Договор найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Армавир «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Армавирский государственный педагогический университет» (далее – ФГБОУ ВО «АГПУ», АГПУ, университет), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , действующей (-го) на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и гражданин (-ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(Ф.И.О.)

именуемая (-ый) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «Стороны», а в отдельности - «Сторона», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

**1.1.** Наймодатель предоставляет для временного проживания в связи с обучением Нанимателю место в комнате №\_\_\_\_\_\_\_\_\_(койко-место) студенческого общежития, находящегося по адресу: г. Армавир, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_ , (далее также соответственно - жилое помещение, общежитие), в период с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. по «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

* 1. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
  2. Настоящий Договор заключен на время обучения Нанимателя.

1. Обязанности Сторон по Договору

2.1. Наймодатель обязуется:

* передать Нанимателю часть жилого помещения, свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;
* осуществлять надлежащую эксплуатацию общежития, в котором находится сданное в наем жилое помещение;
* предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг. К числу необходимых коммунальных услуг относятся: электро- и газоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение;
* в случае необходимости устранения последствий аварии предоставить Нанимателю во временное владение и пользование иное жилое помещение в общежитии;
* осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
* производить ремонт и исправлять неисправности в системах канализации, газо-, электро-, тепло- и водоснабжения общежития;
* предоставить в личное пользование нанимателю исправную мебель, инвентарь, оборудование в соответствии с установленными нормами;
* организовать пропускную систему в общежитии;
* при вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежития.
  1. **Наниматель обязуется:**
* использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
* соблюдать правила пользования жилым помещением;
* обеспечивать сохранность жилого помещения;
* соблюдать правила внутреннего распорядка студенческого общежития, техники безопасности, пожарной и общественной безопасности;
* поддерживать надлежащее состояние помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать их сохранность, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении;
* не производить переустройство, реконструкцию и перепланировку жилого помещения без согласия Наймодателя;
* экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, пользоваться в комнатах личными энергоемкими электроприборами только с письменного разрешения администрации Наймодателя;
* бережно относиться к выданному инвентарю, оборудованию, мебели, средствам противопожарной защиты индивидуального пользования, нести материальную ответственность за их повреждение или утрату в соответствии с законодательством и локальными актами Наймодателя;
* не сдавать жилое помещение в поднаем, не обменивать его на другое жилое помещение. Переселение в другое жилое помещение возможно только в случае чрезвычайного происшествия в жилом помещении, делающего невозможным проживание в указанном помещении, по решению администрации Наймодателя;
* не курить, не распивать спиртные напитки, не хранить, не употреблять и не распространять наркотические средства и психотропные вещества в здании общежития, не находиться в здании общежития в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения;
* не размещать посторонних лиц на ночлег;
* своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. В случае получения по желанию Нанимателя дополнительных услуг производить их оплату, определенную в отдельном договоре на оказание дополнительных услуг проживающим в общежитии. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;
* 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 помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
* допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния данного помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
* 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 Наймодателю;
* осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ, соблюдать «режим тишины» с 22-00 до 07-00;
* при отчислении из университета (в том числе по его окончании), при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение, сдав его в течение трех рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии. Сдать весь инвентарь, мебель и оборудование, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
* в случае отказа освободить жилое помещение в связи с отчислением из университета, расторжением или прекращением настоящего Договора, Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии и иными локальными нормативными актами Наймодателя, настоящим Договором.

1. Права Сторон по Договору
   1. **. Наймодатель вправе:**

* требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
* требовать допуска в жилое помещение работников Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;
* требовать расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных законодательством РФ, а также в случаях нарушения Нанимателем условий Договора;
* осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ.
  1. **Наниматель вправе:**
* использовать жилое помещение для проживания в порядке и на условиях, предусмотренных жилищным законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «АГПУ», иными локальными нормативными актами Наймодателя, настоящим Договором.
* расторгнуть настоящий Договор в любое время;
* осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством РФ.

4. Прекращение и расторжение Договора

1. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.
2. Наниматель жилого помещения в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
3. Настоящий Договор прекращается в связи:
4. с утратой (разрушением) жилого помещения;
5. со смертью Нанимателя;
6. с окончанием срока обучения Нанимателя;
7. в связи с нарушением или не исполнением Нанимателем пункта 2.2. настоящего Договора в соответствии с законодательством РФ. Прекращение обучения является безусловным основанием прекращения настоящего Договора.
   1. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Наймодателя в случаях:
8. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
9. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими лицами, за действия которых они несут ответственность, а также животными, за содержание которых отвечают проживающие;
10. систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным проживание в помещении;
11. использования жилого помещения не по назначению;
12. в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ и (или) локальными актами Наймодателя.
    1. При отчислении из университета (в том числе по его окончании), расторжении или прекращении настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение, которое он занимал по данному Договору, в порядке и на условиях, предусмотренных п. 2.2 Договора. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в порядке, установленном законодательством РФ.
13. Оплата проживания в общежитии
    1. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги в размере, утвержденном приказом ректора (уполномоченного лица) АГПУ, который размещается на официальном сайте ФГБОУ ВО «АГПУ» в разделах «Общежития» и (или) «Бухгалтерия».
    2. Внесение платы за проживание (жилое помещение и коммунальные услуги) в общежитии производится на расчетный счет Наймодателя.
    3. Плата за проживание в общежитии производится Нанимателем ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.
    4. При изменении стоимости платы за проживание вносить плату с учетом данных изменений в согласованный с Наймодателем срок. Уведомление Нанимателя об изменении стоимости платы за проживание осуществляется путем размещения соответствующего приказа Наймодателя на официальном сайте ФГБОУ ВО «АГПУ» в разделе «Общежития» и (или) «Бухгалтерия».

**6. Заключительные положения**

* 1. Стороны договорились, что все споры, связанные с выполнением условий настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. При этом Стороны пришли к соглашению, что в случае неурегулирования спорных вопросов в процессе переговоров, споры разрешаются в суде по месту нахождения Наймодателя в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
  2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания, заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
  3. Изменения и (или) дополнения настоящего Договора оформляются дополнительными соглашениями к Договору.
  4. Все вопросы, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются законодательством РФ.

1. **Адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель** | **Наниматель** |
| федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Армавирский государственный педагогический университет» г. Армавир, ул. Р.Люксембург, 159 | ФИО:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| УФК по Краснодарскому краю (ФГБОУ ВО «АГПУ» л/сч 20186X28640) | Паспорт  серия, номер:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  кем и когда выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| р/с 40501810000002000002 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар | Адрес места регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК 040349001 | Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН 2302022685 | C Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «АГПУ», включая Правила внутреннего распорядка студенческого общежития, правилами пожарной безопасности, правилами (порядком) пользования электричеством и т.д. ознакомлен (-а). Я проинформирован (-а) о том, что нормативные акты университета, регулирующие вопросы проживания в студенческом общежитии, включая стоимость проживания в общежитии и дополнительным услуг, размещены на официальном сайте ФГБОУ ВО «АГПУ» в разделах «Общежития» и (или) «Бухгалтерия». |
| КПП 230201001  ОКТМО 03705000001 |
| КБК 00000000000000000130 (обучение)  КБК 00000000000000000140 (пени) |
| *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  *(должность уполномоченного лица)* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись, расшифровка) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  М.П. *(подпись, расшифровка)* |