**Договор**

*найма жилого помещения в студенческом общежитии*

**№ 1-2/17**

г. Кемерово «01» сентября 2017г.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кемеровский государственный университет»** в лице проректора по учебно-воспитательной работе Леуховой Марии Геннадьевны, действующего на основании Доверенности № 711/001 от 12.05.2017, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и обучающийся КемГУ П*етров Иван Иванович*

*(фамилия, имя, отчество)*

института (факультета) фундаментальных наук,

группы Х-171, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от 21.08.2017г. № 138/12 заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на период обучения в КемГУ

с 01.09.2017г. по 30.06.2021 г. место в комнате N 232 студенческого общежития, расположенного по адресу: г.Кемерово, ул.Васильева д.20 «Б», 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.

1.4. Настоящий договор заключается на время обучения.

**II. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. Наниматель имеет право:

- использовать жилое помещение для проживания;

- пользоваться общим имуществом в общежитии;

- расторгать в любое время настоящий договор;

- в целях улучшения жилищных условий производить за свой счет косметический ремонт, занимаемой комнаты (за исключением проведения электротехнических, сантехнических работ; перепланировки помещения и замены дверей).

2.2. Наниматель обязан:

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

- соблюдать правила пользования жилым помещением;

- обеспечивать сохранность жилого помещения;

- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

- своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего договора;

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

- 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;

**-**строго соблюдать правила внутреннего распорядка в студенческих общежитиях и другие локальные акты, действующие в КемГУ;

- в случае расторжения или прекращения настоящего договора в течение трех дней: сдать жилое помещение Наймодателю в надлежащем состоянии; погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг; сдать коменданту полученное под роспись имущество; ключи от комнаты, а также снятся с регистрационного учета;

- при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение в течение 10 дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

- бережно относиться к помещению, оборудованию и инвентарю общежития, а в случаях их порчи, возмещать причиненный материальный ущерб;

**-**поддерживать надлежащий порядок в жилом помещении, в местах общего пользования (коридоре, кухне, умывальнике, блоке и других местах общего пользования);

**-**не загромождать места общего пользования личными вещами;

**-**сдать опечатанный дубликат ключа от жилого помещения коменданту под роспись;

**-**выбрасывать мусор в специально отведенные для этого места;

**-**экономно расходовать электроэнергию, воду;

- не допускать содержания на территории жилого помещения домашних животных;

- не использовать в нанимаемом помещении электроплиты и иные приборы для приготовления пищи, других энергоемких приборов.

2.3. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.4. Наниматель жилого помещения имеет иные права и несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**III. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. 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;

- при наступлении чрезвычайных ситуаций (пожар, затопление, задымление и т.п.) и отсутствия Нанимателя в жилом помещении воспользоваться дубликатом ключа, сданного Нанимателем коменданту под роспись, для осуществления доступа в помещение с составлением соответствующего акта.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

- 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;

- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

- осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

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

- обеспечивать температурный режим согласно действующим нормам;

- обеспечить организацию охраны в общежитии;

- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

- принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя;

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

3.3. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3.4. Наймодатель несет ответственность за сохранность имущества и личных вещей Нанимателя с момента совершения действия, предусмотренного абзацем 3 пункта 3.1. настоящего договора до момента уведомления Нанимателя о совершенном действии под роспись.

Во всех остальных случаях ответственность за сохранность имущества и личных вещей несет Наниматель.

**IV. 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 случаях:

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

**-**разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

**-**систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

**-**использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий договор прекращается в связи:

**-**с утратой (разрушением) жилого помещения;

**-**со смертью Нанимателя;

**-**с окончанием срока обучения или в случае отчисления проживающего из числа студентов КемГУ.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение 10 дней с момента расторжения договора. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.6. Оплата за проживание в период с даты расторжения договора и до факта выселения, устанавливается приказом (распоряжением) ректора об оплате за пользование общежитием обучающимися.

**V. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

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

5.2. Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги устанавливается приказами (распоряжениями) ректора КемГУ и доводится до сведения Нанимателя комендантом общежития.

5.3. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

5.4. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги согласовывается с профкомом студентов и доводится до сведения всех студентов, пользующихся этими услугами.

5.5. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;

- освещение по нормам СЭС;

- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;

- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах;

- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);

- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;

- санобработка мест общего пользования.

5.6. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии и дополнительные услуги производится через кассу с применением контрольно-кассовой техники.

5.7. По приему денег Нанимателю выдается квитанция и кассовый чек.

5.8. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

**VI. Иные условия**

6.1. Любые изменения настоящего договора (в т.ч. изменение паспортных данных Нанимателя или реквизитов Наймодателя) оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

6.2. В случае изменения реквизитов Нанимателя, указанных в разделе VII настоящего договора, Наниматель обязан сообщить об этом трехдневный срок.

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

6.3. Стороны дают согласие на использование штампа с факсимильным воспроизведением подписи проректора по учебно-воспитательной работе КемГУ Леуховой Марии Геннадьевны при

подписании настоящего Договора, а также при подписании дополнительных соглашений и соглашения о расторжении настоящего Договора. В соответствии с ч. 2 ст. 160 ГК РФ использование штампа с факсимильным воспроизведением подписи не влечет недействительности настоящего договора.

6.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

**VII. Юридические адреса и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель:** | **Наниматель:** |
| **Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего**  **образования «Кемеровский государственный**  **университет»**  650000, г. Кемерово, ул. Красная, 6 | Петров Иван Иванович  *(Фамилия И.О.)*  паспорт серии 0000 № 111111  выдан 21.07 2016г., кем отделением УФМС России по Кемеровской области в Крапинском районе, 24.08.2015 г.  зарегистрирован по адресу: |
| Проректор по УВР КемГУ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Г.Леухова  *М.П.* | Кемеровская область, пгт. Крапивинский, ул. Центральная, д.77  Тел. 8-999-999-99-99  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Петров И.И.  *(подпись) (расшифровка подписи)* |

*Примечание:*

*В случае не достижения проживающим возраста 18 лет (ограниченно дееспособный), для заключения данного договора необходимо согласие его законного представителя.*

В соответствии с п. 1 ст. 26 Гражданского кодекса Российской Федерации, выражаю согласие на заключение настоящего договора моим (моей) сыном Петровым Иваном Ивановичем

*(степень родства, Ф.И.О. полностью)*

Законный представитель: Петрова Ирина Ивановна

*(Ф.И.О. полностью)*

Паспорт серии 0000 №222222 выдан 01.10.2001г. отделением УФМС России по Кемеровской области в Крапинском районе

Зарегистрирован по адресу: Кемеровская область, пгт. Крапивинский, ул. Центральная, д.77

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Петрова Ирина Ивановна

*(подпись) (расшифровка подписи)*

01.09.2017г.