их устранения;

3.1.6. в случае необходимости (ремонт, аварийное состояние общежития и т.п.) переселить Нанимателя без его согласия в иное жилое помещение.

### **3.2. Наниматель вправе:**

3.2.1. пользоваться общим имуществом в общежитии;

3.2.2. расторгнуть в любое время Договор. В случае расторжения Договора по инициативе Нанимателя, Наниматель обязан в трехдневный срок: сняться с регистрационного учета, погасить задолженность по оплате за место в жилом помещении и коммунальные услуги, оплатить стоимость не произведенного и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, освободить место в жилом помещении и сдать его Наймодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи;

3.2.3. осуществлять другие права по пользованию предоставленным местом в жилом помещении, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

#### **4. ПЛАТА ЗА МЕСТО В ЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ**

4.1. Размер платы за место в жилом помещении и коммунальные услуги устанавливается в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

4.2. Плата за предоставленное Нанимателю место в жилом помещении и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем, путем внесения денежной суммы в кассу Амурского филиала МГУ согласно предоставленного Финансово-экономическим управлением Наймодателя извещения об оплате.

4.3. В случае невнесения в установленный в разделе 4 Договора срок платы за место в жилом помещении и (или) коммунальные услуги. Наниматель обязан уплатить Амурскому филиалу МГУ пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, 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, что не освобождает Нанимателя от уплаты Наймодателю вышеуказанных причитающихся платежей.

4.4. Величина оплаты за место в жилом помещении и (или) коммунальные услуги может быть пересмотрена Наймодателем в одностороннем порядке в случае изменений законодательства Российской Федерации (без внесения изменений в Договор).

4.5. При временном отсутствии Нанимателя, прописанного в предоставленном жилом помещении, начисление платы за коммунальные услуги производится в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:

- неисполнения Нанимателем обязательств по Договору;
- невнесения Нанимателем платы за место в жилом помещении и (или) коммунальные услуги в течение более трех месяцев;
- разрушения или повреждения Нанимателем жилого помещения и находящегося в нём санитарно-технического, электро-технического и иного оборудования;
- систематического нарушения правил внутреннего распорядка, а так же прав и законных интересов лиц, проживающих в общежитии;
- использования места в жилом помещении не по назначению.

6.2. Изменение условий Договора и его расторжение допускается по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением, которое подписывается обеими Сторонами.

6.3. Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью Нанимателя;
- с отчислением Нанимателя из Университета;
- с окончанием срока обучения в Университете.

6.4. В случае расторжения или прекращения Договора Наниматель должен освободить место в жилом помещении. В случае отказа освободить место в жилом помещении Наниматель подлежит выселению без предоставления другого места в жилом помещении, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации

#### **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение одного года.

7.2. Положения и условия Договора применяются к фактическим отношениям Сторон,

возникшим до заключения Договора.

### **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Договор может быть пролонгирован по соглашению Сторон на новый срок (учебный год) на тех же условиях.

8.3. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.4. Споры между Сторонами Договора разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия - в суде общей юрисдикции в соответствии с законодательством Российской Федерации

### **9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

#### **Наймодатель:**

МГУ им. адм. Г.И. Невельского  
Россия, 690059, г. Владивосток,  
ул. Верхнепортовая, 50А  
ИНН 2540009788 КПП 254001001

#### **Наниматель:**

Паспорт:  
Выдан:

Амурский филиал МГУ им. адм. Г.И. Невельского:

675000 г. Благовещенск,  
ул. Краснофлотская 83  
ИНН 2540009788  
КПП 280102001

УФК по Амурской области (Амурский филиал

МГУ им. адм. Г.И. Невельского,  
л/с 20236У07630)

р/с 40501810500002000001

Банк ГРКЦ ГУ Банка России по Амурской  
области, г. Благовещенск

БИК 041012001

ОГРН 1022502259504

ОКТМО: 10701000

Зарегистрирован по адресу:

тел.:

Директор филиала

\_\_\_\_\_/Е.А. Тарлаков/

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/