

ДОГОВОР № ____
найма жилого помещения в студенческом общежитии № ____
ФГБОУ ВО «Хакасский государственный университет им. Н.Ф. Катанова»

г. Абакан

« ____ » _____ 201__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Хакасский государственный университет им. Н.Ф. Катанова», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице проректора по науке и инновациям **Попова Андрея Анатольевича**, действующего на основании доверенности ректора № 52 от «20» апреля 2017 г., с одной стороны, и гражданин(-ка) _____,

именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю в пользование жилое помещение, а именно, койко-место в комнате № ____ (далее также – «**жилое помещение**») студенческого общежития № _____, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул./проспект _____, дом _____, литера ____ (далее - «**общежитие**»), для временного проживания в нем (далее также – ХГУ, ХГУ им. Н.Ф. Катанова, университет) на условиях настоящего договора.

1.2. Комната № ____ общежития (согласно техническому паспорту общежития - № _____) имеет общую жилую площадь _____ м²; оборудована для _____ койко-мест, не выделенных в натуре; жилая площадь, приходящаяся на каждое койко-место, составляет _____ м².

1.3. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с его обучением и на период обучения в ФГБОУ ВО «ХГУ им. Н.Ф. Катанова» по очной форме в _____

(указать институт / колледж, направление подготовки/специальность)

1.4. Общежитие находится в оперативном управлении университета, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права.

1.5. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, санитарно-технического и иного оборудования, находящихся в нем, содержится в техническом паспорте общежития.

1.6. Настоящий договор регулирует правоотношения сторон, которые возникли между ними ранее по договору найма жилого помещения № ____ от « ____ » _____ 20____, в связи с чем Наймодатель на момент заключения настоящего договора передал Нанимателю жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания. С момента вступления в силу настоящего договора обязательства сторон по договору найма жилого помещения № ____ от « ____ » _____ 20____ прекращаются, за исключением неисполненной обязанности Нанимателя по оплате за проживание в общежитии.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Ознакомить Нанимателя при заключении настоящего договора с его правами и обязанностями, Положением о студенческом общежитии ХГУ им. Н.Ф. Катанова, Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии ХГУ им. Н.Ф. Катанова, санитарно-гигиеническими правилами, правилами техники безопасности и пожарной безопасности, с отдельными положениями Правил пользования жилым помещением, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, в части найма специализированного жилого помещения и с учетом особенностей настоящего договора, с отдельными положениями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», локальным нормативным актом ХГУ им. Н.Ф. Катанова, устанавливающим размер платы и порядок оплаты за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги для обучающихся, проживающих в студенческих общежитиях ХГУ им. Н.Ф. Катанова (далее по тексту договора – «Порядок оплаты за проживание обучающихся»), Положением о пропускном режиме ХГУ им. Н.Ф. Катанова, другими нормативными правовыми актами и локальными нормативными актами университета, которые будут приняты в сфере регулирования жилищных отношений.

2.1.2. Зарегистрировать Нанимателя в жилом помещении по месту пребывания в установленном порядке, в случае отсутствия такой регистрации.

2.1.3. Обеспечить предоставление Нанимателю коммунальных и иных услуг, предусмотренных в данном общежитии.

2.1.4. Обеспечить охрану общежития. Организовать в общежитии пропускной режим.

2.1.5. Своевременно производить уборку в помещениях общежития, не относящихся к жилым помещениям.

2.1.6. Проводить капитальный ремонт жилых помещений общежития, иных помещений общежития, не относящихся к жилым помещениям, а также крыш, ограждающих несущих и ненесущих конструкций общежития, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в общежитии за пределами или внутри жилых помещений и обслуживающих более одного помещения.

2.1.7. Уведомить Нанимателя о предстоящем капитальном ремонте не позднее 30 дней до начала работ. На время проведения капитального ремонта предоставить иное жилое помещение, соответствующее санитарным и техническим нормам (когда ремонт не может быть произведен без выселения). Заключить с Нанимателем дополнительное соглашение к настоящему договору о предоставлении ему другого помещения на период проведения капитального ремонта.

2.1.8. Проводить текущий ремонт помещений общежития, не относящихся к жилым помещениям.

2.1.9. Принять жилое помещение у Нанимателя по акту приема-передачи в случаях, предусмотренных настоящим договором, локальными нормативными актами, перечисленными в п.2.1.1 договора, с соблюдением условий, предусмотренных 2.3.13 настоящего договора.

2.1.10. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим жилищным законодательством РФ.

2.2. Наймодатель вправе:

2.2.1. Требовать исполнения Нанимателем его обязанностей по настоящему договору.

2.2.2. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.3. Требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, Устава ХГУ им. Н.Ф. Катанова, Правил внутреннего распорядка в общежитии и условий настоящего договора.

2.2.4. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством РФ.

2.3. Наниматель обязуется:

2.3.1. Использовать жилое помещение, места общего пользования, санитарно-техническое и иное оборудование, мебель, инвентарь, находящиеся в жилом помещении и местах общего пользования, по назначению с целью своего проживания и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.3.2. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, его передачу в поднаем, самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения, комнаты в общежитии, мест общего пользования.

2.3.3. Соблюдать требования действующего жилищного законодательства РФ, нормативных актов, указанных в п.2.1.1 настоящего договора, условий договора.

2.3.4. Обеспечить сохранность жилого помещения. Бережно относиться к имуществу университета, находящемуся в общежитии. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, мебели, инвентаря, своевременно производить уборку жилого помещения.

2.3.5. Нести наряду с другими нанимателями, проживающими в данной комнате, ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ, за порчу жилого помещения, находящейся в нем мебели и другого инвентаря, мест общего пользования, санитарно-технического и иного оборудования.

2.3.6. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.7. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, бережно относиться к имуществу соседей и третьих лиц.

2.3.8. Участвовать в дежурствах в общежитии в соответствии с графиком, установленным студенческим советом общежития.

2.3.9. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения), подписать дополнительное соглашение к настоящему договору о предоставлении ему другого помещения. В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

2.3.10. Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, мебели и инвентаря, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

2.3.11. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, мебели и инвентаря, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю в лице заведующего общежитием.

2.3.12. При временном отсутствии Нанимателя в жилом помещении (более 5 дней) уведомлять об этом Наймодателя в лице заведующего общежитием в письменной форме не менее, чем за 1 день до выезда в соответствии с Порядком оплаты за проживание обучающихся. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему договору, кроме возникновения права на освобождение от оплаты за коммунальные услуги при условии соблюдения Нанимателем процедуры уведомления, предусмотренной Порядком оплаты за проживание обучающихся.

2.3.13. При освобождении жилого помещения (в случаях, указанных в п. 4.1, п. 4.2, п. 4.3, п. 4.4) сдать его в течение 3 (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи, погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, рассчитанную в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.14. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством РФ, настоящим договором.

2.4. Наниматель вправе

2.4.1. На пользование местами общего пользования.

2.4.2. Наниматель также имеет иные права, предусмотренные законодательством РФ.

3. Плата за проживание

3.1. Размер платы за проживание для Нанимателя и порядок оплаты устанавливаются в соответствии с действующим Порядком оплаты за проживание обучающихся.

3.2. Плата за проживание состоит из:

- платы за пользование жилым помещением (платы за наем);

- платы за коммунальные услуги (горячее, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение).

3.3. В случае если Наниматель относится к категориям лиц, перечисленным в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», он освобождается от платы за наем при соблюдении процедур, предусмотренных Порядком оплаты за проживание обучающихся.

3.4. Наймодатель ежемесячно через заведующего общежитием доводит до Нанимателя сведения о размере платы за проживание за расчетный месяц, определенном в соответствии с Порядком оплаты за проживание обучающихся, а Наниматель знакомится с этими сведениями под подпись.

3.5. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в размере, доведенном Наймодателем, путем перечисления денежных средств на счет Наймодателя или внесением денег в его кассу в течение 15 календарных дней после доведения сведений о размере платы. Наниматель вправе подать Наймодателю заявление об удержании платы за проживание в общежитии из стипендии или иных выплат в пользу Нанимателя.

3.6. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги дает право Наймодателю на взимание с Нанимателя пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. Отсутствие подписи Нанимателя в подтверждение ознакомления со сведениями о размере оплаты не освобождает его от обязанности своевременно производить оплату за проживание.

4. Расторжение договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор.

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 случае:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению;
- неисполнения условий настоящего договора.

4.4. Действие настоящего договора прекращается в связи:

- с его расторжением по основаниям, предусмотренным в п.п. 4.1-4.3;
- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью Нанимателя;
- с окончанием срока обучения (отчисления из университета по иным обстоятельствам).

4.5. В случае расторжения или прекращения действия настоящего договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение гражданин подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

5. Прочие условия

5.1. Вопросы, не оговоренные в настоящем договоре, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Республики Хакасия, Уставом университета, нормативными актами, указанными в п.2.1.1 настоящего договора.

5.2. В настоящий договор могут быть внесены изменения по согласованию сторон.

5.3. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, и хранится по одному у каждой из сторон.

5.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами, распространяет свое действие с «___» _____ 201__ г. и действует до конца обучения Нанимателя – до «___» _____ 20__ г.

5.6. Договор прекращает свое действие досрочно в случаях указанных в п. 4.4 настоящего Договора.

5.7. Стороны пришли к соглашению о том, что проректор по науке и инновациям Попов Андрей Анатольевич, уполномоченный Наймодателем на подписание настоящего договора, вправе использовать при подписании договора, соглашений к нему, актов приема-передачи и иных документов по исполнению договора факсимильное воспроизведение собственноручной подписи.

Наймодатель:

ФГБОУ ВО «Хакасский государственный университет
им. Н.Ф. Катанова»

Проректор по науке и инновациям

_____ А.А. Попов

(подпись)

Наниматель: _____

(Ф.И.О.)

Паспорт № _____, выдан «_____» _____

_____ ,
регистрация по месту жительства по адресу: _____

_____ (подпись)

С нормативными актами, перечисленными в п.2.1.1 договора ознакомлен(-на)

Ф.И.О., подпись Нанимателя, дата

Согласовано:

Председатель профсоюзной организации студентов

Подпись

Ф.И.О.

Ответственный за заселение обучающихся:

Подпись

Ф.И.О.

Заведующий общежитием:

Подпись

Ф.И.О.