

ДОГОВОР № _____
найма специализированного жилого помещения в студенческом общежитии

г. Челябинск

« _____ » _____ 201__ г.

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» (Финансовый университет), именуемое в дальнейшем Наймода́тель, в лице директора Челябинского филиала Финуниверситета Якушева Анатолия Алексеевича, действующего на основании доверенности № _____ от 01.01.201 _____ года, с одной стороны, и

с другой стороны, именуемый (ая) в дальнейшем Нанима́тель, совместно именуемые Сторо́ны, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймода́тель предоставляет Нанима́телю место в жилом помещении студенческого общежития Челябинского филиала Финуниверситета, расположенного по адресу: г. Челябинск, ул. Ворошилова, д.4 (далее – жилое помещение) для временного проживания Нанима́теля.

2. Права и обязанности Нанима́теля

2.1. Нанима́тель имеет право:

- 2.1.1. на использование жилого помещения для проживания в нем на период с _____ по _____;
- 2.1.2. на пользование общим имуществом общежития;
- 2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 2.1.4. на осуществление текущего ремонта жилого помещения с согласия Наймода́теля.
- 2.1.5. на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения.

2.2. Нанима́тель обязан:

- 2.2.1. использовать жилое помещение по назначению;
- 2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, локальными нормативными актами Финуниверситета и Центрального банка России;
- 2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, регулярно производить уборку;
- 2.2.4. содержать в сохранности имущество, находящееся в жилом помещении, бережно относиться к материальным ценностям, принадлежащим общежитию, экономно расходовать энергоресурсы (электроэнергию, воду, тепло);
- 2.2.5. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 2.2.6. 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. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 2.2.7. не вносить и не устанавливать в Жилом помещении без разрешения администрации общежития дополнительную крупногабаритную мебель и энергоёмкие приборы;

2.2.8. не осуществлять самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения;

2.2.9. допускать в жилое помещение в⁹ заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ; при наличии достоверных данных о нарушении требований пожарной безопасности, создающем угрозу возникновения пожара и (или) безопасности людей сотрудник отдела пожарной безопасности, а также сотрудники, осуществляющие круглосуточное дежурство за пультами пожарной сигнализации, имеют право беспрепятственного вхождения в жилое помещение при получении сигнала о срабатывании датчиков пожарной сигнализации;

2.2.10. при обнаружении неисправностей жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать об этом администрации общежития;

2.2.11. осуществлять пользование Жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов других лиц, проживающих в общежитии, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;

2.2.12. освободить Жилое помещение при расторжении или прекращении Договора;

2.2.13. сдать Наймодателю Жилое помещение в течение трех дней с даты расторжения или прекращения Договора в надлежащем состоянии, с листком обхода. При наличии задолженности по оплате проживания погасить ее в течение трех дней. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать от Нанимателя своевременного ежемесячного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленные сроки;

3.1.2. расторгнуть Договор в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3.1.3. Наймодатель 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, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. содержать в надлежащем состоянии и осуществлять ремонт имущества общежития;

3.2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт Жилого помещения;

3.2.4. обеспечивать сохранность Жилого помещения;

3.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

3.2.6. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных и бытовых услуг;

3.2.7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя при расторжении настоящего Договора;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель вправе в любое время 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 случае:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более чем за шесть месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов других лиц, проживающих в общежитии;

4.3.4. нарушения правил проживания²⁰ в общежитии, установленных локальными нормативными актами Финуниверситета;

4.3.5. использования жилого помещения Нанимателем не по назначению.

4.4. Договор прекращается в связи с окончанием срока обучения, отчисления Нанимателя из числа студентов Челябинского филиала Финуниверситета.

4.5. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

5. Порядок и условия оплаты проживания в общежитии

5.1. Порядок оплаты определен пп. 7.2, 7.3 Положения о студенческом общежитии Челябинского филиала Финуниверситета и п. 2.10. Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии Челябинского филиала Финуниверситета.

5.2. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке и размере, установленном локальным нормативным актом Челябинского филиала Финуниверситета, принимаемым с учетом мнения совета обучающихся.

5.3. На день заключения Договора размер платы для студентов за проживание в общежитии Финансового университета установлен приказами Челябинского филиала Финуниверситета № 30-о от 29.08.2017 г. и № 30/о от 23.11.2017 г.

5.4. Лица, указанные в части 5 статьи 36 федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (плата за наем) в общежитии.

5.5. Размер платы за проживание в общежитии может быть пересмотрен в зависимости от изменения тарифов на жилищно-коммунальные услуги в г. Челябинск и утвержден приказом директора Челябинского филиала Финуниверситета.

5.6. Оплата должна производиться **помесячно/посуточно** (нужное подчеркнуть). В случае посуточной оплаты денежные средства вносятся до вселения в общежитие пропорционально периоду проживания, в случае ежемесячной оплаты ежемесячно не позднее 10 числа, следующего за истекшим месяцем. Для студентов сторонних учебных учреждений и прочих лиц, плата за общежитие вносится ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

5.7. Плата за проживание в общежитии взимается с обучающихся за все время их проживания и период каникул. При выезде Нанимателя в каникулярный период из общежития, плата за дополнительные услуги не взимается.

6. Ответственность сторон

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

6.2. В случае причинения ущерба Наймодателю, Наниматель возмещает причиненный ущерб в полном объеме.

7. Прочие условия

7.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

7.3. Договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до окончания срока временного пребывания Нанимателя.

7.4. Любые изменения условий настоящего Договора оформляются сторонами посредством составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

