**Д О Г О В О Р**

**найма жилого помещения в общежитии**

**№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Новосибирск « \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет геосистем и технологий» (ФГБОУ ВО «СГУГиТ»), действующее на основании Устава в лице проректора по общим и правовым вопросам Золина Дениса Игоревича, действующего на основании доверенности, именуемое в дальнейшем *Наймодателем,* с одной стороны, и гражданка\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.** именуемая в дальнейшем *Нанимателем*, с другой стороны, на основании приказа ректора о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о следующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю в пользование койко-место в комнате **№** **\_\_\_\_** студенческого городка № 1 по адресу: г. Новосибирск ул. Плахотного 8а/Плахотного 8/1, для временного проживания в нем на время обучения в ФГБОУ ВО «СГУГиТ».

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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

1.4. Настоящий Договор вступает в силу с момента его заключения и прекращает свое действие с момента указанного в п. 4 договора.

1.5. Наниматель не вправе сдавать предоставленное ему жилье в пользование или в поднаем другим лицам.

**2. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. на пользование общего имущества в общежитии;

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.5. своевременно (до 10 учебного дня с начала нового учебного семестра) вносить плату в установленных размерах за проживание и за все виды предоставляемых услуг. Обязанность вносить плату за жилое помещение и предоставляемые услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и предоставляемые услуги влечет расторжение договора;

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

2.2.7. допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также выполнения необходимых работ;

2.2.8. 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 Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

2.2.9. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей;

2.2.10. при вселении в жилое помещение, а также в случае замены замка сдать дубликат ключей от него заведующему общежитием;

2.2.11. соблюдать санитарно-гигиенические требования по содержанию помещений и территории: раз в 7 дней менять постельное белье, ежедневно производить уборку жилой комнаты, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии (кроме уборки туалетов) и прилегающей к нему территории;

2.2.12. соблюдать правила внутреннего распорядка в общежитиях ФГБОУ ВО «СГУГиТ», техники безопасности, пожарной безопасности, миграционного и санитарно – противоэпидемического режима, Положение о дежурной комнате, а также иных требований законодательства;

2.2.13. бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за помещение, оборудование и имущество, переданные ему в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обеспечивать сохранность и целостность датчиков, провода противопожарной сигнализации(запрещается откручивать и (или) снимать датчики противопожарной безопасности, вешать что - либо (шарики, гирлянды, мишуру и т.п.) на провод противопожарной системы;

2.2.14. возмещать причиненный по вине Нанимателя материальный ущерб за порчу помещений, оборудования и инвентаря общежития (оконные блоки, дверные блоки, электрооборудование и осветительные приборы, датчики и провода противопожарной сигнализации, мебель, мягкий инвентарь и т. п.) ;

2.2.15. освободить жилье, сдав жилое помещение и оборудование, находящееся в нем, в исправном состоянии, мебель и белье, полученные в личное пользование в 10-и дневный срок со дня издания приказа о переводе на другую (заочную и т. п.) форму обучения, уходе в академический отпуск, об отчислении из университета (в том числе по ее окончании) или расторжения настоящего Договора;

2.2.16. при освобождении жилого помещения погасить задолженность по оплате жилого помещения и предоставляемых услуг;

2.2.17. наниматель несет ответственность за поведение приглашенных в общежитие лиц и своевременное их убытие согласно правилам проживания в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО «СГУГиТ»;

2.2.18. при выбытии из общежития, в т.ч. при временном выезде на период каникул, в письменном виде предупредить об этом администрацию студгородка;

2.2.19. временное отсутствие Нанимателя не влечет изменения его прав и обязанностей по настоящему Договору;

2.2.20. Имеет право пользоваться своими электрическими приборами до 1 квт/ч. каждый.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ

**3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и предоставляемые услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.3. осуществлять контроль за соблюдением Нанимателем условий настоящего Договора, правил проживания в общежитии, правил пожарной безопасности, а также санитарного состояния жилья путем проведения осмотров в жилом помещении Нанимателя;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение

3.2.3. осуществлять по необходимости текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

3.2.6. обеспечивать Нанимателю предоставление коммунальных услуг;

3.2.7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных в подпунктах 2.2.15 и 2.2.16 пункта 2 настоящего Договора;

3.2.8. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

3.2.9. предоставить во временное личное пользование Нанимателю мебель, постельные принадлежности (перечень полученного проживающим инвентаря заносится в инвентарные карточки, хранящиеся у заведующего общежитием);

3.2.10. обеспечить замену постельного белья раз в 10 дней ;

3.2.11. организовать пропускную систему в общежитии.

Примечание: за сохранность документов, денег и других ценностей, находящихся в жилых комнатах, Наймодатель ответственности не несет;

Наймодатель исполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

**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. Основаниями для расторжения настоящего Договора могут быть :

4.3.1. несоблюдение Нанимателем условий оплаты за проживание и предоставляемые услуги в общежитии указанными в п. 2.2.5., в данном случае Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке;

4.3.2. нарушение Нанимателем условий настоящего Договора, Устава университета, внутреннего распорядка в общежитии, правил пожарной безопасности, правил миграционного режима, Положения о дежурной комнате, порядка пользования личными электробытовыми приборами ;

4.3.3. причинение материального ущерба имуществу Наймодателя (см. п.2. пп. 2.2.14.) ;

4.3.4. использование жилого помещения не по назначению;

4.3.5. содержание в жилых комнатах домашних животных;

4.3.6. окончание срока обучения;

4.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**5. Внесение платы по договору**

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены законодательством РФ определённые в их соответствии приказом ректора

**6. Иные условия**

6.1. Споры, которые могут возникать между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством РФ

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель**  Федеральное государственное  бюджетное образовательное  учреждение высшего образования  «Сибирский государственный университет  геосистем и технологий»  630108, г. Новосибирск, ул. Плахотного 10  тел.: 343-39-37;  р/сч\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.И. Золин | **Наниматель**  **Фамилия:**  **Имя:**  **Отчество:**  **Паспорт:**  **Выдан:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

**Ознакомлен (а) :**

С правилами внутреннего распорядка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

С правилами пожарной безопасности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

С Положением о дежурной комнате \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

С правилами миграционного режима \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

С порядком пользования личными

электробытовыми приборами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

С памяткой вселяющегося в общежитии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

Приложение к договору найма жилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**АКТ приема – передачи жилого помещения**

г. Новосибирск « \_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.

ФГБОУ ВО «СГУГиТ», в лице проректора по общим и правовым вопросам Золина Дениса Игоревича, действующего на основании доверенности, именуемое в дальнейшем *«Наймодатель»,* с одной стороны, и гражданка

|  |
| --- |
|  |
| (Фамилия Имя Отчество) |

именуемый в дальнейшем *«Наниматель»,* с другой стороны, составили настоящий акт в том, что университет сдал по договору найма № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. жилое помещение по адресу: г. Новосибирск, ул. Плахотного 8а, 8/1, комнату № \_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м., а Наниматель принял это помещение в исправном состоянии, с учетом нормального износа. Наниматель несет материальную ответственность за помещение, оборудование и имущество, переданные ему во временное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Состояние помещения и наличие мебели и иных предметов**

переданных в пользование Нанимателю:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | Кол-  во | Характеристика  (состояние) | Примечание |
| 1 | Дверной блок |  |  |  |
| 2 | Оконный блок / стекло |  |  |  |
| 3 | Отопительный радиатор |  |  |  |
| 4 | Розетка электрическая |  |  |  |
| 5 | Выключатель |  |  |  |
| 6 | Электроосвещение |  |  |  |
| 7 | Датчик ППС |  |  |  |
| 8 | Провод ППС |  |  |  |
| 9 | Состояние комнаты: |  |  |  |
| 10 |  |  |  |  |

1. Акт приема – передачи жилого помещения составлен в 2-х экземплярах, один хранится у Наймодателя, один у Нанимателя. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наймодатель: |  |  | Наниматель: | |  | | |
|  | Д.И. Золин |  |  |  | |  |
| (подпись) |  |  | (подпись) | | Ф И О | |
|  |  |  |  | |  | | |

М.П.

**Договор**

**на оказание дополнительных услуг проживающим**

**в студенческом общежитии (студгородке)**

г. Новосибирск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет геосистем и технологий» (ФГБОУ ВО «СГУГиТ», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице проректора по общим и правовым вопросам Золина Дениса Игоревича, действующего на основании доверенности, Положения о студенческом городке «Сибирского государственного университета геосистем и технологий», договора найма жилого помещения в студенческом общежитии, и проживающего

|  |
| --- |
|  |
| (Фамилия Имя Отчество) |

потребителя дополнительных услуг, именуемого в дальнейшем "Проживающий", заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Исполнитель предоставляет Проживающему жилое помещение в комнате № \_\_\_\_\_\_\_ по адресу: г. Новосибирск ул. Плахотного 8а, 8/1, на период обучения следующие дополнительные услуги, оплачиваемые в обязательном порядке их потребителем.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | Перечень дополнительных (платных) услуг, не входящих в перечень обязательных услуг | Расчет оплаты дополнительных услуг  (на одного проживающего) |
| 1 | Проживание в жилом  помещении повышенной  комфортности: при одноместном размещении; при двухместном размещении;  при трехместном размещении | В соответствии с приказом ректора (директора) ОУ, договорами на оказание дополнительных услуг в общежитии, заключаемыми между руководителем студенческого общежития и проживающими (потребителями услуг) из расчета занимаемой площади комнат |
| 2 | Установка и пользование  телефоном в жилом  помещении | В соответствии с тарифами,  установленными в данном регионе,  оформленными приказом ректора  (директора) вуза (ссуза) |
| 3 | Пользование энергоемкими  электроприборами:  телевизором,  холодильником,  персональным  компьютером, стиральной  машиной, электрочайником и т.д. | При отсутствии электросчетчиков расчет производится в соответствии с количеством электронагревательных приборов, используемых ламп освещения, розеток (исходя из потребляемой мощности приборов) или нормативами потребления электроэнергии (количеством часов их эксплуатации) и оформляется приказом ректора (директора) ОУ |
| 4 | Пользование дополнительными бытовыми услугами: химчистка, прачечная, парикмахерская, швейная, пункт проката, камера хранения вещей и др. | В соответствии с заключенными  договорами ОУ с организациями (по  прейскуранту цен на оказываемые  услуги) |
| 5 | Дополнительные меры по  обеспечению безопасности  проживающих: установка  охранной сигнализации в  жилом помещении  общежития (комнате,  блоке, квартире, секции) | В соответствии с договорами,  заключаемыми проживающими с ОВД и  другими заинтересованными  организациями |

2. Обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязуется:

2.1.1. Предоставить Проживающему жилое помещение с более благоприятными условиями проживания, соответствующее санитарным требованиям, предъявляемым к содержанию студенческих общежитий (дополнительной жилой площади, дополнительных осветительных и бытовых приборов, предоставлению интернет-услуг и услуг связи, мягкой мебели и т.д.), при условии, что потребительские свойства и режим предоставления коммунальных услуг должны соответствовать установленным нормативам.

2.1.2. Предоставить право Проживающему, при наличии технической возможности, пользоваться личными исправными и сертифицированными в установленном порядке персональным компьютером, телевизором, холодильником и другой бытовой электротехникой, за исключением энергоемкого оборудования (калориферы, электроплиты и т.д.). Плата за потребляемую электроэнергию этими приборами устанавливается Исполнителем в соответствии с мощностью приборов и нормативным количеством часов их эксплуатации. Установленная плата вносится обучающимся ежемесячно не позднее 10-го учебного дня с начала нового учебного семестра, в кассу ВУЗа.

2.1.3. Выделить в общежитии помещение для хранения громоздких вещей Проживающего (камера хранения) на основании договора хранения, заключенного с Проживающим, за дополнительную оплату. Оплата хранения устанавливается Исполнителем в соответствии с затратами на обслуживание.

2.1.4. Заблаговременно (не менее чем за месяц) предупреждать Проживающего об изменении условий оплаты предоставляемых дополнительных услуг.

2.2. Проживающий обязуется:

2.2.1. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с установленными ФГБОУ ВО «СГУГиТ» расценками и за предоставляемые ему дополнительные услуги. Плата за дополнительные услуги устанавливается Приказом ректора, согласованным с профсоюзной организацией студентов, в соответствии с дополнительными затратами на эксплуатацию помещений общежитий.

2.2.2. Приобрести за свой счет и иметь на период проживания в общежитии индивидуальное средство защиты органов дыхания с гарантийным сроком использования.

2.2.3. Проживающий имеет право обратиться к Исполнителю с просьбой о выделении ему дополнительного места для членов семьи (муж, жена). В случае выделения такого места в рамках действующих в (наименование вуза) правил Проживающий должен вносить оплату за дополнительное место в кассу (наименование учреждения) ежемесячно не позднее 10-го учебного дня с начала нового учебного семестра.

3. Порядок расчетов

3.1. Стоимость проживания в месяц (семестр) 20\_\_\_/20\_\_\_ учебного года, установленная ученым советом ОУ на момент заключения Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_ рублей.

3.2. Стоимость проживания в общежитии в каждом последующем семестре устанавливается ученым советом ОУ с учетом установленных тарифов на коммунальные услуги и инфляционных процессов в период предыдущего семестра обучения. Новая стоимость проживания устанавливается дополнительным соглашением к данному договору.

3.3. Плата за проживание вносится на расчетный счет Исполнителя (наименование учреждения) ежемесячно до 10-го учебного дня с начала нового учебного семестра, в кассу ВУЗа.

3.4. При нарушении сроков оплаты с Проживающего взыскивается неустойка в виде начисления пени в размере 0,2% от стоимости проживания за семестр за каждый календарный день просрочки платежа в порядке: начиная с \_\_\_\_\_\_\_ либо с \_\_\_\_\_\_\_ (в зависимости от семестра).

3.5. Оплата за проживание в студенческом общежитии должна производиться с использованием контрольно-кассовой техники (путем банковского перевода на расчетный счет учреждения) и выдачей кассового чека (квитанции). Все затраты по зачислению денежных средств на расчетный счет (наименование учреждения) возмещаются Проживающим.

3.6. При оплате Проживающим текущих платежей сначала начисляются пени, а потом основной платеж.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Порядок расторжения Договора

5.1. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Проживающего после начала занятий в очередном семестре денежные средства, внесенные Проживающим за данный семестр на оплату проживания в общежитии, возврату не подлежат.

5.2. В случае расторжения Договора по инициативе Проживающего по причинам нарушения Исполнителем своих обязательств, физической неспособности Проживающего продолжить обучение в ОУ Исполнитель возвращает остаточную на момент отчисления сумму от стоимости проживания, внесенную Проживающим за проживание в текущем семестре.

5.3. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя вследствие нарушения (невыполнения) Проживающим условий настоящего Договора денежные средства, внесенные за проживание в данном семестре, возврату не подлежат.

6. Вступление Договора в силу и его сроки

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и заключается на время обучения.

6.2. Моментом начала исполнения обязательств по настоящему Договору является внесение платы за проживание в общежитии на расчетный счет либо непосредственно в кассу администрации.

7. Дополнительные условия

7.1. Все изменения условий Договора в период проживания оформляются по согласованию сторон в виде дополнительных соглашений к данному Договору и являются его неотъемлемой частью.

7.2. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других форс-мажорных обстоятельств) стороны освобождаются от ответственности за неисполнение Договора.

7.3. Недействительность одного из пунктов данного Договора либо его части не влечет недействительности прочих его частей или Договора в целом.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой стороны, имеющих равную юридическую силу.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель**  Федеральное государственное  бюджетное образовательное  учреждение высшего образования  «Сибирский государственный университет  геосистем и технологий»  630108, г. Новосибирск, ул. Плахотного 10  тел.: 343-39-37;  р/сч\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Д.И. Золин | **Наниматель**  **Проживающий: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Фамилия, имя, отчество**  **Паспорт: серия №**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**  **Зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  /подпись/ /Фамилия И.О/. |