

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами, за исключением случаев, когда настоящим договором или законодательством РФ допускается одностороннее изменение условий договора.

6.2. Разногласия, возникшие в процессе заключения и исполнения настоящего договора, рассматриваются в судебном порядке.

6.3. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, из которых один хранится у Наймодателя, второй экземпляр – у Нанимателя. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

6.4. Настоящий договор не порождает правоотношений социального найма жилого помещения и не является основанием для приватизации специализированного жилого помещения.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН:

Наймодатель:

Майкопский государственный гуманитарно-технический колледж федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Адыгейский государственный университет» Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. 2-я Ветеранов, 1
Тел. 56-45-19
л/с 20766X59100 в УФК по Республике Адыгея (Адыгея)
р/с 40501810900002000002 в ГРКЦ НБ Республика Адыгея Банка России г. Майкоп
ИНН0105021456

3. Тепсаева

Наниматель:

Паспорт: серия _____ № _____
Выдан: _____

Подпись _____

(фамилия, инициалы)

ДОГОВОР № _____ НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ в студенческом общежитии МГГТК ФГБОУ ВО «АГУ»

г. Майкоп,

« _____ » _____ 2018г.

Майкопский государственный гуманитарно-технический колледж федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Адыгейский государственный университет» (далее - Колледж), в лице директора Тепсаевой Заремы Меджидовны, действующего на основании Положения о Майкопском государственном гуманитарно-техническом колледже федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Адыгейский государственный университет» от 5 июня 2016г., генеральной доверенности № 1524 от 20 июня 2016г., Устава Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Адыгейский государственный университет», именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и гражданин (ка):

_____ (фамилия, имя, отчество)

являющийся (аяся) студентом (кой) Колледжа согласно приказу от « _____ » _____ 20 _____ г. № _____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания на период обучения с « _____ » _____ 201 _____ г. по « _____ » _____ 201 _____ г. место в комнате общежития Колледжа, расположенного по адресу:

г. Майкоп, ул. Солнечная, 60□ г. Майкоп, ул. 2-ая Курганная, 18□

(нужное отметить)

1.2. Место в комнате общежития Колледжа предоставляется Нанимателю, не обеспеченному жильем в пределах г. Майкопа, в связи с обучением Нанимателя в Колледже.

1.3. Характеристика предоставляемого Наймодателем жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте общежития Колледжа и соответствует всем установленным нормам и правилам.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

2.1. Наниматель вправе:

2.1.1. Использовать предоставляемое Наймодателем жилое помещение в общежитии Колледжа для проживания.

2.1.2. Требовать от Наймодателя устранения в установленном порядке недостатков в предоставлении жилищных условий и коммунальных услуг.

2.1.3. Пользоваться в жилом помещении личными энергоёмкими электропотребляющими приборами и аппаратурой исключительно с разрешения Наймодателя в лице заведующего общежитием с внесением в установленном порядке дополнительной платы за потребляемую такими приборами и аппаратурой электроэнергию.

2.1.4. Пользоваться всеми социально-бытовыми помещениями (комнатами отдыха, кухнями, умывальными, душевыми комнатами, туалетами и т.д.).

2.1.5. Досрочно расторгнуть настоящий договор, предупредив об этом Наймодателя не позднее, чем за один месяц до расторжения.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, соблюдать правила проживания и правила внутреннего распорядка общежития.

2.2.2. Осуществлять пользование жилым помещением, соблюдая права и законные интересы проживающих в жилом помещении иных граждан, соседей.

2.2.3. Соблюдать санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные требования.

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования. Соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, на лестничных площадках и других местах общего пользования, выносить мусор, бытовые и пищевые отходы в специально отведенные для этого места. Производить ежедневную уборку жилой комнаты, блока, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии согласно положению о студенческом общежитии МГТК ФГБОУ ВО «АГУ».

2.2.5. Обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, немедленно сообщать о них Наймодателю, принимая возможные меры к их устранению. Возмещать причиненный материальный ущерб помещений, оборудования и инвентаря общежития.

2.2.6. Экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию.

2.2.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных площадок, запасных выходов и балконов.

2.2.8. Не производить в жилом и подсобных помещениях, балконах установку дополнительного санитарно-технического или иного оборудования без согласования с Наймодателем.

2.2.9. В любое время допускать в жилое помещение работников Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.2.10. Своевременно вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги, другие виды услуг. Обязанность по оплате жилого помещения, коммунальных и иных услуг, предусмотренных настоящим договором, возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего договора.

2.2.11. Переселяться на время проведения ремонта (когда ремонт не может быть произведен без выселения) в другое жилое помещение, предоставляемое Наймодателем.

2.2.12. При расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение и сдать его и полученный инвентарь в течение 1 суток Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за проживание и другие услуги.

2.2.13. Наниматель не вправе вселять (допускать для проживания) в жилое помещение посторонних лиц.

2.2.14. Наниматель может иметь иные обязанности предусмотренные законодательством РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1. Наймодатель вправе:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за проживание и другие услуги.

3.1.2. Предупреждать Нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения, либо с ущемлением прав и интересов соседей.

3.1.3. Расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в случаях нарушения Нанимателем условий настоящего договора, установленных правил проживания в общежитии.

3.1.4. Иные права, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Предоставить жилое помещение Нанимателю в состоянии, пригодном для проживания, отвечающее требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.2.2. Предоставить в личное пользование Нанимателю необходимые для проживания: исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности (перечень инвентаря и оборудования фиксируется в карточке у заведующего общежитием, а постельные принадлежности – у кастелянши).

3.2.3. Обеспечить Нанимателю возможность пользования всеми социально-бытовыми помещениями.

3.2.4. На время проведения ремонтных работ в жилых помещениях предоставить Нанимателю другое жилое помещение без расторжения настоящего договора.

3.2.5. Информировать Нанимателя о проведении плановых ремонтных работ не позднее, чем за 14 календарных дней до начала работ.

3.2.6. Обеспечить смену постельного белья один раз в 10 дней.

3.2.7. Осуществлять текущий ремонт жилого помещения и мест общего пользования, а также оперативное устранение неисправности в системах канализации, электро, водоснабжения.

3.2.8. Обеспечить охранно-пропускной режим в общежитии.

3.2.9. Иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор прекращается в связи:

4.1.1. С односторонним расторжением настоящего договора Нанимателем.

4.1.2. С расторжением настоящего договора по соглашению сторон.

4.1.3. С истечением срока проживания, указанного в п.1.1. настоящего договора.

4.1.4. С прекращением обучения (отчислением, окончанием обучения) Нанимателя в Колледже по очной форме обучения, переводом на заочную форму обучения и по иным основаниям.

4.1.5. С выбытием Нанимателя из жилого помещения.

4.1.6. С переходом вещных прав на жилое помещение (право собственности, право оперативного управления, право хозяйственного ведения) к другому юридическому лицу.

4.1.7. С односторонним расторжением настоящего договора Наймодателем по основаниям, установленным п.4.2. настоящего договора.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут Наймодателем в одностороннем порядке в следующих случаях:

4.2.1. Неисполнение Нанимателем своих обязательств по настоящему договору.

4.2.2. Невнесение Нанимателем платы за жилое помещение более двух месяцев подряд или более трех месяцев в совокупности.

4.2.3. Систематическое нарушение правил проживания в общежитии, ущемление прав и законных интересов иных проживающих.

4.2.4. Использование Нанимателем жилого помещения не по назначению, в том числе, с нарушением, а равно, в случае отсутствия (не проживания) Нанимателя в жилом помещении более двух месяцев подряд.

4.2.5. Разрушение или повреждение жилого помещения Нанимателем, самовольная перепланировка или переоборудование жилого помещения.

5. ПЛАТА ЗА ПРОЖИВАНИЕ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и в соответствии с настоящим договором.

5.2. Оплата за проживание в жилом помещении устанавливается на основании калькуляции затрат на одного проживающего, рассчитанной по тарифам и нормам оплаты за жилые помещения (общежития) и коммунальные услуги, произведенной в июне 2015г. в связи с изменением региональных тарифов на коммунальные услуги, и утвержденной приказом №88 п.4 от 26.06.2015г. и включает в себя плату за пользование жилым помещением и плату за следующие оказываемые коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- энергоснабжение;
- теплоснабжение.

5.3. Оплата за проживание в общежитии производится ежемесячно не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, путем внесения денежных средств в кассу или на расчетный счет Наймодателя.

5.4. Размер оплаты за проживание устанавливается приказом по АГУ в соответствии с законодательством РФ. Наймодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер оплаты за проживание путем издания соответствующего приказа по АГУ.

5.5. Расходы по оплате дополнительных услуг, указанных в п.2.1.3., предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством предоставляемых услуг и оговариваются отдельным договором (соглашением) между сторонами.