

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии
№ _____

г. Челябинск

« ____ » _____ 20 ____ г.

Образовательное учреждение профсоюзов высшего образования «Академия труда и социальных отношений», в лице директора Уральского социально-экономического института (филиал) Образовательного учреждения высшего образования «Академия труда и социальных отношений» Артемовой Ольги Васильевны, действующего на основании Устава ОУП ВО «АТиСО», Положения об Ур СЭИ (филиал) ОУП ВО «АТиСО» и Доверенности от 21.06.2017 года № 134/45-31Д, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин _____,

(фамилия, имя, отчество, № группы)

именуемый в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование на период с _____ по _____ место в комнате № _____ общежития, находящегося по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, 155 (далее – жилое помещение) с _____ для временного проживания в нем. (регистрацией/ без регистрации)
2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____ . (работой/обучением)
3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

II. Права и обязанности Нанимателя

4. 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 с обязательным предварительным уведомлением Наймодателя за 3 рабочих дня до выезда из Общежития;
 - 4) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности Наймодателя на это помещение, а также при переходе права оперативного управления от Наймодателя новому собственнику.
5. Наниматель обязан:
 - 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
 - 3) обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем Имущества;
 - 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заселения. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) при заселении в общежитие внести страховой депозит в сумме 2000 рублей.

Страховой депозит – единовременный гарантийный платеж, оплачиваемый Нанимателем при заселении в общежитие, в размере, установленном Наймодателем, из которого может быть удержана сумма долга за проживание по настоящему договору, сумма пени за несвоевременную оплату проживания по настоящему договору, сумма ущерба, причиненного Имуществу Наймодателя, установленная в соответствии с актом причинения ущерба.

7) переселяться на время капитального ремонта жилого помещения общежития в другое жилое помещение;

8) допускать в жилое помещение:

а) в 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;

б) вне рамок согласованного времени - вахтеров Общежития для установления факта присутствия/отсутствия посторонних лиц, возгорания в комнате (при наличии задымленности на этажах Общежития);

9) 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;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, Правил проживания в общежитии, Правил противопожарного режима и Федерального закона от 23.02.2013 № 15-ФЗ "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака", санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора сдать жилое помещение в течение дня срока окончания договора (в том числе досрочного расторжения договора) Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения и освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном [порядке](#).

12) ознакомиться под роспись с правилами пожарной безопасности, с инструкцией «О порядке организации пропускного и внутриобъектового режимов, а также вноса/выноса материальных ценностей в Ур СЭИ (филиал) ОУП ВО «АТиСО»» и строго их соблюдать;

13) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

6. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

7. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

III. Права и обязанности Наймодателя

8. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;

2) требовать при заселении в общежитие выплаты страхового депозита в сумме 2000 рублей.

3) при предоставлении койко-места для проживания, в случае необходимости, а также в случае возникновения аварийной ситуации и невозможности проживания в указанной комнате Наймодатель может переселить Нанимателя в другую комнату в течение срока действия договора.

4) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

5) в случаях, если Нанимателем является студент другой образовательной организации, сообщать обо всех нарушениях им настоящего договора руководству образовательной организации, в которой он обучается.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

9. Наймодатель обязан:

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;

2) содержать в надлежащем состоянии и осуществлять ремонт общего имущества в общежитии;

3) вернуть страховой депозит Нанимателю при выселении из общежития в случае надлежащего исполнения условий настоящего договора Нанимателем, в том числе своевременной оплаты по договору и непричинение ущерба имуществу общежития.

4) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

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

6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 5 настоящего Договора;

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

10) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

10. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор путем подачи письменного заявления Наймодателю.

11. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

12. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение;

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.

13. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока обучения.

14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

15. Стоимость проживания устанавливается на основании приказов директора Наймодателя.

16. Плата за жилое помещение вносится Нанимателем в следующем порядке: за первый месяц действия договора в течение 3-х дней с момента заселения, в дальнейшем оплата осуществляется ежемесячно до 25 числа месяца, предшествующего расчетному месяцу. Страховой депозит в размере 2000 рублей вносится при заселении в общежитие.

Наниматели несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, обязаны уплатить пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 ЖК РФ.

17. Оплата за проживание осуществляется наличными денежными средствами в кассу Наймодателя, безналичным путем на счет Наймодателя в банке или иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

VI. Иные условия

18. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, а также вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

19. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

VII. Подписи сторон

Наймодатель:

ОУП ВО «АТиСО»

119454, г. Москва, ул.Лобачевского,90

Ур СЭИ (филиал) ОУП ВО «АТиСО»

454091, г.Челябинск, ул.Свободы 155,

р/с 40603810800060000098

в Челябинвестбанке г. Челябинска

к/с 30101810400000000779

БИК 047501779,

ИНН 7729111625 КПП 745102001

ОКПО 04762020, ОКОНХ 92110

Наниматель:

Место постоянного жительства:

Паспорт: _____ № _____

Выдан _____

«__» _____ 20__ г.

Директор _____ **О.В.Артемова** Наниматель _____ / _____ /

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии
№ _____

г. Челябинск

« _____ » _____ 20__ г.

Образовательное учреждение профсоюзов высшего образования «Академия труда и социальных отношений», в лице директора Уральского социально-экономического института (филиал) Образовательного учреждения высшего образования «Академия труда и социальных отношений» Артемовой Ольги Васильевны, действующего на основании Устава ОУП ВО «АТиСО», Положения об Ур СЭИ (филиал) ОУП ВО «АТиСО» и Доверенности от 21.06.2017 года № 134/45-31Д, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, законный представитель _____ и несовершеннолетний гражданин _____, (для несовершеннолетних, указывается законный представитель и Ф.И.О. студента, в отношении которого заключается договор)

именуемые в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование на период с _____ по _____ место в комнате № _____ общежития, находящегося по адресу: г.Челябинск, ул. Свободы, 155 (далее – жилое помещение) с _____ для временного проживания в нем. (регистрацией/ без регистрации)
2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____ (работой/обучением).
3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

II. Права и обязанности Нанимателя

4. 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 с обязательным предварительным уведомлением Наймодателя за 3 рабочих дня до выезда из Общежития;
 - 4) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности Наймодателя на это помещение, а также при переходе права оперативного управления от Наймодателя новому собственнику.
5. Наниматель обязан:
 - 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
 - 3) обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем Имущества;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заселения. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) при заселении в общежитие внести страховой депозит в сумме 2000 рублей.

Страховой депозит – единовременный гарантийный платеж, оплачиваемый Нанимателем при заселении в общежитие, в размере, установленном Наймодателем, из которого может быть удержана сумма долга за проживание по настоящему договору, сумма пени за несвоевременную оплату проживания по настоящему договору, сумма ущерба, причиненного Имуществу Наймодателя, установленная в соответствии с актом причинения ущерба.

7) переселяться на время капитального ремонта жилого помещения общежития в другое жилое помещение;

8) допускать в жилое помещение:

а) в 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;

б) вне рамок согласованного времени - вахтеров Общежития для установления факта присутствия/отсутствия посторонних лиц, возгорания в комнате (при наличии задымленности на этажах Общежития);

9) 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;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, Правил проживания в общежитии, Правил противопожарного режима и Федерального закона от 23.02.2013 № 15-ФЗ "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака", санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора сдать жилое помещение в течение дня срока окончания договора (в том числе досрочного расторжения договора) Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения и освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

12) ознакомиться под роспись с правилами пожарной безопасности, с инструкцией «О порядке организации пропускного и внутриобъектового режимов, а также вноса/выноса материальных ценностей в Ур СЭИ (филиал) ОУП ВО «АТиСО»» и строго их соблюдать;

13) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

6. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

7. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

III. Права и обязанности Наймодателя

8. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;

2) требовать при заселении в общежитие выплаты страхового депозита в сумме 2000 рублей.

3) при предоставлении койко-места для проживания, в случае необходимости, а также в случае возникновения аварийной ситуации и невозможности проживания в

указанной комнате Наймода́тель может переселить Нанима́теля в другую комнату в течение срока действия договора.

4) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанима́телем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

5) в случаях, если Нанима́телем является студент другой образовательной организации, сообщать обо всех нарушениях им настоящего договора руководству образовательной организации, в которой он обучается.

Наймода́тель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

9. Наймода́тель обязан:

1) передать Нанима́телю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) содержать в надлежащем состоянии и осуществлять ремонт общего имущества в общежитии;

3) вернуть страховой депозит Нанима́телю при выселении из общежития в случае надлежащего исполнения условий настоящего договора Нанима́телем, в том числе своевременной оплаты по договору и непричинение ущерба имуществу общежития.

4) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

5) информировать Нанима́теля о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанима́телю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанима́теля с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 5 настоящего Договора;

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

10) Наймода́тель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

10. Нанима́тель в любое время может расторгнуть настоящий Договор путем подачи письменного заявления Наймода́телю.

11. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

12. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймода́теля допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанима́телем платы за жилое помещение;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанима́телем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

13. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанима́теля;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока обучения.

14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Нанима́тель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

15. Стоимость проживания устанавливается на основании приказов директора Наймодателя.

16. Плата за жилое помещение вносится Нанимателем в следующем порядке: за первый месяц действия договора в течение 3-х дней с момента заселения, в дальнейшем оплата осуществляется ежемесячно до 25 числа месяца, предшествующего расчетному месяцу. Страховой депозит в размере 2000 рублей вносится при заселении в общежитие.

Наниматели несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, обязаны уплатить пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 ЖК РФ.

17. Оплата за проживание осуществляется наличными денежными средствами в кассу Наймодателя, безналичным путем на счет Наймодателя в банке или иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

VI. Иные условия

18. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, а также вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

19. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

VII. Подписи сторон

Наймодатель:

ОУП ВО «АТиСО»

119454, г. Москва, ул.Лобачевского,90

Ур СЭИ (филиал) ОУП ВО «АТиСО»

454091, г. Челябинск, ул.Свободы 155,

р/с 40603810800060000098

в Челябинвестбанке г. Челябинска

к/с 30101810400000000779

БИК 047501779,

ИНН 7729111625 КПП 745102001

ОКПО 04762020, ОКОНХ 92110

Наниматель (несовершеннолетний гр-н):

Место постоянного жительства:

Паспорт: _____ № _____

Выдан _____

«__» _____ 20__ г.

Директор _____ **О.В.Артемова**

Наниматель _____ / _____ /

Наниматель-

Законный представитель:

Место постоянного жительства:

Паспорт: _____ № _____

Выдан _____

«__» _____ 20__ г.

Законный представитель

_____ / _____ /