

## Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии №\_\_

Г. Махачкала

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Дагестанский государственный университет народного хозяйства в лице ректора Бучаева А.Г., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

обучающийся \_\_\_\_\_,

(курс, группа, факультет)

паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_\_\_\_ г.,

зарегистрированный \_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании решения Комиссии по заселению ДГУНХ о предоставлении жилого помещения от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### И. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для проживания на период обучения с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» 20\_\_ г. место в комнате №\_\_ общежития №\_\_ по адресу: \_\_, состоящее из комнаты общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., расположенное на \_\_\_\_\_ этаже, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

3. Настоящий Договор заключается на срок, указанный в пункте 1.

### II. Права и обязанности Нанимателя

4. Наниматель имеет право:

- проживать в закрепленной за ними жилой комнате весь срок обучения при условии выполнения условий Правил внутреннего распорядка студенческого общежития ДГУНХ и договора найма жилого помещения;

- пользоваться помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно - бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;

- обращаться к администрации общежития с просьбами о своевременном ремонте, замене оборудования и инвентаря, вышедшего из строя не по их вине;

- участвовать в формировании студенческого совета общежития и быть избранным в его состав;

- участвовать через студсовет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытовых условий, организации воспитательной работы и досуга;

- пользоваться бытовой техникой с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности;

- участвовать в уборке и благоустройстве территории, прилегающей к общежитию;

- обращаться к любому должностному лицу (вахтеру и т.д.) по поводу нарушения его прав;

- проживающий имеет право на уважительное и внимательное отношение к нему со стороны обслуживающего персонала общежития.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

5. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и локальными нормативно-правовыми актами ДГУНХ;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением и проживания в нем в соответствии с локальными нормативно-правовыми актами ДГУНХ, регламентирующими правила внутреннего

распорядка, поведения и проживания;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения и порядок в общежитии и на территории.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение. Обязанность вносить, плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора;

6) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

7) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра общего и технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

8) при обнаружении ненадлежащего состояния, 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также локальных нормативно-правовых актов ДГУНХ, регламентирующих правила внутреннего распорядка, поведения и проживания;

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

12) выполнять требования заведующего общежитием, вахтеров, сотрудников службы безопасности, администрации ДГУНХ;

13) осуществлять вход и выход строго по пропускам;

14) возмещать Наймодателю ущерб за порчу имущества в 10-кратном размере от стоимости приобретения. В случае отказа возмещать Наймодателю ущерб за порчу имущества Наниматель подлежит выселению и сумма ущерба в 10-кратном размере от стоимости приобретения будет взыскана в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством и Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития и другими внутренними локальными актами университета.

### **III. Права и обязанности Наймодателя**

6. Наймодатель имеет право:

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

2) расторгнуть настоящий Договор в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего Договора, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития и другими внутренними локальными актами университета.

7. Наймодатель обязан:

1) 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;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в здании общежития, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции

здания (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв.м, жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания не позднее чем за 10 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке здания, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 10 пункта 5 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные законодательством Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития и другими внутренними локальными актами университета.

#### **IV. Расторжение и прекращение Договора**

8. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

9. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

10. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения и (или) имущества Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) нарушения Устава ДГУНХ, правил внутреннего распорядка, других локальных нормативно-правовых актов ДГУНХ.

11. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока предоставления места в общежитии;

4) с предоставлением академического отпуска;

5) с отчислением из ДГУНХ.

12. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

#### **IV. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

13. Наниматель вносит плату за жилое помещение размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за месяц.

14. Размер платы за проживание в общежитии определяется Ученым советом ДГУНХ с учетом мнения студсовета и утверждается локальным нормативным актом.

15. В размер платы за проживание входит плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги в общежитиях.

16. От платы за пользование жилым помещением (оплаты за наем) в общежитиях освобождаются следующие лица:

- дети-сироты и дети, оставшимися без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лица, потерявшие в период обучения обоих родителей или единственного родителя,

- дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства,

- студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне,

- студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных

в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий,

- студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "б" - "г" пункта 1, подпунктом "а" пункта 2 и подпунктами "а" - "в" пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе";

- студенты, получающие государственную социальную помощь;

- обучающиеся, имеющие статус участников СВО и дети-студенты участников СВО.

17. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные услуги:

- отопление;

- электричество;

- холодное и горячее водоснабжение;

- водоотведение.

18. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, холодильника, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим.

19. Прием оплаты от Нанимателя за проживание в общежитии может производиться бухгалтерией ДГУНХ как с применением контрольно-кассовой техники (при наличии соответствующих условий), так и путем перечисления на расчетный счет Наймодателя.

20. Плата за проживание в общежитии может взиматься сразу за семестр или за учебный год.

## VI. Иные условия.

21. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

22. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, второй - у Нанимателя, третий - в органах внутренних дел для регистрации проживающих в общежитии.

## VII. Юридические адреса и реквизиты сторон:

**Наймодатель:** Дагестанский государственный университет народного хозяйства, г. Махачкала, ул. Д. Атаева д.5, телефакс (8722)638424, 638343, e-mail: dgunh@dgunh.ru, web:www.dgunh.ru, ОГРН 1020502459768, ИНН/КПП: 0541001971/057301001, код по ОКОНХ: 92200, код по ОКПО: 25089544, отделение № 5230 Сбербанк России г. Ставрополь, р/с 40702810960320005223, к/сч 30101810907020000615, БИК 040702615, ОКТМО 82701000

Ректор ДГУНХ Бучаев А.Г. \_\_\_\_\_

**Наниматель:** Ф.И.О. \_\_\_\_\_

Обучающийся \_\_\_\_\_ ; \_\_\_\_\_  
(курс, группа, факультет)

Паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
(серия, номер) (когда, кем)

Зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_

адрес фактического проживания: \_\_\_\_\_

телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. полностью, подпись)