Договор найма специализированного жилого помещения

в студенческом общежитии **ФГБОУ ВО «МГТУ им.Г.И.Носова»**

гор.Магнитогорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Магнитогорский государственный технический университет им.Г.И. Носова», именуемое в дальнейшем Наймодатель, в лице директора студенческого городка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый (ая) в дальнейшем **Наниматель**, действующий от имени несовершеннолетнего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемого (ой) в дальнейшем **Проживающий**, с другой стороны, на основании приказа №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_г. о предоставлении жилого помещения, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1 Предмет договора**

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания жилое помещение: место в комнате № \_\_\_\_\_\_ общежития, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

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 заключается на период обучения.

2 Права и обязанности Наймодателя

2.1 Наймодатель обязуется:

* передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
* обеспечить предоставление коммунальных услуг (отопление, водоснабжение, электроэнергия);
* обеспечить возможность пользования имеющимися в общежитии социально-бытовыми помещениями (кухнями, постирочными, умывальными комнатами, туалетами и т.д.);
* осуществлять текущий в помещениях общего пользования и капитальный ремонт жилого помещения и помещений общего пользования:
* предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение без расторжения настоящего договора. Переселение Нанимателя в указанное жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя. При этом Наймодатель обязуется информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции не позднее чем за 30 дней до начала работ);
* соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=532C888CE71AE9CD1740AF489DF9D3F561D5A281DA9E89464087958F3CBB99154B40C8A693D4C96092EBD2D170yFR4G) Российской Федерации.
* организовать пропускную систему в общежитии;
* передать Нанимателю по лицевому счету-расписке (при вселении) необходимые для проживания мягкий инвентарь и мебель;
* принять одновременно с жилым помещением мягкий инвентарь и мебель на основании лицевого счета-расписки (при выселении);
* принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение и имущество у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим договором.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.2 Наймодатель имеет право:

* требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
* требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего договора;
* требовать возмещения причиненного имуществу общежития ущерба в соответствии с утвержденным прейскурантом цен, размещенным на сайте ФГБОУ ВО «МГТУ им. Г.И. Носова».

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3 Права и обязанности Нанимателя и Проживающего

3.1 Проживающий обязан:

* использовать предоставленное жилое помещение только для проживания и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
* строго соблюдать порядок проживания в общежитии, предусмотренный Положением «Правила внутреннего распорядка в общежитиях студенческого городка университета», Положение о пропускном и внутриобъектовом режиме, правила техники безопасности и пожарной безопасности;
* обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к помещению, поддерживая его надлежащее состояние, бережно относится к оборудованию и инвентарю общежития; экономно расходовать электроэнергию, воду, проводить текущий ремонт занимаемого жилого помещения в соответствии с ч. 3 ст. 67 ЖК РФ с согласованием с Наймодателем видов выполняемых работ и применяемых материалов;
* соблюдать чистоту в жилом помещении и местах общего пользования; ежедневно производить уборку занимаемого жилого помещения;

не осуществлять самовольные переустройство и перепланировку жилого помещения;

своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем), плату за коммунальные услуги в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем), плату за коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего договора;

возмещать причиненный материальный ущерб;

* не вселять в жилое помещение других лиц;
* соблюдать правила регистрационного учета;
* переселяться на время капитального ремонта или реконструкции общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
* 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;
* 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;
* осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
* при расторжении настоящего договора сдать жилое помещение, мягкий инвентарь и мебель, полученные в личное пользование коменданту общежития в течении трех дней, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в течение 3 (трех) календарных дней с момента прекращения настоящего договора;
* при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение в течение 3 (трех) календарных дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.
* проживающий несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.2 Проживающий/Наниматель имеет право:

* + на использование жилого помещения для проживания;
  + на пользование общим имуществом в общежитии;
  + в любое время расторгнуть настоящий договор.

Проживающий/Наниматель могут иметь иные права, предусмотренные законодательством.

**4** Плата за проживание

4.1 Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за коммунальные услуги (далее – «плата за проживание»), устанавливаются приказом ректора ФГБОУ ВО «МГТУ им. Г.И. Носова» из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за месяц, и на момент заключения настоящего договора составляет:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей за один семестр.

Указанный размер платы за проживание может быть изменен Наймодателем в одностороннем порядке путем издания приказа ректора ФГБОУ ВО «МГТУ им.Г.И.Носова»: за пользование жилым помещением (платы за наем) ежегодно, платы за коммунальные услуги в связи с изменением тарифов на коммунальные услуги - в течение года.

Расходы по оплате дополнительных услуг, предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются сторонами в договоре на оказание дополнительных услуг.

4.2 Плата за проживание вносится Нанимателем в безналичном порядке на расчётный счёт Наймодателя либо в кассу Наймодателя не позднее 10-го числа месяца начала семестра. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

5 **Расторжение и прекращение Договора, ответственность Сторон**

5.1 Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор.

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

5.3 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.

5.4 Настоящий договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием периода обучения, в том числе при досрочном прекращении образовательных отношений по основаниям, предусмотренным статьёй 62 Федерального закона № 273-ФЗ от 29.12.2012г. "Об образовании в Российской Федерации".

6 Заключительные положения

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

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

6.3 Надлежащим уведомлением Стороны признают направление писем, обращений, претензий и других отправлений почтой России, электронной почтой по адресам: эл. почта Наймодателя mgtu@magtu.ru, эл. почта Нанимателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , личное вручение адресату под подпись.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Подписи сторон**  Наймодатель | Наниматель | Проживающий |
| Директор студенческого городка | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| подпись | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Зарегистрирован\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  | С Положением «Правила внутреннего распорядка в общежитиях студенческого городка университета», Положением о пропускном и внутриобъектовом режиме, прейскурантом цен на имущество, закрепленное за общежитием ознакомлен:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. | «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. |