

Приложение № 1

к Положению об общежитиях ОмГТУ

Форма договора найма жилого помещения в общежитии с нанимателем – обучающимся по основным образовательным программам среднего профессионального или высшего образования по очной форме обучения

Договор найма №_____

жилого помещения в общежитии с обучающимся по основным образовательным программам среднего профессионального или высшего образования по очной форме обучения

г. Омск

<Дата заключения договора (ДД.ММ.ГГГГ)>

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Омский государственный технический университет» (ОмГТУ), в лице начальника отдела гостеприимства Ядыкиной Аксаны Владимировны, действующего на основании доверенности от 14 января 2025 № 7/2025, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и обучающийся <Фамилия, имя, отчество> на <курс> курсе <Наименование факультета [РП]>, <Форма обучения> именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю место в <Тип комнаты> местной комнате № <Номер комнаты> <Сокращенное наименование общежития>, расположенного по адресу: <Адрес общежития> (далее – помещение, жилое помещение) для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в ОмГТУ.

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.

1.4. Настоящий договор заключается на период обучения с <Дата начала обучения (ДД.ММ.ГГГГ)> по <Дата окончания обучения (ДД.ММ.ГГГГ)>.

1.5. При отнесении Нанимателя к категории лиц, указанных в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», подтвержденном документально, Наниматель освобождается от оплаты:

- за пользование жилым помещением (платы за наем).
- за коммунальные услуги.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.4. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством Российской Федерации;

2.2.2. предоставлять Наймодателю достоверные сведения для заключения договора;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.5. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора;

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

2.2.7. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устраниению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю;

2.2.8. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения Положения об общежитиях ОмГТУ, правил внутреннего распорядка общежития, прав и законных интересов проживающих, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.9. возмещать ущерб, причиненный по вине Нанимателя, помещению, оборудованию и инвентарю общежития;

2.2.10. участвовать в поддержании чистоты, порядка и благоустройства в местах общего пользования общежития и на прилегающей к нему территории;

2.2.11. заблаговременно предупреждать Наймодателя в письменном виде о периодах своего отсутствия;

2.2.12. экономно расходовать коммунальные ресурсы (электроэнергия, вода);

2.2.13. при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение и сдать его заведующему хозяйством общежития в течение трех дней с оформлением акта приема-сдачи жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение;

2.2.14. зарегистрироваться по месту пребывания на период обучения;

2.2.15. в добровольном (досудебном) порядке возместить Нанимателю размер убытков (штрафов) при привлечении Наймодателя к административной ответственности за нарушение Нанимателем режима пребывания, регистрационного или миграционного учета на территории Российской Федерации;

2.2.16. не передавать пропуск в общежитие и ключи от занимаемого жилого помещения лицам, не проживающим в жилом помещении и в общежитии;

2.2.17. своевременно знакомиться с утвержденным размером оплаты за проживание. Несвоевременное ознакомление Нанимателя с информацией об изменении оплаты за проживание не является основанием для исполнения настоящего договора по ранее установленной оплате;

2.2.18. нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и локальными актами Наймодателя.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем законодательства РФ и условий настоящего Договора;

3.1.3. иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, предъявляемым к общежитиям;

3.2.2. производить текущий ремонт и устранение неисправностей в системах водоотведения, электро- и водоснабжения общежития по заявкам Нанимателя;

3.2.3. предоставить в личное пользование Нанимателю исправную мебель и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами (в том числе обеспечить замену постельного белья один раз в семь дней);

3.2.4. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.5. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя;

3.2.6. обеспечить Нанимателю возможность пользования социально-бытовыми помещениями общежития;

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

3.3. За сохранность документов, денежных средств и иного имущества проживающего Наймодатель ответственности не несет.

4. Расторжение и прекращение договора

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

4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.3. Настоящий Договор подлежит расторжению по инициативе Наймодателя (в одностороннем порядке) в случаях:

4.3.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги в сроки, установленные разделом 5 настоящего договора.

4.3.2. Отказа Нанимателя от предоставленного Наймодателем помещения. В данном случае Наниматель признается не нуждающимся в общежитии и теряет право на предоставление места при текущем распределении мест.

4.3.3. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем, использования жилого помещения не по назначению.

4.3.4. Нарушение условий настоящего договора, Положения об общежитиях ОмГТУ, правил внутреннего распорядка общежития, прав и законных интересов других проживающих.

4.3.5 Нарушения санитарно-гигиенических правил и требований пожарной безопасности, режима пребывания, регистрационного или миграционного учета на территории Российской Федерации.

4.3.6. По решению конфликтной комиссии ОмГТУ.

4.3.7. Отсутствия Нанимателя более одного месяца в общежитии без письменного предупреждения Наймодателя (фактическое отсутствие оформляется актом, составленным Наймодателем, и подтверждается данными из протокола снятого с оборудования контрольно-пропускного пункта общежития).

4.3.8. Появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического и (или) иного токсического опьянения, хранения, распространения наркотических средств, хранения Нанимателем в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия, осуществления в общежитии экстремистской деятельности.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему Договору, а также в иных предусмотренных ст. 83 ЖК РФ случаях.

4.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.5.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.5.2. со смертью Нанимателя;

4.5.3. отчисления Нанимателя из ОмГТУ;

4.5.4. оформлением академического отпуска, за исключением случая, предусмотренного п.п. 2.9 Положения об общежитиях ОмГТУ.

4.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель обязан освободить жилое помещение в течение 3 дней по акту.

5. Оплата проживания в общежитии

5.1. Размер оплаты за пользование жилым помещением и коммунальные услуги (далее – оплата за проживание) устанавливается приказом ОмГТУ в соответствии с действующим законодательством. При изменении размера оплаты новая ставка применяется с даты, указанной в приказе ОмГТУ.

5.2. Изменения размеров оплаты за проживание, коммунальные услуги доводится до сведения Нанимателя в наглядной и доступной форме (в том числе путем размещения на информационных стендах общежитий и (или) размещения на сайте ОмГТУ).

5.3. На момент заключения договора размер платы за проживание (платы за наем) составляет <Стоимость проживания (____)> рублей в месяц (НДС не облагается (п.п. 10 п. 2 ст. 149 НК РФ)).

5.4. Плата за проживание производится Нанимателем авансом в следующие сроки:

- до 1 сентября – за проживание с 01 сентября по 31 декабря;

- до 10 января - за проживание с 01 января по 30 июня;

- до 01 июля – за проживание с 01 июля по 31 августа.

5.5. По соглашению сторон оплата авансом может производиться за любой период.

5.6. Оплата за проживание производится Нанимателем самостоятельно в безналичном порядке путем перечисления денежных средств, на лицевой счет ОмГТУ по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего Договора.

6. Иные условия

6.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением Договора, Стороны принимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий путем переговоров.

6.2. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, подлежат рассмотрению судом по месту нахождения ОмГТУ.

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Нанимателя, второй – в отделе гостеприимства, третий - в бухгалтерии ОмГТУ.

7. Реквизиты и подписи сторон.

Наниматель	Наймодатель
<Фамилия, имя, отчество нанимателя [ИП]>	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Омский государственный технический университет»
Дата рождения: <Дата рождения (ДД.ММ.ГГГГ)>	ИНН/КПП: 5502013556/550101001
Адрес: <Индекс>, <Страна>, <Область>, <Населённый пункт>, <улица>, <строение>, <дом>, <корпус>, <квартира>	ОКТМО 52701000, ОГРН 1025500531550, ОКОНХ92110, ОКПО 02068999
Документ, удостоверяющий личность: <Серия> <Номер>, <Дата выдачи (ДД.ММ.ГГГГ)>, <Орган выдавший документ>	УФК по Омской области, (ОмГТУ, л/с 20526Х06430) р/с 03214643000000015200
Телефон: <+Код страны(XXX)XXX-XXXX>	Отделение Омск Банка России//УФК по Омской области г. Омска, БИК 015209001, к/с 40102810245370000044
e-mail: <Адрес электронной почты>	Начальник отдела гостеприимства
<hr/> <p style="text-align: center;"><Фамилия и инициалы нанимателя></p> <hr/>	
<p style="text-align: right;">А.В. Ядыкина</p> <hr/>	

С Уставом ОмГТУ, Положением об общежитиях ОмГТУ, Правилами внутреннего распорядка общежития ОмГТУ, ознакомлен (а). Экземпляр договора найма на руки получил (а). Невыясненных вопросов по всем выше указанным документам не имею.

Наниматель _____ / _____
(Ф.И.О. полностью) (подпись)

Примечание:

В случае не достижения проживающим возраста 18 лет (ограниченно дееспособный), для заключения данного договора необходимо согласие его законного представителя.

В соответствии с п. 1 ст. 26 Гражданского кодекса Российской Федерации, выражаю согласие на заключение настоящего договора моим (моей) _____

(степень родства, Ф.И.О. несовершеннолетнего полностью)

Законный представитель: _____

(Ф.И.О. полностью)

Паспорт серии _____ №_____ выдан _____._____._____ г.

(выдан органом)

Регистрация по адресу: _____

_____ / _____ / _____
(подпись) (расшифровка подписи) дата