

Утверждено
приказом ректора
№ _____ от _____

ДОГОВОР №_____
найма жилого помещения в общежитии

г. Донецк

« ____ » 201 ____ года

Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования “Донецкий национальный университет” (далее - Университет) в лице ректора Беспаловой С. В., которая действует на основании Устава, с одной стороны, и Студент/Аспирант/Докторант

(Ф. И. О., паспортные данные)
(далее - Проживающий, а вместе - Стороны) заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Университет предоставляет во временное платное пользование жилое помещение (квартира) для проживания на период обучения совместно с другими лицами и одновременно обеспечить оказание платных жилищно-коммунальных услуг Проживающему.

1.2. При вселении в жилое помещение Проживающему передается мебель и иное оборудование во временное пользование согласно инвентарной описи.

1.3. Жилая площадь, которая предоставляется Проживающему, находится по адресу: (индекс, город, улица, дом, номер комнаты) _____

1.4. Проживающий не приобретает права собственности на жилое помещение и имущество, предоставленное ему в соответствии с настоящим Договором.

2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Жилое помещение и имущество, определенные Разделом 1 настоящего Договора должны быть переданы Университетом и приняты Проживающим после заключения данного Договора.

2.2. Жилое помещение считается предоставленным Проживающему с момента подписания Сторонами акта приема-передачи жилого помещения и передачи ключей от жилого помещения (комнаты).

2.3. Дубликат ключа от комнаты находится у заведующего общежитием.

2.4. При выселении Проживающий освобождает жилое помещение и возвращает имущество согласно перечня, который указан в акте приема-передачи жилого помещения, в исправном состоянии.

2.5. Жилое помещение считается освобожденным, а имущество сданым только после фактического выселения Проживающего из жилого помещения, подписания акта приема – передачи о возврате жилого помещения и сдачи ключей от комнаты.

2.6. В случае, когда Проживающий улучшил жилое помещение или имущество, предоставленное ему в соответствии с настоящим Договором и такое улучшение невозможно отделить без вреда жилому помещению или имуществу Проживающий лишается права требовать возмещения стоимости такого улучшения.

2.7. Право собственности на улучшения, определенное п.2.6. настоящего Договора переходит к Университету после выселения Проживающего и сдачи жилого помещения.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Университет обязан:

3.1.1. Ознакомить Проживающего под расписью с Положением о студенческом городке и общежитии ДонНУ, Правилами внутреннего распорядка на территории студенческого городка и общежитий ДонНУ, правилами по пожарной безопасности, по безопасности электробытовых приборов, бытовой техники.

3.1.2. Предоставлять жилищно-коммунальные услуги в объемах, которые установлены действующим законодательством и санитарными нормами.

3.1.3. Выделять помещения мест общего пользования для санитарных, бытовых, культурно-воспитательных потребностей.

3.1.4. Проводить необходимый капитальный ремонт жилых помещений и мест общего пользования, а также объектов благоустройства в пределах выделенных бюджетных средств.

3.1.5. Обеспечивать исправную работу необходимого для проживания технического оборудования общежития.

3.1.6. Содержать места общего пользования и объектов благоустройства в надлежащем состоянии в рамках действующих санитарных норм и правил.

3.1.7. Поддерживать жилое помещение, определенное Разделом 1 настоящего Договора в состоянии, пригодном для проживания в нем.

3.1.8. Обнародовать нормативно-правовые акты на информационных стенах в общежитиях и на территории студенческого городка, касающиеся вопросов проживания, внутреннего распорядка, оплаты за проживание, и т.д.

3.2. Проживающий обязан:

3.2.1. Соблюдать Положение о студенческом городке и общежитии ДонНУ, Правил внутреннего распорядка на территории студенческого городка и общежитий ДонНУ, а также иные локальные нормативные акты.

3.2.2. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Законодательством Донецкой Народной Республики и настоящим Договором.

3.2.3. Не допускать перепланировки жилого помещения и/ или мест общего пользования и объектов благоустройства.

3.2.4. Своевременно вносить плату за проживание в общежитии и за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.5. В случае необходимости производить текущий ремонт предоставленного ему жилого помещения.

3.2.6. Не использовать без разрешения Университета дополнительные электроприборы, кроме тех, которые определены Университетом.

3.2.7. Своевременно информировать Университет (через Администрацию студенческого городка) о выявленных недостатках технического оборудования.

3.2.8. Немедленно информировать Университет (через Администрацию студенческого городка) о известных фактах или вероятности пожара или любых других факторах, которые создают или могут создать опасность для жизни и здоровья жильцов и/или их имуществу или имуществу Университета.

3.2.9. Обеспечивать доступ работников Университета и/или государственных, коммунальных учреждений для обслуживания, ремонта технического оборудования, в том числе для предупреждения негативных последствий.

3.2.10. Соблюдать пропускной режим в общежитии, установленный Университетом.

3.2.11. Не распивать спиртные напитки, не курить и не появляться в нетрезвом состоянии или в состоянии наркотического опьянения в общежитии.

3.2.12. Бережно относиться к имуществу общежития и экономно использовать электроэнергию и воду.

3.2.13. Вернуть все полученное имущество при выселении в надлежащем и исправном состоянии.

3.2.14. Возместить убытки за утраченное или испорченное имущество Университета на территории студенческого городка.

3.2.15. При выселении из общежития сдать ключи от комнаты Университету , а также дубликаты ключей, в случае наличия.

3.2.16. Освобождать занимаемое жилое помещение на период летних каникул, кроме случаев предусмотренным п.8.2. настоящего Договора.

3.2.17. При оставлении предоставленного жилого помещения более чем на 10 суток, а также на период практики, письменно сообщать об этом в администрацию студгородка и сдать ключи от комнаты.

3.2.18. С момента утраты права на проживание, Проживающий должен выселиться из общежития в двухнедельный срок, если Университет не предусмотрит больший срок для выселения.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Университет имеет право:

4.1.1. Требовать плату за проживание в полном объеме в порядке и пределах, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.1.2. Требовать устранения повреждений имущества, произошедших по вине Проживающего.

4.1.3. Требовать возмещения стоимости поврежденного имущества Проживающим, если недостатки не были им устранины.

4.1.4. Требовать возмещения вреда, который причинен имуществу Университета Проживающим.

4.1.5. Изменять размер оплаты за проживание в условиях и в порядке определенном настоящим Договором.

4.1.6. Отказать Проживающему в продлении срока действия настоящего Договора в случаях, предусмотренных Положением о студенческом городке и общежитии ДонНУ или документом, который его заменяет.

4.1.7. Проверять санитарное и техническое состояние предоставляемого жилого помещения, которое определено Разделом 1. настоящего Договора в составе комиссии, в которую обязательно входит представитель студенческого самоуправления.

4.1.8. Поселять в предоставленное жилое помещение, которое определено Разделом 1 настоящего Договора других лиц в случае наличия свободных в нем мест.

4.1.9. По ходатайству Проживающего, при наличии объективных оснований, рассрочить плату за проживание.

4.1.10. В случае возникновения аварийной ситуации или наличия угрозы имуществу Университета, третьих лиц, жителей или их жизни и здоровью открывать дверь комнаты Проживающего. В случае отсутствия Жильца составляется акт об открытии дверей, который подписывается комиссией в составе нескольких человек при обязательном участии в ней заведующего общежитием и представителя органа студенческого самоуправления.

4.2. Проживающий имеет право:

4.2.1. Требовать от Университета соблюдения действующего законодательства по вопросам, которые напрямую касаются условий данного Договору.

4.2.2. Требовать от Университета соблюдения условий данного Договора, Правил внутреннего распорядка на территории студенческого городка и общежитий ДонНУ и других локальных актов Университета.

4.2.3. Ходатайствовать о рассрочке оплаты за проживание при наличии объективных оснований.

4.2.4. Пользоваться предоставленным жилым помещением и имуществом, определенным Разделом 1 настоящего Договора.

4.2.5. Пользоваться местами общего пользования.

4.2.6. По предварительному согласию Университета (в лице администрации Студгородка) улучшать переданное жилое помещение которое определено Разделом 1 настоящего Договора передаваемое имущество и изымать такое улучшение при условии обеспечения сохранности соответствующего жилого помещения и имущества.

4.2.7. По ходатайству знакомиться со всеми документами Университета, касающиеся выполнения условий настоящего Договора.

4.2.8. Растворгнуть настоящий Договор при условии отсутствия задолженности за проживание перед Университетом.

5. ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ

5.1. Размер платы за пользование жилым помещением устанавливается калькуляцией, которая утверждается приказом ректора ДонНУ по согласованию с профсоюзным комитетом студентов Университета.

5.2. Размер платы за пользование жилым помещением не может превышать размер, который устанавливается действующим законодательством.

5.3. Размер платы за пользование жилым помещением может быть изменен в случае изменения действующего на момент подписания настоящего Договора законодательства при наличии экономического обоснования по согласованию с профсоюзным комитетом студентов Университета.

5.4. Об изменении размера платы за пользование жилым помещением Университет сообщает Проживающему не позднее чем за 7 дней до внесения соответствующих изменений путем размещения на информационном стенде общежития объявления о таких изменениях.

5.5. Плата за пользование жилым помещением вносится в безналичной форме предварительно в срок до 01.09. и 01.02. за периоды с 01.09. до 31.01. и с 01.02. до 30.06. соответствующего года.

5.6. В случае продления срока действия настоящего Договора на летний период с 01.07. по 31.08. плата вносится за весь этот период.

5.7. Плата за пользование жилым помещением начисляется в независимости от фактического проживания Жильца в общежитии.

5.8. Льготы, которые касаются платы за пользование жилым помещением, могут устанавливаться действующим законодательством или приказом Университета по согласованию с профсоюзным комитетом студентов Университета.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут полную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

6.2. За неуплату или несвоевременное внесение платы за пользование жилым помещением с Проживающим может быть взыскана неустойка, размер которой определяется действующим законодательством.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае действия непреодолимой силы.

6.5. В случае повреждения или уничтожения имущества Университета составляется дефектный акт.

6.6. Университет не несет ответственность перед третьими лицами или Проживающим за вред, причиненный улучшением жилого помещения или имущества, которое было проведено Проживающим.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Университет может изменить условия настоящего Договора по собственной инициативе.

7.2. Этот Договор может быть приостановлен по взаимному согласию Сторон или прекращен в связи с окончанием срока его действия или по инициативе одной из Сторон.

7.3. Односторонний отказ от настоящего Договора допускается в следующих случаях:

7.3.1. Университет имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае невыполнения или ненадлежащего выполнения Проживающим условий настоящего Договора.

7.3.2. Университет имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае отчисления Проживающего из Университета.

7.3.3. Университет имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае прерывания Проживающим обучения в Университете.

7.3.4. Проживающий имеет право досрочно расторгнуть настоящий Договор по собственному желанию при условии отсутствия задолженности перед Университетом.

7.4. Плата за пользование жилым помещением в случае досрочного расторжения Договора не возвращается.

7.5. Университет имеет право приостановить действие настоящего Договора по письменному заявлению Проживающего в случае прерывания им обучения в Университете.

7.6. Об изменении или досрочном расторжении настоящего Договора каждая из Сторон обязана уведомить другую в письменном виде с указанием даты такого изменения или расторжения, но не позднее чем за 7 дней до этой даты.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до «___» 201_ года.

8.2. Срок действия настоящего Договора может быть продлен, в том числе и на летний период по соглашению Сторон.

9. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Этот Договор заключен в двух экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу.

9.2. Стороны, подписывая настоящий Договор, подтверждают факт ознакомления и соглашаются с Положением о студенческом городке и общежитиях ДонНУ, Правилами внутреннего распорядка на территории студенческого городка и в общежитиях ДонНУ и обязуются их знать и выполнять.

9.3. Стороны, подписывая этот Договор, соглашаются с тем, что права и обязанности, а также порядок их реализации могут быть предусмотрены в Положении о студенческом городке и общежитиях ДонНУ, Правилах внутреннего распорядка на территории студенческого городка и в общежитиях ДонНУ или документах, их заменяющих.

9.4. В случаях, не предусмотренных данным Договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства Донецкой Народной Республики.

9.5. Споры, возникшие по поводу заключения, выполнения, прекращения настоящего Договора решаются в порядке, установленном действующим законодательством.

«Университет»

«Проживающий»

Государственное образовательное учреждение

высшего профессионального образования

«Донецкий национальный университет»

ДНР 83001, г. Донецк, ул. Университетская, 24

п/сч. 25357007222000

в Центральном Республиканском Банке Донецкой
Народной Республики, МФО 400019

Идентификационный код
юридического лица: 02070803

Ректор _____ С.В. Беспалова

подпись

Приложение № 1
к Договору найма жилого помещения в общежитии
от «___» 20__ г.

**АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ
жилого помещения**

Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования “Донецкий национальный университет” (далее - Университет) в лице ректора Беспаловой С. В., которая действует на основании Устава, с одной стороны, и Студент/Аспирант/Докторант

(Ф. И. О., паспортные данные)

(далее - Проживающий, а вместе - Стороны) составили данный Акт приёма-передачи о нижеследующем,

1. Университет передал, а Проживающий принял во временное платное пользование жилое помещение (койко-место) для проживания по адресу: _____ на срок действия Договора.
2. Вместе с передачей в пользование жилого помещения, указанного в пункте 1 данного Акта, на срок действия Договора передается имущество, предусмотренное инвентарной описью составленного на данное жилое помещение.
3. Проживающий обязуется обеспечить сохранность и вернуть Университету жилое помещение и находящееся в нём имущество, предусмотренное инвентарной описью, в надлежащем состоянии, с учётом нормального физического износа.
4. Данный акт составлен на русском языке в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

«Университет»

Государственное образовательное учреждение
высшего профессионального образования
«Донецкий национальный университет»

«Проживающий»

подпись

Ректор _____ С.В. Беспалова