

**ДОГОВОР НАЙМА  
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ**

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 \_\_\_\_\_,  
именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_,  
(фамилия, имя, отчество)

именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны» на основании решения о предоставлении жилого помещения от "\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

**1.** Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает во владение и пользование место (койко-место) в комнате №\_\_ общежития по адресу: г.Сыктывкар, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, ком. \_\_\_\_\_, 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 при заселении Нанимателя.

**3.** Настоящий Договор заключается на время \_\_\_\_\_  
прохождения вступительных испытаний, обучения, прохождения промежуточной аттестации, государственной итоговой аттестации, выполнения обучающимся научно-исследовательской работы и др.

**и распространяется на отношения сторон с \_\_\_\_\_ 2016 г.**

**II. Права и обязанности Нанимателя**

**4.** 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 5 Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

**5.** 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 Правила внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» и Положение о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина»;

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, ежедневно производить уборку в своем жилом помещении (блоке), обеспечивать сохранность жилого помещения и мест 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 о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» и настоящим Договором;

б) своевременно и в полном объеме в порядке и сроки, установленные Договором и действующим законодательством, вносить плату за жилое помещение, коммунальные и иные, предусмотренные Договором услуги (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, но не ранее дня, с которого Наниматель считается зачисленным в Университет;

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;

9) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения), временно освобождать жилое помещение в каникулярный период (июль-август) для проведения Наймодателем работ по содержанию помещений общежития;

10) допускать в жилое помещение в любое 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 принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них представителям Наймодателя (заведующему общежитием, администрации студенческого городка, проректору по хозяйственной деятельности и имущественному комплексу и др.);

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.

15) внести оплату за жилое помещение и коммунальные услуги за период проживания с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ в десятидневный срок с момента заключения настоящего договора.

### III. Права и обязанности Наймодателя

#### 6. Наймодатель вправе:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации и условий настоящего Договора, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина», Положения о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина».

3) входить в жилое помещение Нанимателя в его отсутствие в случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### 7. 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) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять текущий ремонт мест общего пользования и капитальный ремонт всего общежития;

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

5) 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»);

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 14 пункта 5 Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

10) оформлять документы по постановке и снятию Нанимателя с регистрационного учета по месту временного пребывания;

11) ознакомить Нанимателя с Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» и Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина» 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;

12) информировать Нанимателя об изменении правовых актов Университета, регулирующих права и обязанности Сторон, путем размещения их текста на официальном сайте Университета.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

#### IV. Расторжение и прекращение Договора

8. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, заключив с Наймодателем соглашение о его расторжении.

9. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе Наймодателя в любое время по соглашению сторон.

10. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке 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.

13. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием обучения, в том числе отчислением из ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина», расторжением или прекращением договора об оказании платных образовательных услуг;

11. 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

12. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных Наймодателем в соответствии 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.**

13. Наниматель вносит плату за проживание ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за месяцем, подлежащим оплате.

При выезде из общежития в каникулярный период (июль - август) плата за коммунальные услуги не взимается.

Наниматель вправе внести плату за проживание за несколько месяцев вперед.

14. Платежный документ для внесения оплаты за проживание направляется Наймодателем на адрес электронной почты Нанимателя, указанный в разделе VII Договора, или в печатном виде через заведующего общежитием, ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за месяцем, подлежащим оплате.

15. 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.

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

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

18. 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).

19. За нарушение сроков оплаты, предусмотренной п. 13 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.

**20.** 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

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

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

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

#### VII. Юридические адреса и реквизиты сторон:

<b>Наймодатель</b>	<b>Наниматель</b>
ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина»	ФИО: _____
Октябрьский проспект, д.55,	_____
г.Сыктывкар, Республика Коми, 167001	Паспорт: серия                      №
ИНН 1101483236, КПП 110101001	_____
ОКТМО 87701000001	выдан
<b>Банковские реквизиты</b>	Место регистрации: _____
Отделение-НБ Республика Коми	_____
г. Сыктывкар	_____
БИК 048702001	Телефон: _____
УФК по Республике Коми	_____
(ФГБОУ ВО «СГУ им. Питирима Сорокина», л/с	Адрес электронной почты: _____
20076Х27800),	_____
р/с 40501810500002000002	_____
_____	_____
(подпись, Ф.И.О.)	(подпись, Ф.И.О. полностью)