

Приложение 2
 УТВЕРЖДЕНО
 Приказом МГУ имени
 А.И. Куинджи
 от 30.06.2023 № 130
 (п. 1.2.)

Договор найма жилого помещения
 в общежитии МГУ имени А.И. Куинджи с обучающимися

№ _____ г. Мариуполь «___» _____ 202__ года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Мариупольский государственный университет имени А.И. Куинджи» (далее – МГУ имени А.И. Куинджи), именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____

действующего на основании _____,
 с одной стороны, и _____

(фамилия, имя, отчество)

обучающийся по программе _____
 (бакалавриата/ специалитета / магистратуры / аспирантуры)

формы обучения _____
 (бюджетной / договорной) (очной / заочной)

_____ курса (года обучения) _____
 _____ факультета, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор найма жилого помещения в общежитии МГУ имени А.И. Куинджи (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на период обучения с _____ 202__ г. по _____ 202__ г. за плату место в жилом помещении № _____ в общежитии МГУ имени А.И. Куинджи (далее – Общежитие), расположенном по адресу: г. Мариуполь, пр-т Строителей, 52 для временного проживания в нем. Передача жилого помещения осуществляется по Акту приема жилого помещения, который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением и предназначается для проживания. Под проживанием понимается фактическое и преимущественное пребывание Нанимателя на территории общежития.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- на использование жилого помещения для проживания;
- на пользование общим имуществом в общежитии, в том числе помещениями для самостоятельных занятий, а также помещениями учебного, культурного и бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;
- на расторжение Договора ранее даты его окончания. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также Положением об общежитии МГУ имени А.И. Куинджи.

2.2. Наниматель обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и локальными нормативными актами МГУ имени А.И. Куинджи;
- соблюдать требования Положения об общежитии МГУ имени А.И. Куинджи (далее – Положение);
- обеспечивать сохранность жилого помещения, оборудования, мебели и другого инвентаря общежития;
- не производить перепланировок и переустройств занимаемых помещений, а также не вносить изменения в системы теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и пожарной сигнализации или производить самостоятельный ремонт вышеуказанных систем;
- возмещать причиненный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором;
- вносить плату за проживание в общежитии до первого числа каждого оплачиваемого периода в соответствии с очередностью произведения выплат, установленной п.5.4 Договора (обязанность вносить плату за проживание в общежитии возникает с момента заключения Договора);
- не менее чем за две недели письменно предупреждать администрацию МГУ имени А.И. Куинджи в случае не проживания (отсутствия) в общежитии более 30 дней (за исключением каникул) по следующим причинам: стажировка, академический отпуск, прохождение лечения, по семейным обстоятельствам, другое;
- переселяться из одного жилого помещения в другое по обоснованному требованию Наймодателя;
- по требованию Наймодателя обеспечивать доступ к занимаемому жилому помещению для предотвращения правонарушений, а также для осмотра технического состояния жилого помещения или выполнения необходимых работ.
- при обнаружении неисправностей жилого помещения или иного санитарно-технического оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю;
- пользоваться жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, правил техники безопасности и пожарной безопасности, санитарных норм и правил, требований Положения и локальных нормативных актов МГУ имени А.И. Куинджи;
- при расторжении Договора или по окончании срока его действия в течение 3 рабочих дней при наличии задолженности внести плату по Договору, сдать ключи и занимаемое жилое помещение, в том числе мебель и соответствующий инвентарь, Наймодателю и выселиться из общежития. Передача жилого помещения осуществляется по Акту сдачи жилого помещения, который является неотъемлемой частью настоящего Договора;
- проходить регистрационный и внутренний учет в общежитии в порядке, установленном локальными нормативными актами МГУ имени А.И. Куинджи.

2.3. Наниматель несет ответственность за вред, причиненный имуществу Наймодателя, в полном размере в соответствии с действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

Ознакомлен и согласен _____
(подпись Нанимателя)

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за проживание в общежитии;

- требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем законодательства Российской Федерации, локальных нормативных актов МГУ имени А.И. Куинджи и условий Договора;

- доступа в жилое помещение, закрепленного за Нанимателем;
- переселить Нанимателя в другое жилое помещение общежития.

3.2. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение в состоянии, соответствующем правилам техники безопасности и пожарной безопасности, санитарным нормам и требованиям Положения;

- обеспечить капитальный и текущий ремонт общежития, инвентаря и оборудования, находящегося в общежитии;

- информировать Нанимателя о проведении ремонта в общежитии не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

- обязуется информировать Нанимателя об изменении размера платы за проживание в общежитии;

- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг в соответствии санитарными нормами;

- принять жилое помещение у Нанимателя в течение 3 рабочих дней даты расторжения Договора или окончания срока его действия;

- соблюдать при переустройстве и/или перепланировке жилого помещения законодательство Российской Федерации.

3.3. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть Договор по собственной инициативе.

4.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

4.3. Расторжение Договора по требованию Наймодателя производится в случае:

- невнесения Нанимателем платы за проживание в общежитии в течение более 7 дней с даты заключения Договора;

- нарушения сроков оплаты услуг по настоящему Договору;

- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

- использования жилого помещения не по назначению;

- если Наниматель не проживал (отсутствовал) в общежитии без своевременного письменного предупреждения с указанием уважительных причин, подтвержденных документально, более 30 дней за исключением периода каникул;

- если Наниматель не прошел внутренний учет в общежитии в установленные соответствующим порядком сроки согласно Положению;

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

- нарушения Нанимателем запрета на потребление алкогольной продукции и/или нахождение на территории общежития в состоянии алкогольного опьянения;

- нарушения Нанимателем запрета на курение на территории общежития изделий, содержащих табак и/или никотин, а также вещества растительного происхождения;

- нарушения Нанимателем запрета на хранение, распространение или употребление наркотических средств, психотропных препаратов и прекурсоров на территории общежития;

- нарушения Нанимателем запрета на хранение, распространение и использование взрывчатых, химически опасных веществ или оружия на территории общежития;

- нарушения Нанимателем запрета на проявление экстремизма, в том числе на национальной и религиозной почве;

- нарушения Положения или условий Договора;
- предоставления Нанимателю академического отпуска или учебной стажировки на основании соответствующего приказа.

4.4. Действие Договора прекращается в случае:

- утраты (разрушением) жилого помещения;
- окончания срока действия Договора; -окончания срока обучения Нанимателя;
- отчисления Нанимателя из МГУ имени А.И. Куинджи на основании соответствующего приказа;
- не вселения в жилое помещение в течение 7 дней с даты заключения Договора.

5. Плата за проживание в общежитии

5.1. Размеры и порядок оплаты за проживание в общежитии определяются локальными нормативными актами МГУ имени А.И. Куинджи.

5.2. Размер платы за проживание в общежитии может быть изменен в течение срока действия Договора.

5.3. Внесение платы за проживание и коммунальные услуги в общежитии производится Нанимателем в безналичном порядке на счет Наймодателя, указанный в разделе 7 настоящего Договора, на основании счета.

5.4. Плата за проживание в общежитии производится Нанимателем за _____

6 месяцев/ 12 месяцев /др.

авансовыми платежами до первого числа каждого оплачиваемого периода, причем первый платеж необходимо произвести не позднее 7 дней с даты заключения Договора.

5.5. В случае расторжения Договора денежные средства, внесенные Нанимателем за наем жилого помещения в общежитии, подлежат возврату. Расчет возвращаемой суммы осуществляется с даты, следующей за датой расторжения Договора.

6. Иные условия

6.1. При изменении Нанимателем своего имени, места жительства (адреса регистрации или фактического проживания), паспортных данных, контактных телефонов и адреса электронной почты, Наниматель обязан незамедлительно уведомить Наймодателя об этом с указанием новых данных. Наниматель несет риск последствий и ответственность, вызванных несоблюдением этого условия.

6.2. Все споры между Сторонами, возникающие при исполнении, изменении или расторжении Договора, решаются путем переговоров, а в случае невозможности достижения договоренности – в судебном порядке.

6.3. Все уведомления могут отправляться электронной почтой, заказной почтой, телеграфом, факсом по адресам Сторон, указанным в Договоре.

6.4. Наниматель с инструкцией по технике безопасности, инструкцией о мерах пожарной безопасности, Положением об общежитии МГУ имени А.И. Куинджи, Порядком оплаты за проживание в общежитии, приказами о размере платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии МГУ имени А.И. Куинджи, о размере платы по возмещению коммунальных услуг при эксплуатации электроприборов личного пользования в общежитии МГУ имени А.И. Куинджи ознакомлен и согласен.

(подпись Нанимателя)

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу. Изменения и дополнения Договора могут производиться только в письменной форме.

