

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» (ФГБОУ ВО «ХГУ им. Н.Ф. Катанова», ХГУ, ХГУ им. Н.Ф. Катанова, университет), именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице **проректора по молодежной политике и воспитательной деятельности Шмидт Светланы Владимировны**, действующего на основании доверенности № 137 от «18» сентября 2023 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, 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 локальными нормативными актами университета, которые будут приняты в сфере регулирования жилищных отношений.

2.1.2. Предоставить Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, 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. Принимать участие в надлежащем содержании и текущем ремонте помещений общежития, не относящихся к жилым помещениям.

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

2.1.8. 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.

2.1.9. 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.

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

2.1.11. 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.

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

Наймодатель _____

Наниматель _____

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. 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 возмещение затрат по коммунальным услугам 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 расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке. 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 проживание, 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 и порядок оплаты устанавливаются на основании действующих на соответствующий период приказов по университету, регламентирующих оплату за проживание в отношении определенной категории лиц, к которым относится Наниматель.
- 3.2. Плата за проживание состоит из:
 - платы за пользование жилым помещением (платы за наем);
 - возмещения затрат по коммунальным услугам (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. Наймодатель вправе не вселять Нанимателя в жилое помещение до внесения Нанимателем платы за проживание.

4. Расторжение договора

- 4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор.

Наймодатель _____

Наниматель _____

- 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 платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 2-х рабочих дней с даты вселения;
 - разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
 - 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 отчислением Нанимателя из университета;
 - с окончанием срока промежуточной и (или) государственной итоговой аттестации, на период которой Нанимателю было предоставлено жилое помещение.
- 4.5. В случае 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. Местом исполнения настоящего договора является юридический адрес (место нахождения) Наймодателя, указанный в Едином государственном реестре юридических лиц: 655017, Республика Хакасия, г. Абакан, проспект Ленина, 90.
- 5.2. В настоящий договор могут быть внесены изменения по согласованию сторон.
- 5.3. Вопросы, не оговоренные в настоящем договоре, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Республики Хакасия, Уставом университета, локальными нормативными актами Наймодателя. Споры и разногласия, возникающие из настоящего договора, разрешаются путем переговоров между Сторонами, а при невозможности их урегулирования передаются на рассмотрение суда по месту исполнения договора в установленном порядке.
- 5.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному у каждой из сторон.
- 5.5. Настоящий договор действует в период прохождения Нанимателем промежуточной и (или) государственной итоговой аттестации с « _____ » _____ 20__ г. по « _____ » _____ 20__ г.
- 5.6. Договор прекращает свое действие в случаях, указанных в п. 4.4 настоящего Договора.

Наймодатель: ФГБОУ ВО «ХГУ им. Н.Ф. Катанова»
655017, г. Абакан, пр. Ленина, 90 Тел. _____
 Получатель: ИНН 1901021449 КПП 190101001
 УФК по Республике Хакасия
 (ФГБОУ ВО «ХГУ им. Н.Ф. Катанова» л/с 20806Х17070)
 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ–НБ РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ //
 УФК по Республике Хакасия г. Абакан, БИК 019514901,
 номер счета банка получателя средств (Единый казначейский
 счет) 40102810845370000082
 номер счета получателя (номер казначейского счета)
 03214643000000018000
 ОКТМО 95701000
 При оплате обязательно указывать:
 КБК 000000000000000000120 - при оплате услуг за пользование
 жилым помещением (платы за наем)
 КБК 000000000000000000130 - при оплате за возмещение
 коммунальных услуг
 В назначении платежа обязательно указывать:
 ФИО нанимателя; наименование услуги

Проректор _____ С.В. Шмидт

Наниматель: _____
фамилия, имя, отчество
 Паспорт: серия _____ № _____, выдан
 « _____ » _____ Г., _____
 _____,
 Адрес регистрации по месту жительства:

 Дата и место рождения:
 _____,
 _____,
 СНИЛС _____ ИНН _____
 Телефон _____
 E-mail: _____
 _____ / _____
 Подпись, ФИО

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

 Дата, подпись Нанимателя

Согласовано:

Заместитель начальника УЭРиС

Подпись

Н.В. Сличная
Ф.И.О.

Ответственный за заселение обучающихся:

Подпись

Ф.И.О.

Заведующий общежитием:

Подпись

Ф.И.О.

*Приложение №1
к договору найма жилого помещения в студенческом общежитии
№ _____ ФГБОУ ВО «ХГУ им. Н.Ф. Катанова»*

Наймодатель _____

Наниматель _____

**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.