

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

г. Абакан

«_____» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Хакасский государственный университет им. Н.Ф. Катанова», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**» (а также – ХГУ, ХГУ им. Н.Ф. Катанова, университет), в лице проректора по науке и инновациям Попова Андрея Анатольевича, действующего на основании доверенности № 9 от «14» января 2019 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 _____, строение ____ (далее - «общежитие»), для временного проживания в нем на условиях настоящего договора.

1.2. Комната № _____ общежития (согласно техническому паспорту общежития - № _____) имеет общую жилую площадь _____ 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 наименование института / колледжа, направление подготовки / специальность)

1.4. Общежитие находится в оперативном управлении университета, что подтверждается сведениями о нем в Едином государственном реестре недвижимого имущества.

1.5. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также перечень и состояние мебели, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в акте приема-передачи жилого помещения (далее – «акт приема-передачи»).

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, утвержденными 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. Предоставить Нанимателю жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания, по акту приема-передачи.

2.1.3. Передать в Управление федеральной миграционной службы по РХ в г. Абакане документы для оформления регистрации Нанимателя по месту пребывания в установленном порядке.

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

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

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

2.1.7. 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.

2.1.8. 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.

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

2.1.10. 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.

2.1.11. 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 правовых и технических актов, локальных нормативных актов Наймодателя, 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. Проводить текущий ремонт 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 и сроков 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) календарных 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. Информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования специализированным жилым помещением по договору найма.

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

2.4. Наниматель имеет право:

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 Порядком установления размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги для обучающихся, проживающих в таких общежитиях, утвержденным приказом ректора (далее - Порядок оплаты за проживание обучающихся), иными приказами по университету, регламентирующими оплату за проживание.

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 доводит до Нанимателя сведения о размере платы за проживание за расчетный месяц посредством направления на электронный адрес Нанимателя или предоставления через заведующего общежитием. При втором способе Наниматель обязан ознакомиться 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. Отсутствие подписи Нанимателя в подтверждение ознакомления со сведениями о размере платы не освобождает его от обязанности своевременно производить оплату за проживание. **Наниматель вправе подать Наймодателю заявление об удержании платы за проживание в общежитии из стипендии или иных выплат, производимых Наймодателем 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.

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 одного года и отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилых помещений и (или) коммунальных услуг;
 - разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
 - систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - использования жилого помещения не по назначению;
 - в случае выезда Нанимателя в другое место жительства;
 - 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 Нанимателя (отчислением из университета по иным обстоятельствам).
- 4.5. При прекращении настоящего договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа Наниматель 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 действует в период обучения Нанимателя с «_____» _____ 20__ г. по «_____» _____ 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:

Проректор ФГБОУ ВО «ХГУ им. им. Н.Ф. Катанова»

_____ А.А. Попов

Наниматель: _____

(Ф.И.О.)

Паспорт № _____, выдан «_____» _____

_____,
регистрация по месту жительства по адресу: _____

Дата рождения _____

Место рождения _____

Номер телефона _____

E-mail _____

_____ (подпись)

С нормативными актами, перечисленными в п.2.1.1 договора ознакомлен(-а), экземпляр договора получил(-а)

3

_____ *подпись Нанимателя, дата*

Согласовано:

Председатель профсоюзной организации студентов

Подпись

Н.В. Кириенко
Ф.И.О.

Ответственный за заселение обучающихся:

Подпись

Ф.И.О.

Заведующий общежитием:

Подпись

Ф.И.О.

**Акт
приема-передачи жилого помещения в общежитии**

г. Абакан

« _____ » _____ 20 ____ года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Хакасский государственный университет им. Н.Ф. Катанова», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице заведующего общежитием _____,

(Ф.И.О.)

с одной стороны, и гражданин(-ка) _____,

именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи жилого помещения в общежитии (далее по тексту «Акт») в соответствии с условиями договора найма специализированного жилого помещения в студенческом общежитии ФГБОУ ВО «Хакасский государственный университет им. Н.Ф. Катанова» от « _____ » _____ 20 ____ г. № _____ (далее по тексту – «Договор»), о нижеследующем:

1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает койко-место (далее – «жилое помещение») в комнате № _____ студенческого общежития № _____, расположенного по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, ул./проспект _____, дом _____, строение _____ (далее – «общежитие»).

2. Комната № _____ общежития (согласно техническому паспорту общежития - № _____) (далее – «комната») имеет общую жилую площадь _____ м².

3. Комната оснащена оборудованием, предметами мебели и инвентарем по приведенному ниже перечню, которое предоставляется в совместное пользование всех нанимателей, проживающих в данной комнате:

4. Техническое состояние предоставляемого жилого помещения, состояние оборудования, мебели и инвентаря, удовлетворительное/неудовлетворительное (- *ненужное вычеркнуть*)¹.

5. Наймодатель передает Нанимателю ключи от входной двери в комнату в количестве _____ штук.

6. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора, составлен в двух юридически значимых экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Наймодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Хакасский государственный университет им. Н.Ф. Катанова»,
Адрес: Республика Хакасия, г. Абакан,
пр. Ленина, 90.

Наниматель:

_____ Фамилия И.О.

Заведующий общежитием № _____

_____ / _____

МП

_____ / _____

¹ в случае указания неудовлетворительного технического состояния далее по тексту перечисляются недостатки.