

**Договор найма специализированного жилого помещения в общежитии
студенческого городка НГУ №УП00_-17/___**

г. Новосибирск

«__» _ 2017 г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский национальный исследовательский государственный университет» (НГУ), именуемый в дальнейшем Наймодатель, в лице начальника управления студенческими общежитиями НГУ, Гусева Сергея Александровича, действующего на основании доверенности №82/101 от 28.07.2017 г., выданной ректором Федоруком М.П., с одной стороны, и

(фамилия, имя, отчество)

обучающийся, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату в пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности, не менее 6 кв.м. жилой площади на человека в общежитии № Общежитие, расположенному по адресу: ул. __ д. __ №, к. __ для временного проживания в нем.

1.2. Настоящий договор заключается на время обучения Нанимателя в НГУ.

1.3. Вместе с Нанимателем вселяются члены его семьи:

(указать ФИО, дату, место рождения, степень родства членов семьи)

1.4. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги утверждается приказом ректора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

2.1. Наймодатель обязан:

- 2.1.1. Обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения.
- 2.1.2. Обеспечить возможность пользования Нанимателем бытовыми помещениями учебного и культурно-бытового назначения.
- 2.1.3. Предоставить в личное пользование Нанимателю мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами.
- 2.1.4. Обеспечить возможность замены постельного белья 1 раз в 10 дней.
- 2.1.5. Своевременно производить капитальный ремонт и оперативно устранять неисправности в системах канализации, электроснабжения, водоснабжения в пределах средств, получаемых от проживающих и государственного финансирования университета на содержание студенческого городка.
- 2.1.6. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение.
- 2.1.7. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ.
- 2.1.8. Организовать пропускную систему в общежитии и хранение по желанию проживающего громоздких личных вещей в камере хранения. За сохранность документов, ценных вещей и денег проживающего администрация ответственности не несет.
- 2.1.9. Своевременно информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с условиями проживания в студенческом городке и вносимых в них изменениях.
- 2.1.10. Принимать меры общественного и дисциплинарного воздействия к нарушителям Положения о студенческом городке и Правил внутреннего распорядка в студенческих общежитиях студенческого городка НГУ с целью обеспечения законных прав всех проживающих в студенческом городке.
- 2.1.11. Обеспечивать Нанимателю предоставление коммунальных услуг.
- 2.1.12. Принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных п.3.1.22. настоящего договора.

2.2. Наймодатель вправе:

- 2.2.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги.
 - 2.2.2. Предоставить Нанимателю жилое помещение, оборудованное линией связи (телефонной линией) или не предоставлять Нанимателю жилое помещение, оборудованное линией связи (телефонной линией).
 - 2.2.3. Требовать расторжения настоящего договора в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора.
 - 2.2.4. Проверять соблюдение правил регистрации по месту пребывания, Правил внутреннего распорядка в студенческих общежитиях студенческого городка НГУ, техники безопасности и санитарного состояния.
 - 2.2.5. Входить в жилое помещение для выполнения необходимых ремонтных работ в согласованное время, а для ликвидации аварии – в любое время; комиссионно вскрывать запасными ключами жилое помещение в экстренных случаях.
 - 2.2.6. Выселять Нанимателя из занимаемого жилого помещения в случае прекращения или расторжения настоящего договора.
 - 2.2.7. Не вселять Нанимателя в жилое помещение в случае нарушения Нанимателем п.3.1.2. настоящего договора.
- Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

3.1. Наниматель обязан:

- 3.1.1. Ознакомиться с Положением о студенческом общежитии (студгородке) НГУ (далее - Положение), а также Инструкцией о порядке вселения и оплаты за проживание в общежитиях НГУ, являющейся Приложением №2 к Положению (далее - Инструкция).
- 3.1.2. В течение 10 дней со дня заключения настоящего договора оформить документы, предусмотренные Инструкцией, для заселения в общежитие.
- 3.1.3. Соблюдать Правила внутреннего распорядка в студенческих общежитиях студенческого городка НГУ.
- 3.1.4. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ.
- 3.1.5. Соблюдать правила пользования жилым помещением.
- 3.1.6. Поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое оборудование и оборудование электрической сети, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. Самовольное переустройство, переоборудование или перепланировка жилого помещения не допускается.
- 3.1.7. При обнаружении неисправностей жилого помещения, санитарно-технического оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них заведующему общежитием. При обнаружении неисправностей оборудования электрической сети Наниматель не вправе устранять такие неисправности самостоятельно и обязан сообщить о них заведующему общежитием.
- 3.1.8. Своевременно производить текущий ремонт занимаемого жилого помещения (комнаты или блока).
К текущему ремонту занимаемого жилого помещения, выполняемому Нанимателем, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов. Наниматель может по согласованию с заведующим общежитием самостоятельно производить замену кранов, смесителей холодного и горячего водоснабжения.
- 3.1.9. Экономно расходовать электроэнергию и воду, не пользоваться в жилых комнатах электронагревательными приборами, а также плитами с использованием любых видов топлива, не допускать самовольного переноса инвентаря из одной комнаты в другую, не производить смену замков или врезку дополнительных замков без разрешения, заведующего общежитием.
- 3.1.10. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением, коммунальные и другие услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим договором. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего договора. Несвоевременное внесение платежей влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены ст. 155 Жилищного кодекса РФ.
- 3.1.11. Переселяться на время капитального ремонта общежития с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем, когда ремонт не может быть произведен без выселения.
- 3.1.12. Допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-гигиенического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.
- 3.1.13. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, места общего пользования, общее имущество в общежитии, объекты благоустройства. Регулярно в соответствии с графиком производить уборку в занимаемой жилой комнате (блоке). Выносить мусор только в отведенные для этого места.
- 3.1.14. Возмещать причиненный по вине Нанимателя ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития.

3.1.15. При выбытии из общежития более чем на 7 суток, а также выезде на каникулы или производственную практику, предупреждать заведующего общежитием за три дня до выбытия.

3.1.16. Утеплять в зимний период оконные проемы.

3.1.17. Не содержать в общежитии кошек, собак, других животных.

3.1.18. Не наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания, картинки и т.п.

3.1.19. Нести дисциплинарную ответственность перед Наймодателем за действия приглашенных граждан, а также лиц, проживающих с Нанимателем.

3.1.20. Не осуществлять обмен жилого помещения (части помещения), а также передавать его в поднаем.

3.1.21. Члены семьи Нанимателя имеют с ним равные права и обязанности по настоящему договору. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего договора.

3.1.22. В случае прекращения или расторжения настоящего договора Наниматель обязан в течение двух дней сдать Наймодателю в надлежащем состоянии жилое помещение, вернуть предоставленный ему инвентарь и оборудование в надлежащем состоянии, ключи от жилого помещения, произвести окончательный расчет по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.2. Наниматель вправе:

3.2.1. Расторгнуть договор в любое время путем уведомления Наймодателя.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность Наймодателя:

4.1.1. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.1.-2.1.11 настоящего договора, Наймодатель в 10-дневный срок со дня их выявления или обращения Нанимателя устраняет допущенные нарушения, если они не вызваны форс-мажорными обстоятельствами.

4.2. Ответственность Нанимателя:

4.2.1. При систематической неоплате услуг (более 6 месяцев) в установленном размере Наниматель лишается права занимать жилое помещение в общежитии, и обязан выехать из общежития в течение двух дней с момента требования Наймодателя о выселении, погасив задолженность за жилое помещение и коммунальные услуги. В противном случае Наймодатель имеет право выселить Нанимателя в судебном порядке.

4.2.2. За нарушение Правил внутреннего распорядка в общежитиях студенческого городка НГУ по представлению администрации студенческого городка к проживающим могут быть применены меры общественного или дисциплинарного воздействия. Злостные нарушители могут быть представлены на отчисление из НГУ, а также могут быть выселены из общежития. К злостным нарушителям относятся, лица:

- употребляющие спиртные напитки;
- употребляющие и распространяющие наркотические вещества;
- курящие в общежитиях;
- сдающие свои комнаты в поднаем;
- содержащие жилые помещения в антисанитарных условиях (3 акта комиссии);
- использующие предоставленные помещения не по назначению;
- самовольно занимающие места и комнаты, препятствуя поселению других проживающих;
- систематически нарушающие Правила внутреннего распорядка в общежитии.

4.2.3. При нарушении срока освобождения общежития Наниматель оплачивает услуги по использованию жилого помещения и коммунальные услуги по расценкам, установленным приказом ректора НГУ.

4.2.4. Материальный ущерб, причиненный имуществу студенческого городка по вине Нанимателя, возмещается в добровольном либо судебном порядке.

4.2.5. Наниматель освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по данному договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора.

5. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор заключен на период с __ по __

5.2. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали при заключении договора.

5.3. Изменения и дополнения вносятся в договор по соглашению сторон.

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

5.5. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор.

5.6. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма, а также в иных предусмотренных Жилищным кодексом РФ случаях.

5.7. Договор прекращается в связи: - с окончанием срока обучения (прекращением обучения), по иным причинам.

5.8. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение проживающие подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

5.9. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

5.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у Наймодателя, второй - у Нанимателя.

Реквизиты для перечисления средств:
630090, г. Новосибирск, ул. Пирогова 2
ИНН 5408106490, КПП 540801001,
Получатель: УФК по Новосибирской области
(НГУ л/с 30516ПЦ44680)

Банк Получателя: Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск
Р/сч 40501810700042000002 БИК банка: 045004001
КБК 000 0000 0000 0000 00 130

Назначение платежа:

оплата по договору № УП00_-17/___ от __2017

Дата и место рождения нанимателя:

Паспорт РФ:

Адрес регистрации по месту жительства:

НАЙМОДАТЕЛЬ

Начальник управления студенческими общежитиями

НАНИМАТЕЛЬ

_____ (С.А.Гусев)

М.п.

_____ (подпись)