

**Министерство образования и науки РФ**  
**ФГБОУ ВО «Глазовский государственный педагогический институт имени В.Г. Короленко»**

**Договор № \_\_\_\_\_ найма жилого помещения в студенческом общежитии**

Глазов

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

ФГБОУ ВО «Глазовский государственный педагогический институт имени В.Г. Короленко», именуемое в дальнейшем «ИНСТИТУТ», в лице ректора Чиговской – Назаровой Янины Александровны, действующей на основании устава, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и студента \_\_\_\_\_ **группы**

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Наниматель/Проживающий, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю койко-место в комнате № \_\_\_\_\_ студенческого общежития № \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: г. Глазов, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ за плату во временное пользование для проживания в нем на весь период обучения с « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г. по « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также состояние санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.4. Жилая площадь (жилое помещение) в общежитии не подлежит отчуждению, передаче в аренду, в найм, под найм, обмену, разделу, приватизации.

1.5. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ:**

**2.1. Наймодатель имеет право:**

2.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения нанимателем Жилищного кодекса РФ и условий настоящего Договора.

**2.2. Наймодатель обязан:**

2.2.1. Передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

2.2.2. Обеспечить необходимый тепловой режим жилого помещения и освещенность, в соответствии с санитарными требованиями, в период отопительного сезона поддерживать температуру в жилой комнате не ниже 18<sup>0</sup> С.

2.2.3. Предоставлять в личное пользование необходимую мебель, имеющуюся в наличии, необходимые постельные принадлежности и другой хозяйственный инвентарь (перечень всего инвентаря заносится в личный лицевой счет-расписку каждого проживающего).

2.2.4. Обеспечивать проживающих электроэнергией, тепло – и водоснабжением.

2.2.5. Обеспечить смену постельного белья один раз в семь дней.

2.2.6. Предоставить возможность использовать помещения учебного и культурно-бытового назначения (оборудованные кухни, душевые, читальные залы, комнаты для проведения культурно – массовых и спортивных мероприятий и т.д.).

2.2.7. Своевременно производить текущий и капитальный ремонт общежития, инвентаря: оперативно устранять неисправности в системах канализации, оборудования электро - и водоснабжения общежития.

2.2.8. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя) жилое помещение (из расчета не менее 6 кв.метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора.

2.2.9. При вселении информировать Проживающего о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий и вносимых в них изменениях.

2.2.10. Предоставить право Проживающему пользоваться компьютерной техникой, бытовыми и другими энергоемкими приборами в соответствии с Положением о студенческих общежитиях.

2.2.11. Предоставить дополнительные услуги в соответствии с отдельно заключенным Договором на оказание дополнительных услуг.

2.2.12. В случае вступления проживающего в брак, если супруг (супруга) являются иногородней(им) студенткой (ом) института, по его (ее) личному заявлению поставить на очередь на получение отдельной комнаты в общежитии (блоке).

2.2.13. Обеспечивать регистрацию получивших ордер на заселение в общежитие института в соответствии с законами Российской Федерации и законами Удмуртской Республики.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ:**

**3.1. Наниматель имеет право:**

3.1.1. На использование жилого помещения для проживания.

3.1.2. На пользование общим имуществом в общежитии.

3.1.3. На расторжение в любое время настоящего Договора.

3.1.4. На добровольной основе проводить косметический ремонт занимаемых жилых комнат.

**3.2. Наниматель обязан:**

3.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.2. Своевременно в установленном порядке вносить плату за пользование жилым помещением (жилой площадью), коммунальные услуги по утвержденным Наймодателем в соответствии с законодательством РФ ценам и тарифам, а также за все виды предоставляемых дополнительных услуг. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением (жилой площадью) и коммунальные услуги, возникают с момента заключения настоящего Договора. Неиспользование Нанимателем жилого помещения (жилой площади) не является основанием не внесения платы за пользование жилым помещением (жилой площадью), коммунальные услуги и дополнительные услуги.

3.2.3. Строго соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и правила внутреннего распорядка общежития.

3.2.4. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей.

3.2.5. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.6. Возмещать причиненный по вине проживающего материальный ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития в недельный срок в соответствии с действующим законодательством.

3.2.7. Экономно расходовать электроэнергию и воду.

3.2.8. Соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах, в комнатах для приготовления пищи, а также участвовать в систематических генеральных уборках помещений общежития и закреплённой территории.

3.2.9. Выполнять по решению органов студенческого самоуправления требования по благоустройству общежитий и прилегающих к ним территорий.

3.2.10. Соблюдать пропускной режим, установленный в Институте.

3.2.11. Не появляться в общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющем достоинство проживающих, а также не хранить, не употреблять и не распространять наркотические вещества;

3.2.12. Курение в общежитии является грубым нарушением правил проживания и запрещается в неустановленных местах.

3.2.13. Уважительно относиться к управленческому и обслуживающему персоналу общежития.

3.2.14. Выполнять положения заключенного с администрацией института настоящего договора найма жилого помещения в студенческом общежитии, решения студенческого совета общежития и жилищно-бытовой комиссии института.

3.2.15. 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 может потребовать переселение в судебном порядке.

3.2.16. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

3.2.17. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю.

3.2.18. В течение трех дней зарегистрироваться у заведующего общежитием и сдать документы на регистрацию по месту пребывания паспортисту (общежитие №1, г. Глазов, ул. Луначарского, 2).

3.2.19. При освобождении комнаты и сдаче ее администрации общежития и студенческому совету привести жилое помещение в состояние не хуже, чем при подписании договора, с учетом нормального материального износа, в том числе произведенных улучшений, получить отметку о сдаче комнаты и расписаться в журнале дежурного.

3.2.20. При отчислении из института (в том числе и по его окончании) освободить общежитие, сдать жилое помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, а также выписаться из общежития в трехдневный срок после издания приказа.

3.2.21. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

3.2.22. Не допускается самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения, раскомплектование оборудования и инвентаря общежития, а также забивание гвоздей без согласования с администрацией.

#### **4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Наниматель в любое время может 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 судебном порядке в случае:

4.3.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение шести месяцев.

4.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем.

4.3.3. Грубого однократного нарушения прав и законных интересов соседей.

4.3.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей.

4.3.4. Использования жилого помещения не по назначению.

4.3.5. В других случаях, предусмотренных Законодательством РФ.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. С утратой (разрушением) жилого помещения.

4.4.2. С окончанием срока обучения, в том числе в связи с отчислением.

4.4.3. В других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

## **5. ОПЛАТА ЗА ПРОЖИВАНИЕ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ**

5.1. Наниматель вносит оплату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.

5.2. При установлении платы за проживание в студенческих общежитиях администрация института руководствуется ст. 39 Федерального закона от 29 декабря 2012 №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», размер которой определяется локальными нормативными актами, принимаемые с учетом мнения представительных органов обучающихся в организации, осуществляющей образовательную деятельность.

5.3. В стоимость платы за проживание включается:

- плата за пользование жилым помещением (плата за найм)
- плата за коммунальные услуги
- дополнительные услуги

5.4. Расход по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, такие, как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах коврового покрытия, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет), пользование прачечными, химчистками, пунктами проката, камерой хранения и другими услугами предоставляются исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством предоставляемых услуг и оговариваются отдельным двухсторонним договором между администрацией вуза и проживающим.

5.5. От платы за пользование жилым помещением (платы за найм) в общежитиях освобождаются дети – сироты и дети, оставшимися без попечения родителей, инвалиды, инвалиды 1 и 2 группы, инвалиды с детства, студенты подвергнувшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф.

5.6. Плата за проживание в общежитии во время прохождения проживающими педагогической летней практики взимается пропорционально дням практики при наличии справки из деканата и личного заявления;

5.7. Для лиц, являющихся супругами студентов и совместно проживающих в общежитии, плата за проживание взимается по тарифам, Установленным Постановлением Администрации г. Глазова;

5.8. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники или бланков строгой отчетности, утвержденных Приказом Министерства финансов РФ;

5.9. Плата за пользование студенческим общежитием в текущем учебном году взимается с обучающихся за один календарный год вперед.

5.10. За период с 01 июля по 31 августа текущего года плата за коммунальные услуги и дополнительные услуги с Проживающих не взимается.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН**

В случае неисполнения, взятых на себя обязательств, СТОРОНЫ несут следующую ответственность:

### **6.1. Наймодатель:**

6.1.1. В случаях проживания в условиях, признанных невозможными для проживания, Наймодатель обеспечивает переселение проживающего в помещение, отвечающее условиям договора;

### **6.2. Наниматель:**

6.2.1. За нарушение правил внутреннего распорядка общежития по представлению студенческого совета и жилищно-бытовой комиссии института может быть подвергнут общественному воздействию и дисциплинарному взысканию (замечания, выговор, строгий выговор) в соответствии Положением о студенческих общежитиях.

6.2.2. В случае непроживания студента в общежитии без уважительной причины в течение двух недель студенту может быть изменено койко- место проживания. В этом случае заключается дополнительное соглашение.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с 01.09.2015.

7.2. Настоящий договор составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Наймодателя, второй - у Нанимателя;

7.3. В случае возникновения споров по договору и жалоб проживающего они рассматриваются первоначально администрацией общежития, жилищно-бытовой комиссией профкома и студенческим советом общежития, а в случае неудовлетворения претензий – жилищно-бытовой комиссией института, профкомом студентов и аспирантов в присутствии проживающего. В случае неудовлетворения претензий как с одной, так и с другой стороны, рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7.4. В случае психологической несовместимости проживающих в одной комнате жилищно-бытовой комиссией профкома студентов и аспирантов рассматривается вопрос о расселении в другие комнаты при наличии свободных койко-мест;

7.5. На основании ст. 101 ЖК РФ институт имеет право в судебном порядке расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одной жилой комнате.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ФГБОУ ВПО «Глазовский  
государственный  
педагогический институт  
имени В.Г. Короленко»**

Ректор

\_\_\_\_\_ Я.А. Чиговская-  
Назарова

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

**СОГЛАСОВАНО**

И.о. председателя профкома  
студентов и аспирантов

\_\_\_\_\_ М.А. Елькина  
подпись

**НАНИМАТЕЛЬ**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Ф.И.О.  
паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

кем и когда выдан

\_\_\_\_\_ дата рождения  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

адрес родителей, номер телефона.

\_\_\_\_\_

подпись

Зав. общежитием № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись)