

Министерство спорта Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Дальневосточная государственная академия физической культуры»
(ФГБОУ ВО «ДВГАФК»)

П Р И К А З

28 февраля 2019 г.

№ 27 – 6/21

г. Хабаровск

об утверждении типовой формы договора
найма жилого помещения в общежитии

В целях оптимизации документооборота ФГБОУ ВО «ДВГАФК», усиления контроля за договорами найма помещений в общежитии, соблюдения жилищного законодательства Российской Федерации,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить и ввести в действие с момента издания настоящего приказа типовые формы договоров найма жилого помещения в студенческом общежитии для обучающихся очной формы обучения (Приложение № 1) и заочной формы обучения (Приложение № 2), а также формы иных документов, используемых в оформлении правоотношений по найму помещений (Приложение № 3).

2. Установить, что соответствующие договоры найма жилого помещения в студенческом общежитии, заключенные до издания настоящего приказа, продолжают действовать в установленном порядке до момента окончания срока их действия в части не противоречащей действующему законодательству.

3. Заведующей общежитием Калининой Е.Г. и финансово-экономическому отделу при оформлении договорных отношений, связанных с наймом жилых помещений в общежитии, руководствоваться настоящим приказом.

4. Шевчуку А.С., главному специалисту по международным связям, обеспечить размещение типовых форм договоров найма жилого помещения в студенческом общежитии на официальном Интернет-сайте Академии.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возлагаю на проректора по учебной работе Чилигина Д.В.

Ректор



С.В. Галицын

СОГЛАСОВАНО:

Старший юриконсульт



А.С. Хромина

Главный бухгалтер



И.А. Мельничук

Начальник отдела кадров



Т.В. Литвинова

Приложение № 1 к Приказу № 27-6/21 от 28.02.2019

Договор № _____ найма жилого помещения в студенческом общежитии для обучающихся (очная форма обучения)

г. Хабаровск

« _____ » _____ 201 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Дальневосточная государственная академия физической культуры» (ФГБОУ ВО «ДВГАФК»), именуемое в дальнейшем Наймодатель, в лице ректора Галицына Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин(ка) _____ являющийся обучающимся ФГБОУ ВО «ДВГАФК», именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от « _____ » _____ 201 г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на период _____ учебного года койко-место в комнате № _____ общежития по адресу: г. Хабаровск, ул. Яшина, 10, для временного проживания совместно с другими Нанимателями.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель, проживающий в общежитии, имеет право:

2.1.1. Проживать в закрепленной жилой комнате на весь срок обучения в учебном заведении при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка (далее - Правила), требований Положения о студенческом общежитии, правил проживания и иных локальных нормативных актов Наймодателя;

2.1.2. Пользоваться общим имуществом в общежитии, в том числе помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения (при наличии), местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития (в том числе бытовой техникой, установленной в общежитии) с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2.1.3. Обращаться в письменном виде к Наймодателю (руководству общежития) с просьбами о своевременном ремонте и замене оборудования и инвентаря в общежитии, вышедшего из строя во время эксплуатации, а также для получения разрешения на проведение культурно-развлекательных мероприятий (дни рождения, праздники, иные мероприятия) на территории и (или) в здании общежития, с указанием вида мероприятия, времени и места его проведения.

2.1.4. Участвовать в формировании коллегиального органа самоуправления проживающих в студенческих общежитиях и быть избранным в его состав.

2.1.5. Участвовать через орган самоуправления в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения Нанимателя, организации воспитательной работы и досуга в общежитии.

2.1.6. Вносить предложения по улучшению жилищно-бытовых условий или подавать жалобы по содержанию общежития Наймодателю (уполномоченным представителям Наймодателя).

2.1.7. Принимать гостей только в соответствии с установленным Правилами порядком.

2.1.8. Обращаться в письменном виде к Наймодателю для получения согласия на предоставление отсрочки или рассрочки оплаты за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору).

2.1.9. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Академии.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Соблюдать условия настоящего Договора, Правила, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности.

2.2.2. Использовать выделенные для проживания помещения по назначению.

2.2.3. При заселении в общежитие представлять необходимые документы, перечень которых установлен локальным актом Академии.

2.2.4. Не позднее 10 дней с момента заселения представлять Наймодателю справку о состоянии здоровья в установленной действующим законодательством форме.

2.2.5. Вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальными услугами в общежитии ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным; 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.

Приложение № 1 к Приказу № 27-6/21 от 28.02.2019

2.2.6. Соблюдать тишину на территории и в здании общежития, особенно в вечернее и ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени).

2.2.7. Категорически исключить использование в жилом помещении источников открытого огня (свечи, бенгальские огни и т.п.).

2.2.8. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; не допускать наклеивания 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).

2.2.9. Принять жилое помещение в общежитии от Наймодателя по акту приема-передачи помещения (Приложение № 1 к настоящему Договору). Датой фактического заселения Наймодателя в общежитие (занятия соответствующего койко-места) является дата подписания Сторонами акта приема-передачи помещения.

2.2.10. При освобождении жилого помещения в случаях расторжения или прекращения настоящего Договора, в том числе по завершению или прекращению обучения в Академии, при выселении из общежития по решению суда или по иным причинам, в трехдневный срок с момента расторжения или прекращения действия настоящего Договора освободить жилое помещение от личных вещей и сдать жилое помещение Наймодателю (уполномоченным представителям Наймодателя) по акту приема-передачи жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Погасить задолженность по оплате дополнительных услуг, если оказание проживающему дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к Договору.

2.2.11. Экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования, в том числе ежедневно производить уборку в занимаемом жилом помещении;

2.2.12. Исключить присоединение к неисправной электропроводке электроприборов, самовольное проведение ремонта электропроводки, электросети и электроприборов, коммунальных систем и коммуникаций (в случае обнаружения указанных неисправностей незамедлительно сообщить об этом заведующему общежитием). Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами.

2.2.13. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и настоящим Договором.

2.2.14. Не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не вносить, не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства, отнесенные к этой категории Минздравсоцразвития России, за исключением случаев личного приема средств указанной категории лицами, имеющими соответствующие медицинские показания (рекомендации), подтвержденные документами, выданными медицинскими учреждениями в установленном порядке.

2.2.15. Не курить (в том числе кальян, электронные сигареты) и не хранить любые приспособления для курения или парогенерации в любых помещениях и на территории общежития.

2.2.16. Не вносить и не хранить в общежитии взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия, в том числе арбалеты, луки, самострелы (рогатки), дротики.

2.2.17. Исключить самовольное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное Правилами время (в том числе ночью).

2.2.18. Не предоставлять жилое помещение для проживания, иные помещения общежития (постирочные, душевые, кухни и т.д.) другим лицам, в том числе гостям и родственникам Нанимателя, а также передавать ключи от жилого помещения третьим лицам.

2.2.19. Не допускать самовольного переселения или переноса имущества общежития из одного жилого помещения в другое.

2.2.20. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилых и иных помещений общежития.

2.2.21. Переселяться из занимаемого жилого помещения в другое или в другое общежитие только в соответствии с установленным Правилами порядком.

2.2.22. Не устанавливать дополнительные замки, а также щеколды, на входную дверь жилого помещения, используемого для проживания, не переделывать замки и не производить их замену без разрешения заведующего общежитием.

2.2.23. Не хранить в жилом помещении громоздкие вещи, создающие препятствия другим проживающим для пользования жилым помещением.

2.2.24. Не вносить и не содержать в общежитии животных, в том числе птиц и рыб, насекомых.

2.2.25. Не использовать выделенные для проживания помещения в коммерческих целях.

2.2.26. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них администрации общежития.

2.2.27. Обеспечить доступ в жилое помещение работников общежития для проведения соответствующих работ, осмотра жилого помещения с целью контроля за соблюдением норм законодательства Российской Федерации в области эксплуатации общежитий, Правил, а также проверки сохранности имущества.

2.2.28. Не вносить и не использовать в общежитии какую-либо технику или оборудование, использование

Приложение № 1 к Приказу № 27-6/21 от 28.02.2019

которых не допускается в общежитии по санитарным или противопожарным нормам, или по причине ограниченной выделенной на общежитие электрической мощности, а также крупногабаритную технику, осветительные приборы.

2.2.29. Не допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, персонала и администрации общежития, а также уполномоченных представителей Наймодателя.

2.2.30. Не хранить в жилом помещении крупные денежные суммы, валютные ценности, ценные бумаги и другие драгоценные вещи.

2.2.31. Не играть в азартные, а также иные игры на деньги и (или) какую-либо материальную ценность.

2.2.32. В случае возникновения (подозрения на возникновение) инфекционных и вирусных заболеваний (в том числе у соседей) незамедлительно информировать медицинскую часть Академии.

2.2.33. В случае предоставления Нанимателю академического отпуска, отпуска по уходу по беременности и родам, отпуска по уходу за ребенком, а также в случаях обучения Нанимателя в другой образовательной организации, нахождении на спортивных сборах в соответствии с учебным планом и календарным учебным графиком утвержденной образовательной программы Академии на срок более 2-х месяцев, письменно уведомлять Наймодателя, и в течение 3-х календарных дней освободить занимаемое жилое помещение от личных вещей (имущества).

2.2.34. По требованию Наймодателя освободить занимаемое жилое помещение для проведения ремонтных и иных работ, направленных на обеспечение функционирования общежития.

2.2.35. Наниматель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Академии.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору).

3.1.2. 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.

3.1.3. Требовать от Нанимателя соблюдения условий настоящего Договора, Правил, правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

3.1.4. Требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет.

3.1.5. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое или из одного общежития в другое в соответствии с установленным Правилами порядком.

3.1.6. За нарушение правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил и условий настоящего Договора, вносить на рассмотрение Комиссии по урегулированию споров между участниками образовательных отношений Академии предложения о применении мер дисциплинарного взыскания к Нанимателю.

3.1.7. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Академии.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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.

3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества общежития.

3.2.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.4. Информировать Нанимателя о проведении ремонтных или иных работ, направленных на обеспечение функционирования общежития, в срок, не позднее 30 дней до их начала; по возможности, обеспечить предоставление Нанимателю другого жилого помещения в общежитии на период проведения работ.

3.2.5. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.6. Обеспечивать общежитие коммунальными ресурсами, в т.ч. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с санитарными правилами и нормами и правилами охраны труд.

3.2.7. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подп.2.2.10. настоящего договора;

3.2.8. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом РФ.

3.2.9. Обеспечить предоставление документов в уполномоченные органы для регистрации Нанимателя по месту пребывания, а также в структурные подразделения (службы) Академии для постановки на воинский учет.

Приложение № 1 к Приказу № 27-6/21 от 28.02.2019

3.2.10. Иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Академии.

4. Срок действия договора, расторжение и прекращение договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и в соответствии с частью 2 статьи 425 ГК РФ распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия соответствующего койко-места) Нанимателя в общежитие.

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

4.3. При выезде Нанимателя из общежития Академии в другое место жительства (пребывания) Наниматель обязуется письменно уведомить Наймодателя об этом (подписать соглашение о расторжении договора) и сдать занимаемое им жилое помещение Наймодателю по акту сдачи-приемки помещения.

4.4. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему Договору, Правил, а также в случаях:

4.4.1. невнесения Нанимателем платы за общежитие в течение шести или более месяцев подряд;

4.4.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или гостями Нанимателя;

4.4.3. систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4.4.4. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;

4.4.5. появлением Нанимателя в общежитии в состоянии алкогольного или наркологического опьянения;

4.4.6. хранения проживающими в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;

4.4.7. нарушения требований Положения о студенческом общежитии и Правил внутреннего распорядка общежития;

4.4.8. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.5. Настоящий Договор прекращает свое действие:

4.5.1. в связи с прекращением обучения Нанимателя в Академии;

4.5.2. в связи со смертью Нанимателя;

4.5.3. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.5.4. по иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.

4.6. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора Наниматель в течение 3-х календарных дней должен освободить занимаемое жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. За проживание в жилом помещении, указанном в пункте 1.1 Договора, Наниматель ежемесячно на позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, вносит плату в следующем размере:

Период	Плата за пользование (найм)		Плата за коммунальные услуги		Итого плата за проживание в общежитие за месяц, руб.
	Сумма в месяц, руб.	В т.ч. НДС, руб.	Сумма в месяц, руб.	В т.ч. НДС, руб.	

5.2. Внесение платы за проживание в общежитии производится Нанимателем ежемесячно на основании Договора, без дополнительного выставления Наймодателем счета на оплату за проживание, путем внесения денежных средств на расчетный счет или в кассу Наймодателя.

5.3. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги является действительным на момент заключения Договора и ежегодно корректируется в соответствии с изменениями ставок платы за социальный наем жилого помещения и наем специализированного жилого помещения, нормативов, и тарифов на оказываемые населению коммунальные услуги, устанавливаемые органами государственной власти.

5.4. Лица, указанные в ч. 5 ст. 36 Федерального закона РФ от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

Наймодатель вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) размер платы за коммунальные услуги в общежитии для обучающихся или не брать такую плату с отдельных категорий обучающихся. Основания, сроки и иные условия внесения платы за проживания в меньшем размере

Приложение № 1 к Приказу № 27-6/21 от 28.02.2019

или освобождения от платы устанавливаются приказом ректора ФГБОУ ВО «ДВГАФК».

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

5.6. Плата за общежитие вносится за все время действия Договора, в том числе в период нахождения:

- на каникулах;
- в академическом отпуске;
- в отпуске по беременности и родам;
- в отпуске по уходу за ребенком;

- на спортивных сборах, на обучении в другой образовательной организации (в том числе иностранной) в соответствии с учебным планом и календарным учебным графиком утвержденной образовательной программы Академии, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Академии или настоящим Договором.

В случае длительного отсутствия Обучающийся может быть освобожден от оплаты коммунальных услуг в порядке установленном в Положении о студенческом общежитии при условии надлежащего и своевременного уведомления руководства общежития.

5.7. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие за несколько месяцев, за полугодие или год вперед.

В случае изменения размера платы за общежитие в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с действующими локальными нормативными актами Академии.

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

6.3. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения Нанимателем требований, указанным в пунктах 2.2.10, 2.2.33 настоящего Договора в части освобождения жилого помещения от личных вещей (имущества) Нанимателя, данное имущество подлежит изъятию из жилой комнаты и хранению в специально оборудованном помещении общежития. Изъятие личных вещей (имущества) Нанимателя оформляется соответствующим актом с описью личных вещей (имущества) Нанимателя.

6.4. В случае, если Наниматель является гражданином в возрасте от 14 до 18 лет, настоящий Договор может быть заключен только с письменного согласия законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя Нанимателя.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

ФГБОУ ВО «ДВГАФК»
680028, г. Хабаровск, Амурский бульвар, 1
ИНН/КПП: 2722010146 / 272201001
УФК по Хабаровскому краю (ФГБОУ ВО
«ДВГАФК» ЛС 20226Х36280)
р/сч. 40 501 810 700 002 000 002 в Отделении
Хабаровск, г.Хабаровска
БИК 040813001
Ректор ФГБОУ ВО «ДВГАФК»

Наниматель:

ФИО _____

паспорт _____

адрес регистрации _____

_____/С.В. Галицын/

_____/_____/

Я, _____ (ФИО Нанимателя), ознакомлен с Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО "ДВГАФК", Правилами внутреннего распорядка общежития, правилами пожарной безопасности и техники безопасности.

Наниматель _____

Приложение № 2 к Приказу № 27-6/21 от 28.02.2019
Договор № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии
для обучающихся (заочная форма обучения)

г. Хабаровск

« _____ » _____ 201 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Дальневосточная государственная академия физической культуры» (ФГБОУ ВО «ДВГАФК»), именуемое в дальнейшем Наймодатель, в лице ректора Галицына Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____ гражданин(ка) _____ являющийся обучающимся ФГБОУ ВО «ДВГАФК», именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от « _____ » _____ 201 г. № _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на период с « _____ » _____ по « _____ » _____ койко-место в комнате № _____ общежития по адресу: г. Хабаровск, ул. Яшина, 10, для временного проживания совместно с другими Нанимателями.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель, проживающий в общежитии, имеет право:

2.1.1. Проживать в закрепленной жилой комнате при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка (далее - Правила), требований Положения о студенческом общежитии, правил проживания и иных локальных нормативных актов Наймодателя;

2.1.2. Пользоваться общим имуществом в общежитии, в том числе помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения (при наличии), местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития (в том числе бытовой техникой, установленной в общежитии) с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2.1.3. Обращаться в письменном виде к Наймодателю (руководству общежития) с просьбами о своевременном ремонте и замене оборудования и инвентаря в общежитии, вышедшего из строя во время эксплуатации, а также для получения разрешения на проведение культурно-развлекательных мероприятий (дни рождения, праздники, иные мероприятия) на территории и (или) в здании общежития, с указанием вида мероприятия, времени и места его проведения.

2.1.4. Участвовать в формировании коллегиального органа самоуправления проживающих в студенческих общежитиях и быть избранным в его состав.

2.1.5. Участвовать через орган самоуправления в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения Нанимателя, организации воспитательной работы и досуга в общежитии.

2.1.6. Вносить предложения по улучшению жилищно-бытовых условий или подавать жалобы по содержанию общежития Наймодателю (уполномоченным представителям Наймодателя).

2.1.7. Принимать гостей только в соответствии с установленным Правилами порядком.

2.1.8. Обращаться в письменном виде к Наймодателю для получения согласия на предоставление отсрочки или рассрочки оплаты за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору).

2.1.9. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Академии.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Соблюдать условия настоящего Договора, Правила, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности.

2.2.2. Использовать выделенные для проживания помещения по назначению.

2.2.3. При заселении в общежитие представлять необходимые документы, перечень которых установлен локальным актом Академии.

2.2.4. Вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальными услугами в общежитии в срок, установленный настоящим договором; 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.

2.2.5. Соблюдать тишину на территории и в здании общежития, особенно в вечернее и ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени).

2.2.6. Категорически исключить использование в жилом помещении источников открытого огня (свечи, бенгальские огни и т.п.).

Приложение № 2 к Приказу № 27-6/21 от 28.02.2019

2.2.7. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; не допускать наклеивания 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).

2.2.8. Принять жилое помещение в общежитии от Наймодателя по акту приема-передачи помещения (Приложение № 1 к настоящему Договору). Датой фактического заселения Наймодателя в общежитие (занятия соответствующего койко-места) является дата подписания Сторонами акта приема-передачи помещения.

2.2.9. При освобождении жилого помещения в случаях расторжения или прекращения настоящего Договора в течение 1 (одного) дня с момента расторжения или прекращения действия настоящего Договора освободить жилое помещение от личных вещей и сдать жилое помещение Наймодателю (уполномоченным представителям Наймодателя) по акту приема-передачи жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Погасить задолженность по оплате дополнительных услуг, если оказание проживающему дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к Договору.

2.2.10. Экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования, в том числе ежедневно производить уборку в занимаемом жилом помещении;

2.2.11. Исключить присоединение к неисправной электропроводке электроприборов, самовольное проведение ремонта электропроводки, электросети и электроприборов, коммунальных систем и коммуникаций (в случае обнаружения указанных неисправностей незамедлительно сообщить об этом заведующему общежитием). Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами.

2.2.12. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и настоящим Договором.

2.2.13. Не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не вносить, не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства, отнесенные к этой категории Минздравсоцразвития России, за исключением случаев личного приема средств указанной категории лицами, имеющими соответствующие медицинские показания (рекомендации), подтвержденные документами, выданными медицинскими учреждениями в установленном порядке.

2.2.14. Не курить (в том числе кальян, электронные сигареты) и не хранить любые приспособления для курения или парогенерации в любых помещениях и на территории общежития.

2.2.15. Не вносить и не хранить в общежитии взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия, в том числе арбалеты, луки, самострелы (рогатки), дротики.

2.2.16. Исключить самовольное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное Правилами время (в том числе ночью).

2.2.17. Не предоставлять жилое помещение для проживания, иные помещения общежития (постирочные, душевые, кухни и т.д.) другим лицам, в том числе гостям и родственникам Нанимателя, а также передавать ключи от жилого помещения третьим лицам.

2.2.18. Не допускать самовольного переселения или переноса имущества общежития из одного жилого помещения в другое.

2.2.19. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилых и иных помещений общежития.

2.2.20. Переселяться из занимаемого жилого помещения в другое или в другое общежитие только в соответствии с установленным Правилами порядком.

2.2.21. Не устанавливать дополнительные замки, а также щеколды, на входную дверь жилого помещения, используемого для проживания, не переделывать замки и не производить их замену без разрешения заведующего общежитием.

2.2.22. Не хранить в жилом помещении громоздкие вещи, создающие препятствия другим проживающим для пользования жилым помещением.

2.2.23. Не вносить и не содержать в общежитии животных, в том числе птиц и рыб, насекомых.

2.2.24. Не использовать выделенные для проживания помещения в коммерческих целях.

2.2.25. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них администрации общежития.

2.2.26. Обеспечить доступ в жилое помещение работников общежития для проведения соответствующих работ, осмотра жилого помещения с целью контроля за соблюдением норм законодательства Российской Федерации в области эксплуатации общежитий, Правил, а также проверки сохранности имущества.

2.2.27. Не вносить и не использовать в общежитии какую-либо технику или оборудование, использование которых не допускается в общежитии по санитарным или противопожарным нормам, или по причине ограниченной выделенной на общежитие электрической мощности, а также крупногабаритную технику, осветительные приборы.

2.2.28. Не допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, персонала и администрации общежития, а также уполномоченных представителей Наймодателя.

2.2.29. Не хранить в жилом помещении крупные денежные суммы, валютные ценности, ценные бумаги и другие драгоценные вещи.

- 2.2.30. Не играть в азартные, а также иные игры на деньги и (или) какую-либо материальную ценность.
- 2.2.31. В случае возникновения (подозрения на возникновение) инфекционных и вирусных заболеваний (в том числе у соседей) незамедлительно информировать медицинскую часть Академии.
- 2.2.32. По требованию Наймодателя освободить занимаемое жилое помещение для проведения ремонтных и иных работ, направленных на обеспечение функционирования общежития.
- 2.2.33. Наниматель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Академии.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- 3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору).
- 3.1.2. 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.
- 3.1.3. Требовать от Нанимателя соблюдения условий настоящего Договора, Правил, правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.
- 3.1.4. Требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет.
- 3.1.5. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое или из одного общежития в другое в соответствии с установленным Правилами порядком.
- 3.1.6. За нарушение правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил и условий настоящего Договора, вносить на рассмотрение Комиссии по урегулированию споров между участниками образовательных отношений Академии предложения о применении мер дисциплинарного взыскания к Нанимателю.
- 3.1.7. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Академии.

3.2. Наймодатель обязан:

- 3.2.1. 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.
- 3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества общежития.
- 3.2.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.
- 3.2.4. Информировать Нанимателя о проведении ремонтных или иных работ, направленных на обеспечение функционирования общежития, в срок, не позднее 30 дней до их начала; по возможности, обеспечить предоставление Нанимателю другого жилого помещения в общежитии на период проведения работ.
- 3.2.5. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.6. Обеспечивать общежитие коммунальными ресурсами, в т.ч. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с санитарными правилами и нормами и правилами охраны труд.
- 3.2.7. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подп.2.2.9. настоящего договора;
- 3.2.8. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом РФ.
- 3.2.9. Обеспечить предоставление документов в уполномоченные органы для регистрации Нанимателя по месту пребывания, а также в структурные подразделения (службы) Академии для постановки на воинский учет.
- 3.2.10. Иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Академии.

4. Срок действия договора, расторжение и прекращение договора

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и в соответствии с частью 2 статьи 425 ГК РФ распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия соответствующего койко-места) Нанимателя в общежитие.
- 4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по инициативе Нанимателя в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.
- 4.3. При выезде Нанимателя из общежития Академии в другое место жительства (пребывания) Наниматель обязуется письменно уведомить Наймодателя об этом (подписать соглашение о расторжении договора) и сдать занимаемое им жилое помещение Наймодателю по акту сдачи-приемки помещения.
- 4.4. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему Договору, Правил, а

также в случаях:

- 4.4.1. невнесения Нанимателем платы за общежитие в течение шести или более месяцев подряд;
 - 4.4.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или гостями Нанимателя;
 - 4.4.3. систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
 - 4.4.4. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;
 - 4.4.5. появлением Нанимателя в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
 - 4.4.6. хранения проживающими в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
 - 4.4.7. нарушения требований Положения о студенческом общежитии и Правил внутреннего распорядка общежития;
 - 4.4.8. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 4.5. Настоящий Договор прекращает свое действие:
- 4.5.1. в связи с прекращением обучения Нанимателя в Академии;
 - 4.5.2. в связи со смертью Нанимателя;
 - 4.5.3. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 4.5.4. по иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.
- 4.6. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора Наниматель в течение 3-х календарных дней должен освободить занимаемое жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. За проживание в жилом помещении, указанном в пункте 1.1 Договора, Наниматель не позднее 3-х рабочих дней с момента подписания настоящего Договора вносит плату в следующем размере:

Период	Плата за пользование (найм)		Плата за коммунальные услуги		Итого плата за проживание в общежитие за месяц, руб.
	Сумма в месяц, руб.	В т.ч. НДС, руб.	Сумма в месяц, руб.	В т.ч. НДС, руб.	

5.2. Внесение платы за проживание в общежитии производится Нанимателем на основании Договора, без дополнительного выставления Наймодателем счета на оплату за проживание, путем внесения денежных средств на расчетный счет или в кассу Наймодателя.

5.3. Лица, указанные в ч. 5 ст. 36 Федерального закона РФ от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за найм).

Наймодатель вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) размер платы за коммунальные услуги в общежитии для обучающихся или не брать такую плату с отдельных категорий обучающихся. Основания, сроки и иные условия внесения платы за проживания в меньшем размере или освобождения от платы устанавливаются приказом ректора ФГБОУ ВО «ДВГАФК».

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

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Срок рассмотрения претензии Сторонами - до 10 календарных дней.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

6.3. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения Нанимателем требований, указанным в пункте 2.2.9 настоящего Договора в части освобождения жилого помещения от личных вещей (имущества) Нанимателя, данное имущество подлежит изъятию из жилой комнаты и хранению в специально оборудованном помещении общежития. Изъятие личных вещей (имущества) Нанимателя оформляется соответствующим актом с описью личных вещей (имущества) Нанимателя.

6.4. В случае, если Наниматель является гражданином в возрасте от 14 до 18 лет, настоящий Договор может быть заключен только с письменного согласия законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя Нанимателя.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

ФГБОУ ВО «ДВГАФК»
680028, г. Хабаровск, Амурский бульвар, 1
ИНН/КПП: 2722010146 / 272201001
УФК по Хабаровскому краю (ФГБОУ ВО
«ДВГАФК» ЛС 20226Х36280)
р/сч. 40 501 810 700 002 000 002 в Отделении
Хабаровск, г.Хабаровска
БИК 040813001
Ректор ФГБОУ ВО «ДВГАФК»

Наниматель:

ФИО _____
паспорт _____

адрес регистрации _____

_____/_____/_____

_____/С.В. Галицын/

Я, _____ (ФИО Нанимателя), ознакомлен с Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО "ДВГАФК", Правилами внутреннего распорядка общежития, правилами пожарной безопасности и техники безопасности.

Наниматель _____

Акт сдачи-приемки

койко-места в жилом помещении в студенческом общежитии ФГБОУ ВО «ДВГАФК»
г. Хабаровск «__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Дальневосточная академия физической культуры», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице заведующей общежитием _____, действующей на основании доверенности от «__» _____ 20__ года № _____, с одной стороны, и обучающийся ФГБОУ ВО «ДВГАФК» _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», подписали настоящий акт сдачи-приемки койко-места в жилом помещении в студенческом общежитии (далее – Акт) по Договору найма жилого помещения в студенческом общежитии ФГБОУ ВО «ДВГАФК» от «__» _____ 20__ года № _____ - _____ (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Настоящим Стороны подтверждают, что на дату подписания настоящего Акта, указанное в договоре койко-место и жилое помещение, расположенное по адресу: г. Хабаровск, ул. Яшина, д. 10, ком. № __, полностью подготовлены для передачи Нанимателю в соответствии с условиями Договора.
2. Настоящим Наймодатель передает койко-место в жилом помещении Нанимателю, а Наниматель принимает койко-место в жилом помещении от Наймодателя и соглашается занимать и использовать жилое помещение в соответствии с условиями Договора, начиная с даты подписания настоящего Акта.
3. Настоящим Наниматель подтверждает, что он осуществил осмотр жилого помещения, и что оно полностью пригодно для его использования в соответствии с условиями Договора. Санитарно-техническое и иное оборудование, мебель, замки находятся в исправном состоянии,

Подписи Сторон:

Наймодатель:

Подпись / Ф.И.О.

Наниматель:

Подпись / Ф.И.О.

Акт сдачи-приемки

койко-места в жилом помещении в студенческом общежитии ФГБОУ ВО «ДВГАФК»
г. Хабаровск «__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Дальневосточная академия физической культуры», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице заведующей общежитием _____, действующей на основании доверенности от «__» _____ 20__ года № _____, с одной стороны, и обучающийся ФГБОУ ВО «ДВГАФК» _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», подписали настоящий акт сдачи-приемки койко-места в жилом помещении в студенческом общежитии (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Настоящим Наниматель передает Наймодателю койко-место в жилом помещении № ____ в общежитии, расположенном по адресу: г. Хабаровск, ул. Яшина, д. 10, а Наймодатель принимает койко-место в жилом помещении от Нанимателя.
2. Санитарно-техническое и иное оборудование, мебель, замки находятся в исправном состоянии/не исправном состоянии (нужное подчеркнуть)
3. Примечание: _____

Подписи Сторон:

Наймодатель:

Подпись / Ф.И.О.

Наниматель:

Подпись / Ф.И.О.

Дополнительное соглашение №1
к договору № _____ от "___" _____ 20__ г.
найма жилого помещения в студенческом общежитии
для обучающихся

г. Хабаровск

_____ 201__ г.

«___»

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Дальневосточная государственная академия физической культуры» (ФГБОУ ВО «ДВГАФК»), именуемое в дальнейшем Наймода́тель, в лице ректора Галицына Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин(ка) _____ являющийся студентом ФГБОУ ВО «ДВГАФК», именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, заключили настоящее дополнительное соглашение к договору найма жилого помещения №__ от "___" _____ 20__ г. о нижеследующем.

1. Дополнить раздел 1 вышеуказанного договора п. 1.3. следующего содержания:
"1.3. Настоящий договор заключается с «___» _____ 201__ г. по «___» _____ 201__ г."
2. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента подписания и действует до момента окончания срока действия договора.
3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим дополнительным соглашением, стороны руководствуются договором.
4. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.
5. Настоящее дополнительное соглашение является неотъемлемой частью договора.

ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:

ФГБОУ ВО «ДВГАФК»
680028, г. Хабаровск, Амурский бульвар,1
ИНН/КПП: 2722010146 / 272201001
УФК по Хабаровскому краю (ФГБОУ ВО «ДВГАФК» ЛС 20226Х36280)
р/сч. 40 501 810 700 002 000 002 в Отделении
Хабаровск, г.Хабаровска
БИК 040813001

Ректор ФГБОУ ВО «ДВГАФК»

Наниматель:

ФИО _____

паспорт _____

адрес регистрации _____

_____/С.В. Галицын/

_____/_____/

Соглашение о расторжении
договора № _____ от " ____ " _____ 20__ г.
найма жилого помещения в студенческом общежитии
обучающихся (койко-место)

г. Хабаровск

« ____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Дальневосточная государственная академия физической культуры» (ФГБОУ ВО «ДВГАФК»), именуемое в дальнейшем Наймодатель, в лице ректора Галицына Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, являющийся (-шаяся) студентом ФГБОУ ВО «ДВГАФК», именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Досрочно расторгнуть Договор найма жилого помещения № _____ от " ____ " _____ 20__ г. (далее - Договор).

Последним днем действия Договора считать « ____ » _____ 20__ г.

2. Все обязательства Сторон по Договору прекращаются с момента его расторжения и возврата жилого помещения (койко-места) Наймодателю по акту приема-передачи, за исключением обязательств по погашению задолженности по найму помещения, возмещению убытков, причиненных Наймодателю, обязательств по возмещению Наймодателю неустоек и штрафов, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Нанимателем обязательств по договору найма.

3. В акте приема-передачи должно быть указано состояние возвращаемого имущества на момент передачи. Акт должен быть составлен и подписан сторонами в течение 3-х дней с момента подписания настоящего Соглашения.

4. Настоящее соглашение вступает в силу с момента подписания.

5. Настоящее соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:

ФГБОУ ВО «ДВГАФК»
680028, г. Хабаровск, Амурский бульвар, 1
ИНН/КПП: 2722010146 / 272201001
УФК по Хабаровскому краю (ФГБОУ ВО «ДВГАФК» ЛС 20226Х36280)
р/сч. 40 501 810 700 002 000 002 в Отделении
Хабаровск, г.Хабаровска
БИК 040813001

Ректор ФГБОУ ВО «ДВГАФК»

Наниматель:

ФИО _____

паспорт _____

адрес регистрации _____

_____/С.В. Галицын/

_____/_____/