

**Договор найма _____
жилого помещения в студенческом общежитии**

г. Екатеринбург

« _____ » _____ 201 г.

ФГАОУ ВО «Российский государственный профессионально-педагогический университет», именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице Проректора по АХР Сураева Петра Николаевича, действующего на основании доверенности № 81 от 04.08.2017 г., с одной стороны и гр. _____, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны на основании решения о предоставлении места в общежитии от 26.06.2017 г. № 438 заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю на период обучения место в комнате № _____, жилой площадью _____ кв.м. на основании ордера № _____ от « _____ » _____ 201 г., выданного на проживание в общежитии Университета № _____, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. _____.

_____ , принадлежащего Наймодателю на праве оперативного управления (свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления _____ от _____).

1.2. Место предоставляется в связи с обучением.

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.

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. Принимать участие (присутствовать) на всех организационных собраниях, проводимых в общежитии.

2.1.4. На расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению.

2.2.2. Строго соблюдать Правила внутреннего распорядка в общежитии, техники безопасности, пожарной безопасности, строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми приборами.

В целях обеспечения пожарной безопасности пользоваться личными электробытовыми приборами и аппаратурой со сроком эксплуатации не более 5 лет при условии согласования со службой главного энергетика и заключения дополнительного соглашения к настоящему договору на оказание дополнительных услуг. (Максимальная нагрузка для одной комнаты составляет 2,5 кВт/час. Пример: электрочайник 1,7 л. $P_1 =$ до 2 кВт/час, микроволновая печь $P_2 =$ до 1 кВт/час, в данном случае $P = 3$ кВт/час, т.е. одновременное включение P_1 и P_2 – не допускается).

2.2.3. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах (блоках).

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

2.2.5. Своевременно вносить плату в установленном размере за проживание. Обязанность вносить плату за проживание возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за проживание влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса РФ.

2.2.6. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

2.2.7. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ. Обеспечить возможность осмотра жилой комнаты руководством университета, комендантом общежития, кураторами – воспитателями,

представителями профкома студентов и аспирантов с целью контроля за соблюдением Правил внутреннего распорядка в общежитии, проверки сохранности имущества.

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

2.3. Проживающим в общежитии категорически запрещается:

- курить на территории общежития;
- появляться в общежитии в нетрезвом состоянии, проносить, потреблять (распивать) и хранить спиртные напитки, пиво и напитки, изготавливаемые на его основе;
- употреблять и хранить наркотические вещества;
- употреблять ненормативную лексику;
- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;
- самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;
- самовольно производить переделку электропроводки и ремонт электросети;
- выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях. С 22:00 до 07:00 часов пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими звуковыми устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих;
- наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания, знаки и т.д.;
- распространять недостоверную информацию о мероприятиях, проводимых в общежитии;
- продавать алкогольные напитки и наркотические вещества;
- устанавливать дополнительные замки на входную дверь жилой комнаты, переделывать замки или их заменять без разрешения коменданта общежития;
- использовать в жилом помещении источники открытого огня;
- содержать в общежитии животных и птиц;
- хранить в комнате громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться выделенным помещением.

За нарушение условий настоящего Договора к проживающим могут быть применены меры общественного, административного воздействия в соответствии с Уставом РГППУ, Правилами внутреннего распорядка в общежитии, которые оформляются приказами ректора.

2.4. При освобождении жилого помещения сдать его в течение двух недель Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность за проживание в общежитии;

2.5. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в двухнедельный срок со дня расторжения договора.

2.6. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения оплаты за проживание в общежитии.

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем Правил внутреннего распорядка в общежитии и условий настоящего Договора.

Наймодатель может 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 на основании ордера, оформленного в установленном порядке.

3.2.2. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения, производить устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения.

3.2.3. Принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.4. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.5. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.3. настоящего Договора.

3.2.6. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.7. Предоставлять в личное пользование Нанимателя исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами и правилами.

3.2.8. Обеспечивать Нанимателю возможность пользования всеми социально-бытовыми помещениями (кухнями, постирочными, умывальными комнатами, туалетами и т.д.), а также санитарными блоками в общежитиях секционного типа.

3.2.9. Организовывать пропускную систему в общежитии и хранение по желанию Нанимателя личных вещей в камере хранения.

3.2.10. При вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий и вносимых в них изменениях.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор с письменным предупреждением Наймодателя за три недели.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

4.3.1. Нарушения Нанимателем пунктов настоящего Договора, Положения о студенческих общежитиях, систематического или грубого нарушения Правил внутреннего распорядка общежития, систематического нарушения прав и законных интересов соседей.

4.3.2. Невнесения Нанимателем оплаты за проживание в общежитии в течение более 6 месяцев.

4.3.3. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

4.3.4. Использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. С утратой (разрушением) жилого помещения.

4.4.2. Со смертью Нанимателя.

4.4.3. С окончанием срока обучения либо отчисление Нанимателя из Университета.

В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных [Жилищным кодексом](#) Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Сумма платы за проживание в общежитии составляет:

в отопительный период (с октября по май) _____ (_____) рублей в месяц,

в неотапливаемый период (с июня по сентябрь) _____ (_____) рублей в месяц.

В состав платы за проживание в общежитии, вносимой Нанимателем, включаются:

плата за пользование жилым помещением (плата за наем) в размере _____ (_____) рублей без НДС;

плата за коммунальные услуги:

в отопительный период в размере _____ (_____) рублей;

в том числе НДС 18 % в размере _____ (_____) рублей;

в неотапливаемый период в размере _____ (_____) рублей;

в том числе НДС 18 % в размере _____ (_____) рублей.

5.2. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке и размере, установленном приказом ректора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. Размер платы пересматривается ежегодно не позднее 1 сентября текущего года и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

5.4. От внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) за проживание в общежитиях освобождаются студенты, являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или

заболевания, полученные в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющие право на получение государственной социальной помощи, а также студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "б" - "г" пункта 1, подпунктом "а" пункта 2 и подпунктами "а" - "в" пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе".

5.5. Размер устанавливаемой оплаты за проживание в общежитии согласовывается с Объединенным советом обучающихся и профкомом студентов и аспирантов.

5.6. Оплата дополнительных услуг по проживанию в общежитии производится в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору.

5.7. Оплата за проживание в общежитии производится ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата. Плата за проживание может вноситься обучающимся сразу за несколько месяцев (за семестр, за год) на основании его личного заявления.

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору. Разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

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

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель: ФГАОУ ВО «РГППУ», 620012 г. Екатеринбург, ул. Машиностроителей, 11.

Банковские реквизиты: ИНН 6663019889 КПП 668601001 ОКАТО 65401385000

Р/сч 40503810316600000001 в ПАО СКБ – Банк г. Екатеринбурга, БИК 046577756

Наниматель: _____

Паспорт: серия _____ № _____ выдан « ____ » _____ 200__ г

Зарегистрирован по адресу: _____

Наймодатель _____

(подпись)

МП

Наниматель _____

(подпись)

С Положением о студенческих общежитиях и
Правилами внутреннего распорядка в общежитии ознакомлен

Наниматель _____

(подпись)