Договор найма

жилого помещения в студенческом общежитии

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Екатеринбург «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный экономический университет» в лице директора объединенного студенческого городка департамента развития имущественного комплекса Сиченкова Н.М., действующего на основании доверенности № 56/01.09-010 от 25.08.2020г ., именуемое в дальнейшем «Наймодатель» или «УрГЭУ» с одной Стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_курс\_\_\_

(Ф.И..О полностью)

институт/факультет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_группа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой Стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании решения совместного заседания комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(протокол № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование место в комнате № \_\_\_\_ общежития № \_\_\_\_ по адресу: гор. Екатеринбург, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дом \_\_\_ корпус \_\_\_ (далее - «жилое помещение») для временного проживания с \_\_\_.\_\_\_.202\_\_ по \_\_\_.\_\_\_.202\_\_

1.2. Общежитие принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления и относится к категории специализированного жилищного фонда.

1.3. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением в УрГЭУ по очной форме обучения.

1.4. Характеристика жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте здания Общежития.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование в установленном порядке общим имуществом в общежитии;

3) на расторжение в любое время настоящего Договора;

4) пользоваться в жилом помещении личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой (кроме электронагревателей и электроплит) только с разрешения администрации Наймодателя;

5) добровольно принимать участие в общественно полезных работах и иных мероприятиях по поддержанию чистоты и порядка в общежитии, благоустройстве и уборке прилегающей территории в порядке, установленном локальными нормативными актами Наймодателя, и подписанием настоящего Договора подтверждает свое добровольное согласие на привлечение к общественно полезному труду, не предусмотренному образовательной программой;

6) реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее ЖК РФ), действующим Российским законодательством и локальными нормативными актами Наймодателя;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) зарегистрироваться по месту пребывания в установленном порядке;

4) обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического, электротехнического и иного оборудования;

5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

6) не производить самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения;

7) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги возникает с момента фактического предоставления жилого помещения;

8) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель вправе требовать переселения Нанимателя в судебном порядке;

9) обеспечивать возможность осмотра жилого помещения представителем Наймодателя или профсоюзной организации студентов УрГЭУ с целью контроля за соблюдением правил внутреннего распорядка, осмотра технического, санитарно-гигиенического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ в порядке, установленном локальными нормативными актами Наймодателя;

10) 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 представителю Наймодателя или в соответствующую эксплуатационную либо управляющую организацию;

11) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, требований безопасности, иных требований, соблюдать тишину с 22.00 до 07.00 часов по местному времени;

12) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить имеющуюся задолженность по оплате пользования жилым помещением и коммунальных услуг;

13) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в установленном законом порядке;

14) исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Нанимателю запрещено:

1) приносить, хранить и распивать спиртные напитки, появляться в нетрезвом состоянии на территории общежития и в его помещениях;

2) производить самовольное поселение и переселение в помещения общежития;

3) производить самостоятельные изменения схемы электропроводки, изменения конструкций санитарно-технического оборудования и иных коммуникаций;

4) нарушать покой соседей;

5) содержать животных, птиц, рептилий и насекомых;

6) использовать предоставленное жилое помещение в коммерческих целях и в целях извлечения доходов;

7) оставлять в жилом помещении посторонних лиц без разрешения Наймодателя;

8) переносить инвентарь из одного жилого помещения в другое, а также вносить изменения в конструкцию инвентаря;

9) курить (сигареты, электронные сигареты, кальян, курительные смеси и т.п.), в помещениях и на территории общежития, употреблять и (или) распространять наркотические вещества;

10) срывать пломбы пожарных шкафов и извещателей;

11) проносить и хранить любые виды огнестрельного, травматического, пневматического оружия;

12) использовать любые виды пиротехники в жилом помещении и на территории общежития;

13) нарушать контрольно-пропускной режим, в том числе передавать свой пропуск третьим лицам и (или) способствовать их несанкционированному проникновению в общежитие, оставлять третьих лиц на ночлег.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3) реализовывать иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции в общежитии (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное жилое помещение без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в иное жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 календарных дней до начала работ;

5) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

7) при досрочном расторжении Договора принять жилое помещение у Нанимателя в течение 3 (трех) рабочих дней;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

9) исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время вправе 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 случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение срока, установленного жилищным законодательством РФ;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) нарушения Нанимателем локальных нормативных актов УрГЭУ, регулирующих проживание в общежитии, и условий настоящего Договора.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием обучения Нанимателя (отчислением из УрГЭУ) или прекращением обучения по очной форме.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель обязуется освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги в порядке и размере, определяемом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и платы за коммунальные услуги устанавливается приказом ректора УрГЭУ. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги устанавливается Правительством Российской Федерации.

5.2. Оплата за пользование жилым помещением и плата за коммунальные услуги осуществляется Нанимателем путем внесения наличных денежных средств в кассу Нанимателя (либо в безналичном порядке) ежемесячно, ежеквартально или единовременно за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5.3. Размер оплаты и порядок предоставления дополнительных услуг определяются отдельным Договором между Наймодателем и Нанимателем.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Иные условия

7.1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Договору разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **8.1. Наймодатель:****Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный экономический университет»**ИНН 6661003675 КПП 667101001ОГРН 1026605233753, 620144, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта/Народной Воли, 62/45УФК по Свердловской области (УрГЭУ л/с 20626Х67930)ИНН/КПП 6661003675/667101001БИК 046577001 в Уральском ГУ Банка России г. Екатеринбургр/сч 40501810100002000002, к/сч-нетКБК 07060000000000000130\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / Сиченков Н.М.м.п. | **8.2. Наниматель:**ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Зарегистрирован по месту жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тел. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)подпись расшифровка |

С Правилами внутреннего распорядка в общежитии, требованиями техники безопасности, пожарной безопасности, электробезопасности ознакомлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_.\_\_.202\_

 подпись расшифровка

Первичный инструктаж по технике безопасности и пожарной безопасности прошел \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 (дата, подпись лица, осуществившего инструктаж)

Согласен на привлечение к общественно полезным работам по поддержанию чистоты и порядка в общежитии

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_.\_\_\_.202\_

 подпись расшифровка

СОГЛАСОВАНО:

Председатель

Профсоюзной организации студентов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_.\_\_\_.202\_