

**Договор найма  
койко-места в студенческом общежитии государственного университета «Дубна»**

№ \_\_\_\_\_

г. Дубна Московской области

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Университет «Дубна», осуществляющее образовательную деятельность на основании лицензии от 08 апреля 2016 г. серии 90Л01 № 0009107, регистрационный № 2068, выданной Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки, в лице начальника отдела по бытовому обеспечению Богомоловой Ларисы Анатольевны, действующей на основании доверенности от 05.09.2022 г., именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и студент (слушатель подготовительного отделения, аспирант) \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, с согласия своего законного представителя – матери\отца \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
(если Наниматель несовершеннолетний)

на основании приказа о заселении № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

1.1. **Наймодатель** предоставляет для проживания на период обучения с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. **койко-место** в комнате № \_\_\_\_ общежития, расположенного по адресу: ул. \_\_\_\_\_ д. \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

1.2. Койко-место предоставляется в связи с обучением в университете.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, в котором находится койко-место, 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 время обучения. В период летних каникул студент обязан освободить место в общежитии. В период каникул администрация имеет право использовать места в общежитии для поселения абитуриентов и студентов, приехавших на практику из вузов-партнеров.

Разрешение на проживание в период летних каникул осуществляется на основании личного заявления **Нанимателя** и приказа по университету (при отсутствии нарушений условий данного Договора).

**II. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. **Наниматель** имеет право:

- на использование койко-места, жилого помещения в котором оно находится, для проживания;
- на пользование общим имуществом общежития и помещениями для самостоятельных занятий и занятий культурно-бытового назначения;
- обращаться в письменном виде к заведующему общежитием для получения разрешения на проведение мероприятий (дни рождения, праздники) с указанием вида мероприятия, времени, места его проведения;
- пользоваться личными электроприборами и аппаратурой, разрешенными к использованию в установленном порядке. Использование всех личных электроприборов подлежит согласованию с заведующим общежития;
- на расторжение в любое время настоящего Договора.

**Наниматель** может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. **Наниматель** обязан:

- использовать жилое помещение, в котором находится койко-место, по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать требования Положения о студенческом общежитии Университета и санитарно-эпидемиологических норм;
- соблюдать правила внутреннего распорядка студенческого общежития;
- следовать инструкциям о мерах пожарной безопасности и по техники безопасности;
- соблюдать закон Московской области от 07.03.2014 N 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области (ред. от 18.07.2018 г.);

- принимать все необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в нем инвентаря и оборудования;
- по требованию заведующего общежитием или дежурного по общежитию предъявлять документ, подтверждающий право находиться в общежитии;
- выполнять обязанности дежурного по комнате (боксу) в соответствии с утвержденным графиком;
- соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих помещениях (блоках), а на кухне - по соответствующему графику;
- обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества. В случае порчи имущества Наниматель обязан возместить ущерб;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- не производить самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения;
- несовершеннолетние студенты в возрасте до 16 лет в ночное время с 22 часов до 6 часов, а в период с 1 мая по 31 августа в ночное время с 23 часов до 6 часов обязаны находиться в общежитии Университета;
- несовершеннолетние студенты в возрасте от 16 до 18 лет обязаны находиться в общежитии Университета с 23 часов до 6 часов;
- выполнять распоряжения заведующего, воспитателя общежития, дежурного по общежитию, связанные с Правилами проживания в студенческом общежитии;
- обеспечивать возможность осмотра жилой комнаты администрацией общежития с целью контроля соблюдения настоящего Положения, проверки сохранности имущества, проведения профилактических работ. В случаях чрезвычайных ситуаций, не терпящих отлагательств, и при подозрении на них, администрация вправе заходить в комнаты в отсутствие проживающих;
- своевременно вносить плату за проживание, коммунальные услуги (обязательные платежи), до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если Наниматель не относится к категориям граждан, которым койко-место предоставляется бесплатно. Обязанность вносить плату за проживание и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.
- переселяться на время проведения ремонтных и/или профилактических работ (когда работы не могут быть произведены без выселения) в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем;
- при обнаружении неисправностей жилого помещения, в котором находится койко-место, или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю;
- осуществлять пользование койко-местом, жилым помещением, в котором оно находится, с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- в соответствии с п.29(1) Постановления Правительства РФ от 17.07.1995г №713 (ред.25.05.2017г) «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ» в течение 3 дней с момента заключения настоящего Договора и предоставления места в общежитии сдать документы для оформления регистрации по месту временного проживания, а также постановки на воинский учет;
- освободить предоставленное койко-место на период летних каникул (при этом оставленные в камере хранения личные вещи, в том числе и бытовая техника, хранятся в общежитии не более трех месяцев);
- при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить койко-место в течение 3 календарных дней, сдать его в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- в случае отказа освободить койко-место Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.
- **Наниматель** несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### 2.3. Нанимателю категорически запрещается:

- переносить инвентарь и другие материальные ценности из одной комнаты в другую, а также выносить из общежития; проносить в жилую комнату
- устанавливать дополнительное электрооборудование и другие электроприборы, которые не оформлены в установленном порядке и не приемлемы для использования по санитарным, противопожарным нормам или по причине завышенной для данного общежития потребляемой электрической нагрузки; содержать птиц и домашних животных; курить на территории общежития и университета, распивать спиртные напитки; находиться в общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющем достоинство проживающих и обслуживающего персонала; хранить, употреблять и продавать наркотические и психотропные вещества, алкогольные напитки;

хранить в общежитии взрывчатые, химические опасные вещества, все виды оружия и предметы, его имитирующие; предоставлять жилое помещение (или койко-место) для проживания или ночлега другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития; самовольно переселяться из одной комнаты в другую и переносить инвентарь из одной комнаты в другую; самовольно производить переделку электропроводки и ремонт электросети; устанавливать дополнительные замки на входную дверь жилого помещения, переделывать замки или производить их замену без разрешения администрации студенческого общежития; в повседневной деятельности пользоваться эвакуационными выходами из зданий общежития и университета; включать музыкальную аппаратуру, телевизор, магнитофон и другие громкоговорящие устройства, а также пользоваться музыкальными инструментами, с громкостью, превышающей пределы комнаты; приглашать в общежитие посторонних лиц без разрешения руководства общежития после 22:00 часов; находиться в других комнатах после 23.00 часов.

### **III. Права и обязанности Наймодателя**

#### **3.1. Наймодатель имеет право:**

- требовать своевременного внесения платы за проживание и коммунальные услуги;
- проверять соблюдение **Нанимателем** Правил внутреннего распорядка студенческого общежития, инструкции о мерах пожарной безопасности и санитарно-гигиенических норм;
- требовать предоставления документов, свидетельствующих о регистрации **Нанимателя** по адресу общежития;
- требовать допуска в жилое помещение, в котором находится койко-место, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем (в случаях чрезвычайных ситуаций, не терпящих отлагательств, и при любом подозрении на них, администрация вправе заходить в комнаты в отсутствие проживающих);
- требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения **Нанимателем** жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

**Наймодатель** имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### **3.2. Наймодатель обязан:**

- передать **Нанимателю** свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания койко-место в жилом помещении, в состоянии, отвечающем инструкции пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- ознакомить **Нанимателя** с правилами внутреннего распорядка студенческого общежития, инструкциями о мерах пожарной безопасности и техники безопасности под роспись в специальном журнале;
- принимать участие в надлежащем содержании, ремонте общего имущества, а также сантехники, электрооборудования и замене осветительных приборов в жилых комнатах и помещениях;
- осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения, в котором находится койко-место;
- предоставить **Нанимателю** на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения **Нанимателя**) койко-место в жилом помещении маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв.м. жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора.
- информировать **Нанимателя** о проведении капитального ремонта или реконструкции не позднее, чем за **30 дней** до начала работ;
- принимать участие в своевременной подготовке жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- обеспечивать предоставление **Нанимателю** коммунальных услуг;
- соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- обеспечить регистрацию проживающих в общежитии в установленном порядке.

**Наймодатель** несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **IV. Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Расторжение настоящего Договора по соглашению сторон допускается в любое время.

4.2. Расторжение настоящего Договора по требованию **Нанимателя** допускается в любое время.

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию **Наймодателя** допускается в установленном действующим законодательством порядке в случаях:

- невнесения **Нанимателем** платы за проживание и коммунальные услуги более **трех** месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения **Нанимателем** или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- систематического нарушения **Нанимателем** прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- нарушения Закона о тишине;

- использования жилого помещения, в котором находится койко-место, не по назначению;
- отказ **Нанимателя** от регистрации по месту пребывания либо непредставление в указанном порядке документов для регистрации, а также для постановки на воинский учет (в отношении военнообязанных и лиц, подлежащих призыву на военную службу);
- нарушения правил внутреннего распорядка студенческого общежития, инструкции о мерах противопожарной безопасности, инструкции по технике безопасности;
- **систематическое (более 2 раз) появление в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;**
- хранение, употребление и продажа в общежитии наркотических средств и психотропных веществ;
- хранение в общежитии огнеопасных, взрывчатых, химических опасных веществ, всех видов оружия и предметов, его имитирующих;
- нарушения **Нанимателем** своих обязательств по настоящему Договору;
- **отсутствие в общежитии более 2-х месяцев подряд в течение учебного года без уважительных причин.**

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью **Нанимателя**;
- с окончанием срока обучения;
- с отчислением;
- с применением к **Нанимателю** дисциплинарного взыскания в виде выселения из общежития.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора **Наниматель** должен освободить койко-место, жилое помещение, в котором оно находится. В случае отказа освободить койко-место **Наниматель** подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### **V. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

5.1. **Наниматель** вносит плату за найм койко-места в жилом помещении в порядке и размере, определенные законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и приказом по государственному университету «Дубна».

5.2. Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги для студентов и аспирантов определяется локальным нормативным актом (приказом по университету). **Наймодатель** обязан ознакомить лиц, проживающих в общежитии и впервые заключающих Договор найма койко-места в жилом помещении студенческого общежития, с данными приказами.

5.3. От оплаты за проживание в общежитиях освобождаются лица, указанные в ч. 5 статьи ст.36 федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

5.4. **Оплата за проживание производится через кассу любого банка путем внесения денежных средств на лицевой счет Университета.**

Моментом оплаты при этом считается момент поступления средств на лицевой счет **Наймодателя**.

5.5 **Наниматель**, несвоевременно и(или) не полностью внесший плату за проживание, обязан уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.6. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;
- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 7 дней);
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- охрана (может частично оплачиваться за счет проживающих).

5.7. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем или сразу за несколько месяцев вперед.

5.8. Плата за пользование общежитием взимается за все время проживания.

5.9. В период летних каникул плата за найм койко-места жилого помещения в студенческом общежитии взимается на основании соответствующего приказа по университету.

5.10. В случае проживания в общежитии в период летних каникул **Наниматель** вносит плату за проживание в размере полной стоимости. Разрешение на проживание осуществляется на основании личного заявления **Нанимателя** и приказа по университету (при условии отсутствия нарушений данного Договора).

#### VI. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, рассматриваются администрацией общежития, администрацией учебного заведения. В случае неудовлетворения претензий как с одной, так и с другой стороны, споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один экземпляр находится в отделе по бытовому обеспечению Университета, второй экземпляр - у **Нанимателя**.

#### Юридические адреса и реквизиты сторон:

##### Наниматель:

ФИО \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Паспорт (серия, №, дата и место выдачи) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

Телефон родителей \_\_\_\_\_

На обработку, хранение, размещение и использование своих персональных данных Университетом согласен(а)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ Подпись

Согласен(а):

(Законный представитель) \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Заведующий общежитием \_\_\_\_\_

##### Наймодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Университет «Дубна» (государственный университет «Дубна»)

141982, Московская область, г. Дубна, ул. Университетская д. 19.

ИНН 5010010374 КПП 501001001

УФК по Московской области (государственный университет «Дубна»; л/с 20486Ъ15270) в ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области г. Москва

БИК 004525987

ЕКС (единый казначейский счет)  
40102810845370000004

Счет: 03214643000000014801

ОКТМО 46718000

ОКВЭД 85.22

Начальник отдела по бытовому обеспечению \_\_\_\_\_ Л.А. Богомолова