**ДОГОВОР НАЙМА №**

**жилого помещения в общежитии (для обучающихся)**

г. Новокузнецк «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кемеровский государственный университет»** в лице директора КГПИ КемГУ Вержицкого Данила Григорьевича, действующего на основании доверенности № 42/103-н/42-2021-3-518 от 01.07.2021 года, с одной стороны, именуемое в дальнейшем «Наймодатель» и гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые стороны,на основании заявления и поселительного талона №\_\_\_\_\_\_\_от **«****\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование койко-место (далее - жилое помещение) в общежитии, находящееся в оперативном управлении у ФГБОУ ВО «КемГУ», на основании регистрации права № 42-42-01/134/2014-065 от 23.04.2014, состоящее из комнаты общей площадью \_\_\_\_\_ кв.метров, расположенное в комнате/блоке №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу: г. Новокузнецк, ул.Покрышкина, д. 16 для временного проживания в нем.
	2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в КГПИ КемГУ с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г.
	3. Наниматель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги.
	4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержатся в техническом паспорте помещения.
	5. Нанимателю и членам его семьи в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение, при наличии свободных мест. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО члена семьи нанимателя и степень родства с ним)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО члена семьи нанимателя и степень родства с ним)

1.6. Настоящий договор заключается на время обучения.

1.7. Предоставление Нанимателю дополнительных услуг производится на основании дополнительных соглашений к настоящему Договору, заключаемых между Нанимателем и Наймодателем. Дополнительные соглашения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ**
	1. Наниматель имеет право:
		1. на использование жилого помещения для проживания;
		2. на пользование общим имуществом в общежитии;
		3. на расторжение в любое время настоящего Договора;
		4. иные права, предусмотренные Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии, Положением о студенческом общежитии.
	2. Наниматель обязан:
		1. Использовать жилое помещение по назначению и пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
		2. **Знакомиться с локальными актами КемГУ и КГПИ КемГУ, размещенные на официальном сайте, информацией в общежитии на информационном стенде, а также их строгое соблюдение;**
		3. Соблюдать требования Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии, Положения о студенческом общежитии, **Правила пропускного режима,** техники безопасности, пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства и обеспечить их соблюдение лицами, проживающими совместно с Нанимателем (членами семьи Нанимателя) и гостями Нанимателя;
		4. Обеспечить сохранность жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
		5. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество в общежитии, объекты благоустройства, поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность;
		6. Не загромождать места общего пользования личными вещами, выбрасывать мусор в специально отведенные для этого места;
		7. Экономно расходовать электроэнергию и воду;
		8. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату возникает с момента заключения договора найма жилого помещения в общежитии. В случае невнесения в установленный срок платы за жилое помещение и коммунальные услуги Наниматель уплачивает Наймодателю пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающихся платежей;
		9. По требованию Наймодателя переселиться во время проведения капитального, текущего, аварийного ремонта, реконструкции в общежитии в предоставляемое Наймодателем жилое помещение;
		10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
		11. Сдать дубликат ключа от занимаемого жилого помещения коменданту общежития под роспись;
		12. 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 **(коменданту общежития, дежурному);**
		13. В случае причинения ущерба жилому помещению, а также санитарно-техническому оборудованию, оборудованию и инвентарю Наймодателя, Наниматель в течение одного месяца оплачивает стоимость ремонта жилого помещения, санитарно-технического или иного оборудования и инвентаря, либо производит ремонт за свой счет;
		14. Нести ответственность перед Наймодателем за действия граждан, проживающих с Нанимателем (членов семьи Нанимателя), приглашенных гостей;
		15. Допускать в любое время в занимаемое жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
		16. Допускать в занимаемое жилое помещение сотрудников ОСВР, деканов факультетов, заместителей деканов по социально-воспитательной работе, представителей студенческого комитета общежития, Первичной профсоюзной организации студентов КГПИ КемГУ, администрации общежития, Кемеровской областной организации Общероссийского профсоюза образования, администрации Кемеровской области для осмотра помещений и условий проживания; для проведения конкурсов и комплексных проверок; для контроля соблюдения Нанимателем правил внутреннего распорядка; для контроля качества и своевременности ремонта, соблюдения норм поселения, обеспеченности инвентарем; для контроля над выполнением заявок Нанимателя на ремонт сантехники, электрики, плотницких работ;
		17. При расторжении настоящего Договора по окончании срока обучения в КемГУ (КГПИ КемГУ), при отчислении из КемГУ (КГПИ КемГУ), при выселении из общежития, а так же, при оформлении академического отпуска (за исключением академического отпуска по состоянию здоровья), в 10-дневный срок освободить жилое помещение и сдать по акту/ обходному листу Наймодателю в чистом виде, в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, а также погасить задолженность по оплате за наймжилого помещения и коммунальные услуги;
		18. В течение семи дней с момента подписания или расторжения настоящего Договора предоставить Наймодателю документы для постановки Нанимателя на регистрационный учет или снятия с регистрационного учета по месту пребывания в органах регистрационного учета;
		19. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ;
		20. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменения его прав и обязанностей по настоящему Договору.
2. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ**
	1. Наймодатель имеет право:
		1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги, за все виды потребляемых дополнительных услуг, предоставляемых по желанию Нанимателя;
		2. Контролировать выполнение условий Договора Нанимателем;
		3. Беспрепятственно осматривать помещение, с целью контроля за соблюдением Нанимателем условий Договора;
		4. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
	2. Наймодатель обязан:
		1. Передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям. Договор одновременно является приемо-передаточным актом. Наниматель претензий по состоянию жилого помещения не имеет;
		2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии;
		3. По мере поступления средств из федерального бюджета осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
		4. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
		5. Принимать участие в своевременной подготовке **здания**, санитарно-технического и иного оборудования к эксплуатации в зимних условиях.
		6. Предоставить Нанимателю следующие обязательные услуги:
* отопление;
* освещение по нормам СЭС;
* холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
* пользование электрическими плитами, безопасность которых соответствует принятым техническим стандартам и законодательству по безопасности электроприборов, душем, учебными комнатами;
* пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с примерными нормами оборудования студенческих общежитий;
* обеспечение постельными принадлежностями;
* уборка лестничных площадок и мест общего пользования с применением моющих средств;
* санобработка мест общего пользования;
* вывоз и захоронение ТБО.
1. **ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**
	1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещениеми коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.
	2. Размер устанавливаемой платы пользование жилым помещением и коммунальные услуги, дополнительные услуги определяется приказами **директора** КГПИ КемГУ, принимаемыми с учетом мнения Студенческого совета КГПИ КемГУ, Первичной профсоюзной организацией студентов КГПИ КемГУ и доводится до сведения обучающихся путем размещения соответствующих сведений на информационных стендах, официальном сайте КГПИ КемГУ в сети "Интернет";
	3. Льготы по оплате за общежитие имеют студенты, перечисленные в действующем законодательстве РФ.
	4. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится через кассу Наймодателя.
	5. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция). Оплата по договору может быть произведена путём безналичного перечисления денежных средств на с**оответствующий** счёт Наймодателя.
	6. Расчетный период для оплаты устанавливается в один календарный месяц. Срок внесения платежей – до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги может взиматься сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).
2. **СРОК ДОГОВОРА**
	1. Данный договор является срочным.

Срок договора устанавливается с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_года по **«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**20\_\_\_ года**.**

1. **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**
	1. Изменения условий договора, его расторжение допускаются по соглашению сторон. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются письменным соглашением.
	2. Наниматель в любое время по письменному заявлению может расторгнуть настоящий Договор.
	3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается 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,гражданами, проживающими с Нанимателем (членами семьи Нанимателя), гостями Нанимателя;
		3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
		4. отказа Нанимателя и проживающих с ним граждан (членов семьи Нанимателя) от регистрации по месту пребывания в органах регистрационного учета;
		5. использования жилого помещения не по назначению;
		6. неисполнения иных обязательств, предусмотренных п. 2.2. настоящего Договора;
		7. предоставления Нанимателем заведомо ложной информации относительно своей нуждаемости в жилом помещении в общежитии.
	4. Настоящий Договор прекращается в связи:
		1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
		2. со смертью Нанимателя;
		3. с истечением срока действия Договора, установленного п. 5.1. настоящего Договора.
		4. с переводом на заочную форму обучения,
		5. с отчислением Нанимателя из КемГУ, в том числе в связи с окончанием срока обучения.
	5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение **в трехдневный срок.** В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения **в судебном порядке.**
2. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
	1. Вопросы, неоговоренные в настоящем Договоре, регулируются действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и иными локальными актами КемГУ**и КГПИ КемГУ.**
	2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.
3. **РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **НАЙМОДАТЕЛЬ:** | **НАНИМАТЕЛЬ:** |
| ФГБОУ ВО КемГУ (КГПИ КемГУ)Юридический адрес: 650043, г. Кемерово, ул. Красная, 6Почтовый адрес:654041, г.Новокузнецк, пр. Циолковского, 23Т. 77-60-54  | **Ф.И.О****Число, месяц, год рождения:**Место рождения: **Паспорт: серия**  **номер****Выдан:****Тел.** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**Д.Г.Вержицкий**М.П.** | **С Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии КГПИ КемГУ, правилами техники безопасности и пожарной безопасности, правилами пропускного режима ознакомлен (-на)****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **СОГЛАСОВАНО:**Первый зам.директора\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/А.Ю.ВащенкоГл.бух/Начальник СФП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Е.С.Петренко  | В соответствии с п.1 ст.26 ГК РФ с Договоромознакомлен и согласен:Ф.И.О.(родителя, усыновителя, попечителя), подписьПаспорт:Выдан: *(Согласие не требуется при достижении Нанимателем возраста восемнадцати лет)*  |