

**ДОГОВОР НАЙМА
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ
С РАБОТНИКОМ ФГБОУ ВО «СГУ им. ПИТИРИМА СОРОКИНА»
№**

г. Сыктывкар

«__»_____20__г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сыктывкарский государственный университет имени Питирима Сорокина» (далее - ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина», Университет),

в лице _____,

действующего на основании _____

именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и граждан (-ин, -ка)

_____, именуем(-ый, -ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» на основании решения Университета о предоставлении жилого помещения от «__»_____20__года заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает во владение и пользование жилое помещение – комнату № _____ общей площадью _____ **кв. м.** в общежитии № _____, расположенном по адресу: _____ г. Сыктывкар, ул. _____, д. _____ для временного проживания в нем.

2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в акте приема-передачи жилого помещения, составляемом заведующим общежитием, при заселении Нанимателя.

3. Настоящий Договор заключается на период трудовых отношений между Наймодателем и Нанимателем и распространяется на отношения сторон с «__»_____20__года.

4. Совместно с нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель вправе:

- 1) использовать жилое помещение для проживания;
- 2) использовать общее имущество общежития;
- 3) расторгнуть Договор в любое время, заключив с Наймодателем соглашение о расторжении Договора, и передать жилое помещение Наймодателю в порядке, предусмотренном подпунктом 14 пункта 6 Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

6. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством Российской Федерации;
- 2) соблюдать установленные законодательством правила пользования жилым помещением, техники безопасности, пожарной безопасности, соблюдать Положение о студенческом общежитии комплекса «Студенческий городок» ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» (далее - Положение);
- 3) бережно относиться к жилым и нежилым помещениям в общежитии, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду и другие виды коммунальных ресурсов, соблюдать чистоту в жилом помещении и местах общего пользования, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении и в помещениях общего пользования;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения (в случае ухудшения состояния жилого

помещения по вине Нанимателя и (или) третьих лиц, за которых он отвечает, проводить текущий ремонт либо возмещать Наймодателю стоимость его проведения).

5) возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением и настоящим Договором;

6) своевременно и в полном объеме в порядке и сроки, установленные Договором и действующим законодательством, вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальными услугами (далее - плата за проживание), если Наниматель не относится к категориям граждан, освобожденным от внесения такой платы. Обязанность вносить плату за проживание возникает со дня заключения настоящего Договора;

7) письменно информировать Наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору найма жилого помещения в общежитии, не позднее трех дней с момента наступления таких изменений или с момента, когда Наниматель узнал или должен был узнать о них;

8) при заключении (расторжении) настоящего Договора осуществить все необходимые действия для постановки (снятия) на регистрационный учет по месту временного пребывания себя и членов своей семьи;

9) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

10) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для, осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения аварийных и других работ, необходимых для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния жилого помещения;

11) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического, инженерного и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них представителям Наймодателя (заведующему общежитием или заведующему хозяйством общежития);

12) сдать на вахту общежития комплект запасных ключей от входной двери жилого помещения в случае замены на ней замков;

13) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

14) при расторжении или прекращении настоящего Договора в течение трех дней сдать по акту приема-передачи жилое помещение представителю Наймодателя в надлежащем состоянии, соответствующем условиям, предъявляемым к жилым помещениям, погасить задолженность за проживание, возместить материальный ущерб при его причинении. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

III. Права и обязанности Наймодателя

7. Наймодатель вправе:

1) требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора и Положения.

Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю по акту приема-передачи 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 ремонт мест общего пользования и капитальный ремонт всего общежития;

3) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение.

4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ (через объявления в общежитии или официальный сайт ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина»);

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

- б) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
 - 7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 14 пункта 6 Договора;
 - 8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 9) оказывать содействие при постановке и снятии Нанимателя с регистрационного учета по месту временного пребывания;
 - 10) ознакомить Нанимателя с Положением при заключении настоящего Договора, провести под роспись инструктаж о правилах пользования газо- или электроплитами, иным инженерным оборудованием, установленным в общежитии, правилах техники безопасности, пожарной безопасности;
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

IV. Расторжение и прекращение Договора

9. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
10. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
11. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке по установленным законом основаниям, в том числе в случаях:
 - 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
 - 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4) использования жилого помещения не по назначению.
12. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) с прекращением трудовых отношений между Нанимателем и Наймодателем;
13. Наниматель обязан освободить жилое помещение не позднее 3 дней после расторжения или прекращения Договора. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

14. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плата за наем), и коммунальными услугами (далее – плата за проживание) в порядке и размере, определенных Наймодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации. Размер ежемесячной платы за проживание, его изменение, устанавливается приказом ректора ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» и доводится до сведения Нанимателя путем размещения на официальном сайте Университета. В случае, если срок пользования жилой площадью составляет менее 1 месяца, размер платы за этот срок рассчитывается пропорционально количеству дней фактического использования помещения.
15. Наниматель вносит плату за проживание ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, подлежащим оплате. Наниматель вправе внести плату за проживание за несколько месяцев вперед.
16. Платежный документ для внесения оплаты за проживание направляется Наймодателем на адрес электронной почты Нанимателя, указанный в разделе VII Договора, ежемесячно не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, подлежащим оплате. Платежный документ в печатном виде также может быть получен Нанимателем при обращении в бухгалтерию ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина».
17. В плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии включаются:
 - плата за пользование жилым помещением (плата за наем);
 - отопление;
 - газо- и (или) электроснабжение;

- холодное и горячее водоснабжение;
- водоотведение.

18. От внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём) в общежитии освобождаются лица, которым такое право предоставлено на основании федерального законодательства.

19. По желанию Нанимателя ему могут за отдельную оплату предоставляться дополнительные услуги, перечень и стоимость которых устанавливаются приказом ректора ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина».

20. В случае внесения Нанимателем платы за проживание в общежитии в безналичной форме расходы на оплату услуг банка по перечислению денежных средств несет Наниматель. Оплата может производиться через кассу Университета с применением контрольно-кассовой техники и выдачей кассового чека либо бланка строгой отчетности (квитанции).

21. За нарушение сроков оплаты, предусмотренной п. 14 Договора, Наймодатель вправе требовать с Нанимателя уплаты неустойки (пени) в размере 0,1 % от просроченной суммы, подлежащей уплате за каждый день просрочки исполнения обязательства по оплате.

22. В случае расторжения или прекращения Договора по инициативе любой из Сторон Наймодатель возвращает остаточную на момент расторжения настоящего Договора сумму от внесенной Нанимателем платы за проживание.

VI. Иные условия

23. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

24. Спор, подлежащий разрешению в судебном порядке, передается в суд по месту нахождения Наймодателя, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

25. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

26. Все письменные уведомления, связанные с исполнением Сторонами условий настоящего Договора, в том числе уведомления о задолженности по оплате проживания в общежитии и даче объяснений, направляются Нанимателю на адреса, указанные в разделе VII настоящего Договора, в том числе на адреса электронной почты. Уведомление, направленное на адрес электронной почты, считается полученным Нанимателем при его доставке на принимающий факсовый аппарат или на сервер провайдера услуг электронной почты. Данные действия считаются досудебным уведомлением.

VII. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель	Наниматель
ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» Октябрьский проспект, д.55, г.Сыктывкар, Республика Коми, 167001 ИНН 1101483236, КПП 110101001 ОКТМО 87701000001	ФИО: Паспорт: серия _____ № _____ Выдан: _____
Банковские реквизиты Отделение-НБ Республика Коми г. Сыктывкар БИК 048702001 УФК по Республике Коми (ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина», л/с 20076Х27800), р/с 40501810500002000002	Регистрация по месту жительства: Телефон: Адрес электронной почты:

(подпись, Ф.И.О.)

(подпись, Ф.И.О.)