

Приложение № 3
к Положению о студенческом общежитии
Калмыцкого филиала ФГБОУ ИВО
«РГУ СоцТех»

**Договор найма жилого помещения
в студенческом общежитии Калмыцкого филиала РГУ СоцТех № ____**

г. Элиста

«__» _____ 202__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение инклюзивного высшего образования «Российский государственный университет социальных технологий», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице и.о. директора Калмыцкого филиала РГУ СоцТех Пашнанова Эрдне Лиджиевича, действующего на основании Доверенности № ____ от 20 ____ г., и _____

(Ф.И.О. нанимателя)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», на основании приказа о заселении в общежитие № ____ от «__» _____ 20 ____ года заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет для временного проживания Нанимателю жилое помещение, состоящее из комнаты общей площадью ____ кв. метров, расположенное по адресу: г. Элиста, ул. им. Буденного С.М., д. 18, ком. ____ на время обучения. Наниматель обязуется вносить единую плату за пользование жилым помещением в общежитии, включающую плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и плату за коммунальные услуги.

1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в паспорте жилого помещения.

1.3. Договор заключается на весь период обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением и Правила внутреннего распорядка студенческого общежития Калмыцкого филиала РГУ СоцТех;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- 5) не производить переустройство или перепланировку жилого помещения не допускается;
- 6) своевременно вносить плату за проживание в жилом помещении и коммунальные услуги (обязательные платежи), а также предоставлять квитанции с момента оплаты в установленный Наймодателем срок в течение 2-х (двух) дней. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения Договора;

7) переселяться на время ремонта жилого помещения в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

8) допускать в жилое помещение в установленное администрацией Калмыцкого филиала РГУ СоцТех время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) 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 администрации Калмыцкого филиала РГУ СоцТех;

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

11) соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать использования и установки самодельных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

12) возмещать в полном объеме стоимость ремонта поврежденных жилого помещения, замены поврежденного санитарно-технического оборудования, а также стоимость поврежденного или утраченного мягкого инвентаря, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя;

13) при расторжении (прекращении) настоящего Договора не позднее 3 (трех) дней после даты принятия приказа об отчислении, приказа о предоставлении Нанимателю академического отпуска, освободить и сдать Наймодателю жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование в надлежащем и исправном состоянии;

14) исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. Наниматель не имеет права:

1) отчуждать, обменивать, разменивать, приватизировать, сдавать в поднаем, в аренду жилое помещение, предоставленное ему по настоящему Договору;

2) содержать в предоставленном помещении любых животных;

3) прямо или косвенно препятствовать поселению других лиц, направляемых для проживания в жилое помещение в установленном порядке.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за найм жилого помещения и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития и условий Договора.

3) требовать переселения на время ремонта предоставленного жилого помещения в другое помещение в судебном порядке в случае отказа Нанимателя от такого переселения;

4) в случае отказа освободить жилое помещение при расторжении (прекращении) настоящего Договора требовать выселения Нанимателя в судебном порядке.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принять жилое помещение у Нанимателя в случае расторжения или прекращения настоящего Договора;

3) осуществлять надлежащее содержание, ремонт здания общежития, в котором находится жилое помещение, предоставленное Нанимателю;

4) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения и оборудования;

5) предоставить Нанимателю на время проведения ремонта в жилом помещении или реконструкции здания общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение общежития без расторжения настоящего Договора;

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

7) обеспечить предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) производить перерасчет платы за коммунальные услуги, в случаях, определенных пунктом 5.8. Договора, на основании заявления Нанимателя с приложением подтверждающих документов, в срок не позднее 15 числа последнего месяца квартала, путем зачисления сумм переплаты в счет оплаты следующего месяца. Наймодатель несет иные обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть Договор, оплатив Наймодателю предоставленные коммунальные услуги за фактическую часть прожитого времени в жилом помещении общежития.

4.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в установленные Договором сроки в соответствии с положениями действующего жилищного законодательства;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения или отчислением Нанимателя из Калмыцкого филиала РГУ СоцТех.

4.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке, в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) ухудшения состояния жилого помещения в результате систематического разрушения или повреждения жилого помещения и мест общего пользования Нанимателем;

3) использования Нанимателем жилого помещения не по назначению, либо систематического нарушения прав и законных интересов соседей, если такие действия делают невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации

4.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, в порядке, установленном действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги в общежитии определяется локальным нормативным актом Калмыцкого филиала РГУ СоцТех, и составляет в месяц _____ руб., из них _____ плата за наем, _____ плата за коммунальные услуги.

5.2. Плата за наем и (или) коммунальные услуги производится Нанимателем ежемесячно до 7 (седьмого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за полный месяц, в том числе

за период каникул. Плата может вноситься Нанимателем за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5.3. Наймодатель в установленном законом порядке может увеличить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги, в связи с увеличением уровня инфляции и ростом тарифов на коммунальные услуги.

5.4. Принятые Калмыцким филиалом РГУ СоцТех локальные нормативные акты о стоимости проживания в общежитии и информация об изменении размера оплаты публикуются на официальном сайте Наймодателя в сети «Интернет» по адресу: www.kfilial.rgust.ru

5.5. Плата за наем и коммунальные услуги не включает в себя расходы по оплате дополнительных услуг в общежитии, которые могут быть предоставлены по желанию Нанимателя.

5.6. От платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются обучающиеся, которым в соответствии п. 6 ст. 39 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 № 273-ФЗ и Уставом МГГЭУ, жилые помещения в общежитии предоставляются бесплатно и в первоочередном порядке, а также обучающиеся, которые в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации находятся на полном государственном обеспечении.

5.7. Наниматель производит оплату по Договору в безналичном порядке на счет Наймодателя.

5.8. При выезде Нанимателя в каникулярный период, на период реабилитации или лечения (при условии предоставления подтверждающих документов) на срок, превышающий 5 (пять) календарных дней, за пределы общежития плата за коммунальные услуги не взимается.

5.9. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой учетной ставки 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 оплаты включительно.

Наниматель перечисляет пени в безналичном порядке на счет Наймодателя.

VI. Иные условия

6.1. Наймодатель вправе информировать Нанимателя о фактах нарушения условий Договора, о наличии у Нанимателя задолженности и (или) просрочки оплаты за проживание, а также доводить иную необходимую информацию до Нанимателя путем направления соответствующей информации письмом по электронной почте на e-mail Нанимателя, указанный в Договоре, посредством сообщения на мобильный телефон Нанимателя, указанный в Договоре, в ином порядке.

6.2. Стороны договорились, что все разногласия, вытекающие из Договора, будут решаться путем переговоров.

6.3. В случае недостижения соглашения, споры по Договору подлежат судебному разрешению.

6.4. Стороны договорились, что претензии (документы о досудебном порядке урегулирования спора), заявления и иные документы направляются на почтовый адрес.

6.5. Дополнительные услуги в общежитии предоставляются исключительно по желанию обучающихся и оформляются отдельным договором.

6.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

VII. Адреса и реквизиты сторон

<p>НАЙМОДАТЕЛЬ: ФГБОУ ИВО «РГУ СоцТех» Адрес места нахождения: 107150, г. Москва, ул. Лосиноостровская, д.49 ОГРН 1027700089405</p> <p><u>Наймодатель по настоящему Договору:</u> Калмыцкий филиал РГУ СоцТех Адрес места нахождения: 358009, Республика Калмыкия, г. Элиста, проспект им. Чонкушова П.О., д. 7 ИНН 7718109215 КПП 081643001 л/с 20056У66680 р/с 40501810685802000002 Отделение - НБ Республики Калмыкия БИК 048580001 КБК 00000000000000000130 ОКАТО 85701000</p> <p>Наймодатель _____ Пашнанов Э.Л. (подпись)</p>	<p>НАНИМАТЕЛЬ: ФИО _____ _____ Дата рождения _____ Место жительства _____ _____ Паспорт серия _____ № _____ Выдан (кем выдан, дата выдачи) _____ _____ Тел. _____</p> <p>Наниматель _____ / _____ / (расшифровка подписи)</p> <p>с Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития КФ МГГЭУ ознакомлен (на): _____ / _____ / (расшифровка подписи)</p>
---	---

С заключением настоящего Договора моим/моей сыном/дочерью

(Ф.И.О. нанимателя полностью)

согласен(на) _____

(Ф.И.О., родителя, усыновителя, попечителя)

(подпись)