

**Договор № _____ найма
жилого помещения специализированного жилищного фонда**

г. Екатеринбург

« ____ » _____ 201__ г.

ФГБОУ ВО «Уральский государственный горный университет», именуемое в дальнейшем
«Наймодатель», в лице _____,

(фамилия, имя, отчество)

_____, с одной
(наименование документа)

стороны, и студент (а)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые Стороны,
на основании решения _____

(наименование органа принявшего решения о предоставлении специализированного жилищного фонда)

о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 201__ г. № _____, заключили
настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату в пользование жилое помещение (далее - койко-место) площадью 6 кв.м., расположенное в здании специализированного жилищного фонда (далее - общежитие), находящемся в оперативном управлении Наймодателя по адресу: _____

для временного проживания.

1.2. Наймодатель предоставляет жилое помещение (койко-место) на период обучения Нанимателя в ФГБОУ ВО «УГГУ» с « ____ » _____ 201__ г. по « ____ » _____ 201__ г..

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- на использование жилого помещения для временного проживания;
- на пользование общим имуществом в общежитии;
- на расторжение в любое время настоящего договора;
- на прием в общежитии посторонних лиц с 11-00 до 23-00 часов при условии регистрации их на вахте общежития;
- с письменного согласия Наймодателя и совместно проживающих на самостоятельное проведение текущего (освежающего) ремонта помещения, в котором предоставлено койко-место, а также на установку укрепленной (металлической) входной двери и дополнительных замков. Затраты Нанимателя с целью улучшения помещения, в котором предоставлено койко-место, не подлежат возмещению Наймодателем.

2.2. Наниматель обязан:

- заселиться в общежитие в течение 10 дней после подписания настоящего договора;
- использовать помещение, в котором предоставлено койко-место, по назначению и в соответствии с жилищным законодательством, Правилами внутреннего распорядка в общежитии и настоящим договором;
- обеспечивать сохранность помещения, в котором предоставлено койко-место, а также жесткого и мягкого инвентаря, переданного в пользование, (далее - имущество), нести материальную ответственность за предоставленное имущество, в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- поддерживать надлежащее состояние помещения, в котором предоставлено койко-место; производить уборку помещения, в котором предоставлено койко-место, не реже одного раза в неделю;
- своевременно вносить плату за проживание в общежитии;
- переселяться на время ремонта общежития в другое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);
- допускать в помещение, в котором предоставлено койко-место, в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ;
- при обнаружении неисправностей помещения, а котором предоставлено койко-место санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно сообщать об этом представителю Наймодателя;

- осуществлять пользование помещением, в котором предоставлено койко-место, с учетом соблюдения прав и законных интересов совместно проживающих граждан, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований жилищного законодательства;
- при освобождении помещения, в котором предоставлено койко-место, сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по платежам;
- при расторжении или прекращении настоящего договора освободить помещение, в котором предоставлено койко-место;
- не распивать спиртные напитки, не находиться в нетрезвом состоянии в помещении, в котором предоставлено койко-место и «а территории общежития»;
- не употреблять и/или хранить наркотические вещества и находиться в наркотическом состоянии в помещении, в котором предоставлено койко-место и на территории общежития;
- не курить в помещении, в котором предоставлено койко-место и на территории общежития;
- не производить своими силами ремонт инженерного оборудования, находящегося в помещении, в котором предоставлено койко-место;
- не шуметь и не включать радио и телеаппаратуру на полную мощность в период с 22-00 часов до 8 часов;
- не хранить в помещении, в котором предоставлено койко-место, взрывчатые и огнеопасные вещества;
- не предоставлять помещение, в котором предоставлено койко-место, на ночлег посторонним лицам;
- корректно вести себя с обслуживающим персоналом общежития;
- соблюдать правила пожарной и электробезопасности при эксплуатации электрооборудования;
- экономно расходовать электроэнергию и воду;
- своими силами производить уборку помещения, в котором предоставлено койко-место;
- использовать помещения общего пользования только по прямому назначению;
- самостоятельно выносить пищевые и иные отходы на контейнерную площадку;
- не переселяться без согласия администрации в иное помещение общежития;
- возмещать материальный ущерб за порчу предоставленного имущества в установленном законом порядке;
- не производить работ в помещении, в котором предоставлено койко-место, приводящих к порче помещения, либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания соседей по общежитию;
- не проводить самостоятельную перепланировку и переустройство помещения, в котором предоставлено койко-место;
- не содержать в помещении, в котором предоставлено койко-место, собак, кошек и других животных;
- осуществлять пользование помещением, в котором предоставлено койко-место, с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения платежей;
- требовать расторжения настоящего договора в случаях: нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора;
- предоставлять Нанимателю за дополнительную плату дополнительные коммунальные, бытовые и иные услуги и самостоятельно устанавливать размер их оплаты;
- при нарушении Нанимателем правил внутреннего распорядка в общежитии, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требования для жилых помещений, а также правил электробезопасности при эксплуатации электрооборудования в жилых помещениях, применять меры дисциплинарного воздействия в отношении Нанимателя, вплоть до расторжения в одностороннем порядке настоящего договора и выселения Нанимателя из жилого помещения, в течение 3-х дней после подписания Протокола о расторжении настоящего договора;
- при расторжении Нанимателем настоящего договора по собственному желанию выселить Нанимателя из общежития в течение 3-х дней после подписания Протокола о расторжении настоящего договора;
- вести систематический контроль соблюдения Нанимателем правил проживания в общежитии, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требований для жилых помещений, а также правил электробезопасности при эксплуатации электрооборудования в жилых помещениях;
- взыскивать с Нанимателя в случае нарушения правил проживания в общежитии, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических и экологических требования для жилых помещений, а также правил электробезопасности при эксплуатации электрооборудования в жилых помещениях, денежные средства в установленном порядке на восстановление испорченного имущества Наймодателя в полном объеме причиненного ущерба;

- в случае освобождения Нанимателем помещения, в котором предоставлено койко-место, в связи с окончанием срока действия настоящего договора или в связи с досрочным его расторжением, в т.ч. освобождением помещения по собственному желанию, требовать погашения задолженности по платежам;
- при не заселении Нанимателя в общежитие в течение 10 дней после подписания настоящего договора и не сообщении о причинах не заселения, настоящий договор считается не заключенным.

3.2. Наймодатель обязан:

- в течение 3-х дней после подписания настоящего Договора предоставить Нанимателю койко-место в помещении, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- предоставить Нанимателю в личное пользование имущество в соответствии с установленными нормами (перечень имущества, предоставленного в личное пользование Нанимателя заносится в личный лицевой счет - расписку);
- ознакомить Нанимателя с правилами проживания в общежитии, с правилами пожарной безопасности и с правилами электробезопасности при эксплуатации электрооборудования в жилых помещениях;
- осуществлять текущий ремонт общежития и оперативное устранение неисправностей системах канализации, электро- и водоснабжения общежития;
- предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции здания (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное помещение (из расчета не менее 6 кв.м. жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего договора. Переселение Нанимателя в иное помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
- информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных, бытовых и иных услуг;
- принять у Нанимателя в установленные настоящим договором сроки помещение, в котором предоставлено койко-место при прекращении (расторжении) настоящего договора;
- соблюдать при переустройстве и перепланировке помещения, в котором предоставлено койко-место, требования, установленные жилищного законодательства;
- обеспечить замену Нанимателю постельного белья раз в 10 дней;
- содержать в надлежащем порядке места общего пользования (коридоры, лестничные площадки, туалеты, душевые, кухни, умывальни и т.п.), инженерное оборудование и придомовую территорию общежития;
- организовать пропускную систему в здании.

IV. Оплата за проживание в студенческом общежитии

4.1. Плата за проживание в общежитии на 201_/201__ учебный год устанавливается локальным нормативным актом (приказом ректора) и на момент заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) рубль(ей) из расчета _____ рубль(ей) в месяц.

4.2. Плата за проживание включает плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и плату за коммунальные услуги.

4.3. Плата за коммунальные услуги включает плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

4.4. Плата за проживание в общежитии может измениться в случаях:

- принятия Наймодателем локального нормативного акта, принимаемого с учетом мнения представительных органов обучающихся, изменяющего размер платы за наем;
- установления Правительством Российской Федерации порядка определения размера платы за коммунальные услуги;
- изменения тарифов на коммунальные услуги.

4.5. Изменение размера платы за общежитие оформляется приказом ректора, который является обязательным для Нанимателя.

Изменение размера платы за проживание в общежитии доводится до Нанимателя путем ознакомления под роспись с приказом ректора и (или) путем оформления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.6. Наймодатель вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) размер платы за коммунальные услуги в общежитии для обучающихся или не взимать такую плату с отдельных категорий обучающихся с учетом мнения представительных органов обучающихся.

4.7. Освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии студенты, являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп,

инвалидами с детства, и иные студенты, в соответствии с п. 5 ст. 36 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

4.8. Нанимателю могут быть оказаны дополнительные бытовые услуги на основании отдельного договора на оказание дополнительных услуг проживающим в общежитии.

4.9. Плата за проживание в общежитии по настоящему договору вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Оплата может быть внесена 100% предоплатой от суммы, указанной в п. 4.1 настоящего договора, в течение 5 дней с момента подписания договора. Оплата за проживание производится путем:

- банковского перевода на расчетный счет Наймодателя. Все затраты по зачислению денежных средств на расчетный счет Наймодателя возмещаются Нанимателем;

- наличным платежом в кассу Наймодателя с использованием контрольно-кассовой техники Наймодателя и выдачей кассового чека.

4.10. При досрочном расторжении настоящего договора по инициативе любой из сторон, Наймодатель обязуется вернуть Нанимателю часть уплаченной им денежной суммы, пропорционально оставшемуся времени проживания.

4.11. При нарушении сроков оплаты за проживание Наймодатель вправе взыскать с Нанимателя пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

V. Срок действия договора

5.1. Настоящий договор заключается с « » _____ 201 ____ г, по « » _____ 201 ____ г.

VI. Расторжение и прекращение договора

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

6.2. Наймодатель может расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, в том числе в судебном порядке, в случаях:

- умышленного уничтожения (повреждения) или хищения Нанимателем имущества Наймодателя или имущества соседей;

- нахождения в общежитии в нетрезвом состоянии, в состоянии наркотического или токсического опьянения;

- совершение Нанимателем проступка, связанного с физическим насилием над личностью соседей или обслуживающего персонала общежития;

- систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей;

- использования Нанимателем помещения, в котором предоставлено койко-место, не по назначению;

- при не заселении Нанимателя по собственному желанию в общежитие в течение 10 дней после подписания настоящего договора;

- при нарушении Нанимателем правил проживания в общежитии, правил пожарной безопасности и правил электробезопасности при эксплуатации электрооборудования в жилых помещениях.

- не внесения платежей в течение более 2 месяцев.

6.3. Настоящий договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) помещения, в котором предоставлено койко-место;

- прекращения обучения у Наймодателя.

6.4. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель должен освободить помещение, в котором предоставлено койко-место. В случае отказа освободить помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

VII. Иные условия

7.1. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ и локальными актами Наймодателя.

7.3. Все соглашения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и должны быть оформлены в письменном виде с подписью уполномоченных на то лиц с каждой стороны.

7.4. Стороны договорились, что условия, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

VIII. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель; ФГБОУ ВО «Уральский государственный горный университет» 620144, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева, 30, ИНН 6661001004, КПП 667101001, УФК по Свердловской области (ФГБОУ ВО «УГГУ» л/с 20626X56850), р/с 40501810100002000002, БИК 046577001, Уральское ГУ Банка России

Наниматель: _____
(Ф.И.О.)

(паспортные данные)

от Наймодателя: _____ Наниматель: _____
(подпись) (подпись)

М.П.

С Положением о Студенческом городке ФГБОУ ВО «УГГУ», Правилами внутреннего распорядка в общежитии, с правилами пожарной безопасности и с правилами электробезопасности при эксплуатации электрооборудования в жилых помещениях ознакомлен:

Наниматель _____
(ф.и.о., подпись)

Приложение № 1
к договору найма № _____
жилого помещения специализированного
жилищного фонда
от « ____ » _____ 201 ____ г.

**АКТ
СДАЧИ-ПРИЕМКИ
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

составлен « ____ » _____ 201 ____ г

Мы, нижеподписавшиеся:

Наймодатель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны

Наниматель _____
(фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в период с « ____ » _____ 201 ____ г. по « ____ »
201 ____ г. Наймодатель предоставил Нанимателю жилое помещение (место площадью 6 кв.м.),
расположенное в комнате специализированного жилищного фонда, находящемся в оперативном
управлении Наймодателя по адресу _____,
для временного проживания

Вышеуказанное помещение находится в состоянии, пригодном для эксплуатации и его техническое
состояние на момент передачи характеризуется следующим:

- состояние стен: _____
(удовлетворяет (не удовлетворяет) целям использования помещения)
- состояние потолков: _____
(удовлетворяет (не удовлетворяет) целям использования помещения)
- состояние полов: _____
(удовлетворяет (не удовлетворяет) целям использования помещения)
- состояние инженерных систем: _____
(удовлетворяет (не удовлетворяет) целям использования помещения)

При неудовлетворительном техническом состоянии арендуемого помещения составляется
дефектная ведомость.

Помещение
Передал « ____ » _____ 201 ____ г

(подпись)

(ФИО)

М.П.

Принял « ____ » _____ 201 ____ г.

(должность)

(подпись)

(ФИО)

М.П.