ДОГОВОР№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

найма специализированного жилого помещения в студенческом общежитии

ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ

г. Мичуринск «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Мичуринский государственный аграрный университет» (далее – ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ, университет), в лице

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель» (являющийся родителем/ законным представителем обучающегося)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, на основании решения заседания Жилищной комиссии от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_ о предоставлении жилого помещения, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю в соответствии с ч.2 ст. 105 Жилищного Кодекса РФ за плату в пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности, состоящее из одного койко-места жилой площадью 6.0 кв. метров, расположенное в студенческом общежитии №\_\_\_\_ по адресу: Тамбовская область, город Мичуринск, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_\_\_, комната № \_\_\_\_\_\_, для временного проживания в нем на период обучения с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_ г.

1.2. Жилое помещение предоставляется иногородним и иностранным студентам в связи с обучением по очной или очно-заочной форме обучения университета.

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.

**2. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. 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. на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации;
5. переселяться в другое жилое помещение в данном общежитии только с письменного разрешения жилищной комиссии; на основании положительного решения жилищной комиссии составляется дополнительное соглашение к договору;
6. получать информацию о правах и обязанностях Нанимателя, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежитий и вносимых в них изменениях.

2.2. Наниматель обязан:

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

2) обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества, предоставленного ему в пользование, бережно относится к оборудованию и инвентарю общежития;

3) соблюдать санитарные правила и нормы, правила внутреннего распорядка в общежитии, правила техники безопасности, правила электро- и пожарной безопасности, распоряжения и приказы администрации ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ и общежития;

4) соблюдать чистоту в предоставленном ему жилом помещении и местах общего пользования, регулярно производить уборку своей жилой комнаты. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра санитарного и технического состояния жилого помещения;

6) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю;

7) проводить текущий ремонт жилого помещения, по согласованию с Наймодателем;

8) своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. 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;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

10) нести полную ответственность перед Наймодателем за действия прибывших к нему гостей или родственников;

11) при причинении по своей вине материального ущерба помещениям (в том числе и в результате самостоятельной перепланировки и переоборудования), порче оборудования и инвентаря общежития возмещает причиненный ущерб в полном объеме;

12) по требованию Наймодателя переселяться на время капитального, текущего или аварийного ремонта, реконструкции общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем;

13) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

14) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение, сдав инвентарь, пропуск в общежитие и ключи от комнаты коменданту общежития. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

15) предоставить администрации университета справку о состоянии здоровья на момент заселения;

16) соблюдать тишину в общежитие с 22.00 часов до 07.00 часов;

17) Нанимательне вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем;

18) временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.3. Нанимателю запрещается:

1) курить табачные изделия во всех помещениях общежития (в том числе кальяны, электронные сигареты, испарители), распивать и хранить алкогольные напитки; хранить, употреблять, продавать наркотические, сильнодействующие и токсические вещества в здании общежития и на прилегающей территории, находиться в здании общежития в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения;

2) приносить и хранить во всех помещениях общежития взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия;

3) предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития. Оставлять посторонних лиц, не проживающих в общежитии на ночлег;

4) самовольно переселяться и переносить инвентарь из одной комнаты в другую;

5) передавать пропуск или ключ другим лицам;

6) пользоваться в жилых комнатах электроплитками и самодельными обогревателями;

7) хранить в жилом помещении громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться выделенным помещением;

8) оставлять комнату открытой в отсутствие проживающих лиц, создавая предпосылки к хищению государственного и личного имущества;

9) содержать в комнате животных;

10) совершать поступки и действия, демонстрирующие неуважительное отношение к проживающим и работникам общежития;

11) препятствовать администрации университета или руководству общежития в осуществлении рейдов по соблюдению проживающими правил регистрационного учета, санитарного состояния и правил пожарной безопасности жилых комнат и мест общего пользования общежития;

12) самовольно проводить в жилых помещениях ремонт, переустройство и перепланировку, исправления проводки, производить замену замков, устанавливать кондиционеры, переносить коммуникации.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Правилами внутреннего распорядка студенческих общежитий и иными локальными актами ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ.

**3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. Наймодатель имеет право:

1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
3. требовать расторжения настоящего Договора в случае отчисления Нанимателя из ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ до окончания, установленного в п.1 периода обучения;
4. требовать от Нанимателя соблюдения правил проживания, установленных жилищным законодательством, и настоящим договором;
5. производить вселение на свободные места без согласования с Нанимателем до общего количества проживающих (при условии предоставления места).
6. переселить проживающего в другое жилое помещение, принадлежащее Наймодателю и являющееся свободным в случае возникновения аварийной ситуации, ремонта общежития и других случаях, когда проживание в данном жилом помещении невозможно;
7. расторгнуть договор с Нанимателем в случаях и в порядке, предусмотренным Договором;
8. в любое время контролировать исполнение Нанимателем правил внутреннего распорядка общежития и условий настоящего договора. В случае обнаружения нарушения правил внутреннего распорядка общежития и условий настоящего договора администрация общежития составляется Акт о нарушении.
9. устанавливать размер платы за предоставляемые услуги по договору в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.2. Наймодатель обязан:

1. предоставить Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;
3. осуществлять плановый или капитальный ремонт жилого помещения;
4. информировать Нанимателя о проведении планового или капитального ремонта не позднее чем за 30 дней до начала работ;
5. принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, эксплуатации в зимних условиях;
6. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации;
8. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
9. организовать пропускную систему в общежитии; за сохранность денег, документов и иного имущества Нанимателя Наймодатель ответственности не несет.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**4. 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 случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные в течение более двух месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению и систематическое предоставление своего жилого помещения для проживания другим лицам;

5) неисполнения Нанимателем обязанностей по Договору найма специализированного жилого помещения.

4.4 Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения;

4) в связи с предоставлением Нанимателю академического отпуска, с даты начала академического отпуска, за исключением случаев нахождения обучающихся на стационарном или амбулаторном лечении в медицинском учреждении города Мичуринска (при наличии справки).

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**5. Размер оплаты и порядок расчетов по Договору**

5.1. Плата за общежитие по настоящему договору включает: плату за пользование жилым помещением (плату за наем); плату за коммунальные услуги (плата за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление); плату за содержание жилья; плату за вывоз твердых бытовых отходов; иные (дополнительные) платежи в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.12.2012 № 273-Ф3 «Об образовании в Российской Федерации», Постановления Правительства РФ от 14.11.2014 №1190 «О Правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии», Положением о порядке платы за общежитие для обучающихся в ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ и другими нормативными документами, регулирующими порядок платы за общежитие.

5.2. Наниматель вносит плату ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. Возможна предоплата сразу за несколько месяцев вперед (полгода, год). Рекомендуемый порядок оплаты – за полгода вперед.

5.3. Нанимателем оплата может производиться безналичным способом через финансовые организации, банкоматы, мобильные приложения и другие платежные системы или наличным расчетом через кассу Университета.

5.4. В течение срока действия настоящего Договора плата за пользование жилым помещением в студенческом общежитии может быть пересмотрена университетом в одностороннем порядке в связи с изменением тарифов на жилое помещение и коммунальные услуги. Несвоевременное ознакомление Нанимателя с информацией об изменении стоимости не является основанием для исполнения настоящего Договора по ранее установленной стоимости.

5.5. Плата за пользование жилым помещением вносится Нанимателем независимо от факта проживания в студенческом общежитии.

**6. Иные условия**

6.1.Условия договора могут быть изменены только на основании дополнительного письменного соглашения сторон.

6.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору рассматриваются на заседании жилищной комиссии, претензии - администрацией Университета. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Наймодателя.

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

6.4. Наниматель и Наймодатель согласны на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом № 152 – ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных», ставших известными в результате исполнения настоящего договора, а именно: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение, использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных и их безопасности. Стороны могут в любое время отозвать свое согласие на обработку персональных данных.

**7. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наниматель**  ФИО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан (кем, когда) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место жительства по прописке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Место проживания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон: +7 (\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | **Наймодатель**  федеральное государственное бюджетное  образовательное учреждение высшего образования  «Мичуринский государственный аграрный  университет» (ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ)  Юридический и фактический адрес: 393760,  г. Мичуринск ул. Интернациональная, 101  ИНН/КПП организации: 6827002894/682701001  Реквизиты:  Получатель: УФК по Тамбовской области (ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ, л/с 20646Х05170)  Банк получателя: Отделение Тамбов//УФК по  Тамбовской области г. Тамбов;  БИК: 016850200  Счет банка получателя: 40102810645370000057  Номер казначейского счета: 03214643000000016400  КБК 00000000000000000130  ОКТМО 68715000  ОГРН 1026801063508  ОКПО 00493534  ОКВЭД 85.22  Телефон: (847545) 3-88-17  Факс: (847545) 3-88-01  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

подпись расшифровка подпись расшифровка