

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 период промежуточной и (или) государственной итоговой аттестации в ФГБОУ ВО «ХГУ им. Н.Ф. Катанова» с « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г. на условиях настоящего договора.

1.2. Комната № _____ общежития (согласно техническому паспорту общежития - № _____) имеет общую жилую площадь _____ м².

1.3. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в ФГБОУ ВО «ХГУ им. Н.Ф. Катанова» **по заочной форме** в _____.

(указать структурное подразделение ХГУ, 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, находящихся 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 при условии соблюдения Нанимателем обязанности по оплате, предусмотренной п.3.3 настоящего договора.

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 пунктом 2.3.13 настоящего договора.

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

2.2. Наймодатель имеет право:

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. Не производить 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 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 имеет право:

2.4.1. Пользоваться местами общего пользования.

2.4.2. Пользоваться иными правами, предусмотренными 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. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии перед заселением в размере, доведенном Наймодателем, путем перечисления денежных средств на счет Наймодателя или внесением денег в его кассу.

3.4. Наймода́тель вправе не вселять Нанимателя в жилое помеще́ние до внесе́ния Нанимателем платы 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 помеще́ние и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- разрушения или поврежде́ния жилого помеще́ния Нанимателем;
- систематического наруше́ния прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помеще́ния не по назначе́нию;
- неисполнения условий настоящего договора.

4.4. Действие настоящего договора прекра́щается досрочно в связи:

- с его расторжением по основаниям, предусмотре́нным в п.п. 4.1-4.3;
- с утратой (разруше́нием) жилого помеще́ния;
- со сме́ртью Нанимателя;
- с отчисле́нием Нанимателя из университета.

4.5. В случае расторжения или прекра́щения действия настоящего договора Наниматель должен освободить жилое помеще́ние. В случае отказа освободить жилое помеще́ние гражда́нин подле́жит выселе́нию в судебном порядке без предоставле́ния друго́го жилого помеще́ния.

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, предусмотре́нном 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 части обяза́тельств Наймодателя – на период промежуточной и (или) государственной итоговой аттеста́ции с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г., в части внесе́ния Нанимателем платы за проживание – до исполне́ния обяза́тельств.

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

5.7. Стороны пришли к соглаше́нию о том, что проректор по науке и инновациям Попов Андрей Анато́льевич, уполномо́ченный Наймодателем на подписа́ние настоящего догово́ра, вправе использо́вать при подписа́нии догово́ра, соглаше́ний к нему, актов приема-передачи и иных докумен́тов по исполне́нию догово́ра факсимильное воспроизведе́ние собственнору́чной подписа́и.

Наймодатель:

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

_____ А.А. Попов

Наниматель:

(Ф.И.О.)

Паспорт № _____, выдан «_____» _____

_____ ,
регистра́ция по месту жительства по адресу: _____

Дата рождения _____

Место рождения _____

Номер телефона _____

E-mail _____

_____ (подпись)

С нормативными актами, перечисленными в п.2.1.1 догово́ра ознако́млен(-а), экземпле́яр догово́ра получи́л(-а)

_____ .
подпись Нанимателя, дата

Согласовано:

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.

Заведующий общежитием № _____

МП

Наниматель:

Фамилия И.О.

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