

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Саидов Заурбек Асланбекович
Должность: Ректор
Дата подписания: 13.04.2022 13:16:13
Уникальный программный ключ:
2e8339f3ca5e6a5b4531845a12d1bb5d1821f0ab

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ № _____

« ____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное государственное учреждение высшего образования «Чеченский государственный университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице ректора Саидова Заурбека Асланбековича, действующего на основании Устава Чеченского государственного университета, с одной стороны, и

_____ (указать Ф.И.О, статус нанимателя)
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, а далее вместе именуемые «Стороны», на основании _____

_____ (указать, на основании чего заключается настоящий договор с нанимателем)
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение в общежитии (не менее 6 кв. метров на человека), состоящее из комнаты (комнат) общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу:

д. _____, корп. _____, (комната) _____, для временного проживания в нем.

1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение на период с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г., в общежитии Чеченского (в случае с обучающимся указать, на какой период предоставляется жилое помещение) государственного университета (далее по тексту – Университет)

1.3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 3) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 4) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

1.4. Настоящий Договор заключается _____ Нанимателя.
(на время обучения или работы – вписать нужно)

1.5. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

2. Права Сторон

2.1. Наниматель и члены его семьи имеют право:

2.1.1. Проживать в закрепленном за ними жилом помещении в течение периода, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, при условии соблюдения нанимателем и членами его семьи Правил внутреннего распорядка в общежитиях Университета, содержащихся в Положении «О студенческом общежитии ФГБОУ ВО «Чеченский государственный университет» (далее по тексту – Правила) и условий настоящего Договора.

2.1.2. Бережно пользоваться общим имуществом в общежитии, в т.ч. помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2.1.3. Обращаться к Наймодателю с просьбами о своевременном ремонте и замене оборудования и инвентаря в общежитии, вышедшего из строя во время эксплуатации.

- 2.1.4. Переселяться в другое жилое помещение общежития или в другое общежитие в соответствии с Правилами.
- 2.1.5. Участвовать в формировании Студенческого совета общежития (далее по тексту - Студсовет общежития) и быть избранным в его состав.
- 2.1.6. Участвовать через Студсовет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения Нанимателя, организации воспитательной работы и досуга.
- 2.1.7. Вносить предложения по улучшению жилищно-бытовых условий или подавать жалобы по содержанию общежития Наймодателю лично или через Студсовет общежития.
- 2.1.8. Пользоваться дополнительными платными услугами Университета, связанными с проживанием в общежитии, перечень которых установлен локальным нормативным актом Университета, на основании отдельно заключаемого дополнительного соглашения к настоящему Договору (форма согласно Приложению 1 к настоящему Договору).
- 2.1.9. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

2.2. Наймодатель имеет право:

- 2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору).
- 2.2.2. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое в общежитии или из одного общежития в другое в соответствии с Правилами.
- 2.2.3. Требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет.
- 2.2.4. Вносить на рассмотрение Общеуниверситетской комиссии по работе со студентами предложения о применении мер дисциплинарного взыскания к Нанимателю
- 2.2.5. Требовать допуска в жилое помещение работников общежития для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ и оказания услуг согласно п. 5.3.6 Правил.
- 2.2.6. Требовать от Нанимателя соблюдения правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил и настоящего Договора.
- 2.2.7. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
- 2.2.8. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

3. Обязанности Сторон

3.1. Наниматель и члены его семьи обязаны:

- 3.1.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 3.1.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3.1.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 3.1.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 3.1.5. Проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 3.1.6. В установленном Университетом порядке и сроки представлять документы для регистрации по месту пребывания.
- 3.1.7. Предоставлять Наймодателю справку о состоянии здоровья в соответствии с Правилами.
- 3.1.8. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальные услуги в общежитии ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным, с обязательным ежемесячным предоставлением квитанции об оплате Наймодателю в течение пяти календарных дней с даты оплаты; вносить плату за пользование дополнительными услугами, если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, в порядке и в сроки, установленные дополнительным соглашением.
- 3.1.9. Соблюдать тишину:

- 3.1.9.1. на территории общежития - с 21.00 часов до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно); - с 22.00 часов до 10.00 часов в выходные дни (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;
- 3.1.10. Соблюдать Правила, Правила техники безопасности и Правила пожарной безопасности; категорически запрещается использование в жилом помещении источников открытого огня (как-то: свечи, петарды, бенгальские огни и т.п.);
- 3.1.11. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; не допускать наклеивание объявлений, расписаний и т.д. на мебель, бытовую технику, на стены жилого помещения и в местах общего пользования, за исключением специально оборудованных для этих целей мест (информационные стенды).
- 3.1.12. Принять жилое помещение в общежитии от Наймодателя по акту сдачи-приемки помещения (форма согласно Приложению 2 к настоящему Договору). Датой фактического заселения Нанимателя в общежитие (занятия им соответствующего койко-места) является дата подписания Сторонами акта сдачи-приемки помещения.
- 3.1.13. При освобождении жилого помещения в случаях расторжения или прекращения настоящего Договора, в том числе по окончании срока обучения в Университете, при отчислении из Университета, при прекращении трудовых отношений при выселении из общежития по решению суда или по иным причинам, в трехдневный срок с момента расторжения или прекращения настоящего Договора сдать жилое помещение Наймодателю по акту сдачи-приемки помещения.
- 3.1.14. Экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; регулярно производить уборку:
- для общежитий квартирного типа: в жилых помещениях, коридоре, кухнях, душевых, санузлах;
 - для общежитий коридорного типа: в жилых помещениях, а на кухне – по установленному графику дежурств.
- 3.1.15. Исключить присоединение приборов электропотребления к неисправной электропроводке и самовольное проведение ремонта электросети (в случае обнаружения неисправности в электропроводке – незамедлительно сообщить об этом Наймодателю или его представителю). Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами.
- 3.1.16. Возмещать причиненный имуществу Наймодателя материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и настоящим Договором.
- 3.1.17. Не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства.
- 3.1.18. Не курить и не хранить кальян или любые его заменители в любых помещениях общежития.
- 3.1.19. Не курить в общежитии, за исключением мест, специально отведенных для этих целей на территории общежития.
- 3.1.20. Не хранить в общежитии взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия (в том числе арбалет, сабли и т.п.).
- 3.1.21. Исключить незаконное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное Правилами время (в том числе ночью).
- 3.1.22. Не предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам.
- 3.1.23. Не допускать самовольного переселения или переноса имущества Университета из одного жилого помещения в другое в пределах общежития (либо из одного общежития в другое).
- 3.1.24. Переселяться из занимаемого жилого помещения в другое в общежитии или в другое общежитие только в соответствии с пунктом 2.7 Правил.
- 3.1.25. Не устанавливать дополнительных замков, а также щеколды, на входную дверь жилого помещения, используемого для проживания, не переделывать замки и не производить их замену без разрешения заведующего общежития.
- 3.1.26. Не хранить в жилом помещении громоздкие вещи, создающие препятствия другим проживающим пользоваться жилым помещением.
- 3.1.27. Не содержать в общежитии домашних и диких животных, в том числе птиц и рыб.
- 3.1.28. Не использовать выделенные для проживания помещения в коммерческих целях для извлечения прибыли.

- 3.1.29. При обнаружении неисправностей в жилом помещении или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них администрации общежития.
- 3.1.30. Обеспечить доступ в жилое помещение работников общежития, Университета и организации, обслуживающей общежитие в соответствии с действующими договорами, для проведения соответствующих работ, осмотра жилого помещения с целью контроля за соблюдением норм законодательства Российской Федерации использования общежитий, настоящих Правил, а также проверки сохранности имущества.
- 3.1.31. Не вносить в общежитие какую-либо технику или оборудование, использование которых не допускается в общежитии по санитарным или противопожарным нормам, или по причине, ограниченной мощности, связанных с возможностями выделенной на общежитие электрической линии.
- 3.1.32. Не допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, представителей Наймодателя, административных работников общежития.
- 3.1.33. Письменно (или отметившись в журнале учета проживания студентов, находящемся у дежурного по общежитию, под роспись) предупреждать коменданта общежития о предполагаемом отсутствии нанимателя и членов его семьи в общежитии более пяти дней подряд.
- 3.1.34. Наниматель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

3.2. Наймодатель обязан:

- 3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в общежитии в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям по акту сдачи-приемки помещения на период действия настоящего Договора. По окончании срока действия настоящего Договора принять у Нанимателя жилое помещение в общежитии по акту сдачи-приемки помещения.
- 3.2.2. Организовывать содержание помещений общежития в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами.
- 3.2.3. Укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим необходимым инвентарем.
- 3.2.4. Осуществлять капитальный ремонт жилых помещений общежития;
- 3.2.5. По мере необходимости инициировать проведение ремонта помещений общежития, инвентаря, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию и зеленые насаждения.
- 3.2.6. Обеспечивать уборку туалетов, душевых (только для общежитий коридорного типа), коридоров и хозяйственных помещений.
- 3.2.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых помещений для самостоятельных занятий (для общежитий коридорного типа), а при наличии возможности – для проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий.
- 3.2.8. В случае заболевания переселять Нанимателя в изолированное помещение (изолятор) на основании рекомендаций лечащего врача.
- 3.2.9. Осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по рассмотрению предложений Нанимателя, информировать его о принятых решениях.
- 3.2.10. Обеспечивать подключение общежития к коммунальным ресурсам, в т.ч. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с санитарными правилами и нормами, а также правилами охраны труда.
- 3.2.11. Обеспечить предоставление документов в уполномоченные органы для регистрации Нанимателя по месту пребывания.
- 3.2.12. Оперативно устранять неисправности в инженерно-техническом оборудовании общежития.
- 3.2.13. Обеспечивать замену постельного белья не реже одного раза в 7 дней.
- 3.2.14. Обеспечить ежедневный обход всех помещений общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению.
- 3.2.15. Содействовать работе Студсовета общежития по вопросам улучшения условий проживания, быта, отдыха и досуга.
- 3.2.16. Во взаимодействии с охраной общежития и службой безопасности Университета обеспечивать безопасность условий проживания Нанимателя.

3.2.17. Обеспечить оказание Нанимателю дополнительных платных услуг при условии заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4. Размер платы и порядок расчетов

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (далее – плата за наем), а также платы за потребляемые коммунальные услуги (далее – плата за коммунальные услуги) определяется в соответствии с ч. 4 и ч. 5 ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

4.2. Плата за проживание на момент заключения договора составляет _____ (_____) рублей за один месяц.

4.3. Наниматель уплачивает в кассу университета или перечисляет на расчетный счет плату за проживание до десятого числа месяца предшествующего месяцу за который вносится плата. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

4.4. После внесения платы за пользование жилым помещением в студенческом общежитии Наниматель в течение 3 (трех) рабочих дней обязан предоставить заведующему студенческого общежития копии платежных документов об оплате.

4.5. Наймодатель в соответствии с ч. 6 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» вправе снизить размер платы за наем и (или) размер платы за коммунальные услуги в общежитии или не взимать такую плату с отдельных категорий граждан с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов, обучающихся Университета (при их наличии). Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

4.6. Дополнительным соглашением к настоящему Договору может быть предусмотрено оказание Нанимателю дополнительных услуг согласно перечню, утвержденному локальным нормативным актом Университета. Наименование, перечень, объем, стоимость и порядок оплаты конкретных дополнительных услуг, оказываемых Нанимателю, оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5. Срок действия Договора, порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК РФ распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия соответствующего койко-места) Нанимателя в общежитие. Договор действует до истечения срока, указанного в п. 1.2. и п.1.4. настоящего Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по инициативе Нанимателя в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

5.3. При выезде Нанимателя из общежития Университета в иное место жительства (пребывания) Наниматель обязуется письменно уведомить Наймодателя об этом и сдать занимаемое им жилое помещение Наймодателю по акту сдачи-приемки помещения. Указанное уведомление Нанимателя о выезде из общежития является односторонним отказом от исполнения настоящего Договора, с даты подписания которого, настоящий Договор считается расторгнутым Нанимателем в одностороннем порядке.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему Договору, Правил, а также в случаях:

5.4.1. Невнесения Нанимателем платы за наем и (или) платы за коммунальные услуги в течение шести или более месяцев подряд;

5.4.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем и (или) членами его семьи;

- 5.4.3. Систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении с Нанимателем;
- 5.4.4. Использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;
- 5.4.5. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 5.5. Настоящий Договор прекращает свое действие:
- 5.5.1. В связи с прекращением обучения Нанимателя в Университете с момента издания распорядительного акта об его отчислении, либо в связи с прекращением трудовых отношений между Нанимателем и Наймодателем с момента издания распорядительного акта об увольнении работника.
- 5.5.2. В связи с истечением срока действия настоящего Договора.
- 5.5.3. В связи с утратой (разрушением) жилого помещения.
- 5.5.4. В связи со смертью Нанимателя.
- 5.5.5. По иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета основаниям.
- 5.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. Прочие условия

- 6.1. Споры, возникающие между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель	Наниматель
ФГБОУ ВО «Чеченский государственный университет», адрес: 364907 г. Грозный, ул. Шерипова, 32	ФИО _____ _____ _____
ИНН 2020000570 / КПП 201401001 Р/счет 40501810400002000002 Л/счет 20946У48170 БИК 049690001 Отделение – НБ ЧР г. Грозный	паспорт _____ _____ _____ Адрес _____ _____ _____ Контактный телефон _____ _____ С Правилами внутреннего распорядка в общежитии ФГБОУ ВО «Чеченский государственный университет», Положением об общежитии, правилами пожарной безопасности ознакомлен.
<p>_____ / _____</p> <p>Должность, ФИО / подпись</p> <p>М.П.</p>	<p>_____ / _____</p> <p>подпись, расшифровка</p>