Приложение № 1

**ДОГОВОР**

**найма жилого помещения в студенческом общежитии**

г. Мурманск от\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Мурманский государственный технический университет», именуемое в дальнейшем Наймодатель, в лице начальника Управления административно-хозяйственного обеспечения ФГАОУ ВО «МГТУ» Котлова Василия Васильевича, действующего на основании доверенности от 14.01.2021 г. № 03, с одной стороны, и гражданин (ка)

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

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

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

(фамилия, имя, отчество)

именуемы(й)е в дальнейшем Нанимател(ем)и, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для проживания на период обучения (работы) с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_ место в комнате № \_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ м2, расположенное в общежитии по адресу: город\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_\_ для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется (обучающимся, работникам, путешествующим студентам)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Техническое состояние помещения, количество инвентаря и мебели прописываются в акте приема передачи жилого помещения.

II. 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.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=52C04D84C1572600B835B6771EAA2C4CBE57EB36D5381C0DAD4708FF854D05G) Российской Федерации;

2) соблюдать [правила](consultantplus://offline/ref=52C04D84C1572600B835B6771EAA2C4CB950E332D5374107A51E04FD82DA076D4ACC06720698EE4A0BG) пользования жилым помещением, требования положения о студенческом общежитии

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

5) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и плату за коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

6) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

7) 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;

8) 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за найм жилого помещения и коммунальных услуги;

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

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2. Наймодатель обязан:

1) обеспечить обучающихся местами в общежитии в соответствии с действующим законодательством и «Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «МГТУ»

2) при вселении в общежитие и дальнейшем проживании информировать нанимателей о локальных нормативных актах, регулирующих вопросы проживания в общежитии;

3) содержать места общего пользования общежития в соответствии с установленными санитарными нормами и правилами;

4) заключать с проживающими и соблюдать договоры найма специализированного жилого помещения;

5) оборудовать общежитие мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами;

6) укомплектовывать штаты общежития обслуживающим персоналом в установленном порядке;

7) своевременно проводить ремонт общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке прилегающую территорию, закрепленную за общежитием, зеленые насаждения;

8) оперативно устранять неисправности канализации, водоснабжения, электроснабжения общежития;

9) в случае заболевания обучающегося переселять их в другое изолированное помещение по рекомендации лечащего врача;

- обеспечить ежедневный обход всех помещений общежития с целью выявления недостатков по их содержанию и принимать меры по своевременному их устранению;

- производить замену постельного белья не реже 1 раза в 7 дней;

- принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых мерах;

- обеспечивать проживающих необходимым инвентарем, оборудованием, инструментами и материалами для проведения на добровольной основе работ по уборке общежития и прилегающей территории;

- обеспечивать противопожарную и общественную безопасность проживающих в общежитии и персонала.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

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.

5) неисполнение обязательств по настоящему договору.

4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения.

4) досрочным прекращением обучения, прекращением трудового договора.

5) с окончанием срока пребывания (путешественники).

5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=52C04D84C1572600B835B6771EAA2C4CBE57EB36D5381C0DAD4708FF854D05G) Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

1. Наниматель оплачивает проживание в студенческом общежитии в порядке и размерах, определенных Наймодателем в локальных нормативных актах.

2. От внесения платы за найм жилого помещения в студенческом общежитии освобождаются обучающиеся по очной форме обучения за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентами, подвергшимися воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентами, являющимися инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющими право на получение государственной социальной помощи, а также студентами из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенными с военной службы по основаниям, предусмотренным [подпунктами «б»](consultantplus://offline/ref=8B14D8C13F49E114538C3CC7D2A17FD3CB4E26F6B1208D11B8C7B1D83C7CCE228DC44387F16EA3646CYBK) - [«г» пункта 1](consultantplus://offline/ref=8B14D8C13F49E114538C3CC7D2A17FD3CB4E26F6B1208D11B8C7B1D83C7CCE228DC44387F16EA06B6CYAK), [подпунктом «а» пункта 2](consultantplus://offline/ref=8B14D8C13F49E114538C3CC7D2A17FD3CB4E26F6B1208D11B8C7B1D83C7CCE228DC44387F16EA3646CY3K) и [подпунктами «а»](consultantplus://offline/ref=8B14D8C13F49E114538C3CC7D2A17FD3CB4E26F6B1208D11B8C7B1D83C7CCE228DC44387F16EA3656CYFK) - [«в» пункта 3 статьи 51](consultantplus://offline/ref=8B14D8C13F49E114538C3CC7D2A17FD3CB4E26F6B1208D11B8C7B1D83C7CCE228DC44387F16EA3656CYDK) Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе».

3. Оплата за проживание в студенческом общежитии состоит из платы за найм жилого помещения и возмещения коммунальных услуг и включает 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 в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;

- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 7 дней);

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

- санобработка мест общего пользования;

- охрана.

4. Оплата за проживания в студенческом общежитии осуществляется Нанимателем за период, начиная с даты фактического заселения в студенческое общежитие.

Наниматель оплачивает проживание в студенческом общежитии ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за месяцем, за который вносится плата.

Оплата за проживания в студенческом общежитии Нанимателем может осуществляться сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

Оплата за проживания в студенческом общежитии осуществляется на расчетный счет, указанный в Договоре.

VI. Иные условия

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

2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя. Копия Договора хранится у коменданта общежития.

С «Положением о студенческом общежитии ФГАОУ ВО «МГТУ» ознакомлен и обязуюсь его соблюдать\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Фамилия, имя, отчество Нанимателя, дата, подпись)

Юридические адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **«Наймодатель»:**  **Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Мурманский государственный технический университет"**  Адрес: 183010, г. Мурманск, ул. Спортивная, 13  Получатель – ИНН 5190100176 КПП 519001001 УФК по Мурманской области (ФГАОУ ВО "МГТУ", л/сч 30496Ж46000) Номер счета получателя (номер казначейского счета) 032 146 430 000 000 149 00 ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Мурманской области г.Мурманск БИК: 014705901 Счет ЕКС № 401 028 107 453 700 000 41  Тел. (7) (8152) 40-32-01  Факс(7) (8152) 40-35-56  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись/ ФИО) | **«Наниматель»:**  Паспорт  Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (кем и когда выдан)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрирован по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Контактный телефон  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись/ ФИО) |

«**Проживающий**»:

Паспорт:

Серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(кем и когда выдан)

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

Зарегистрирован по адресу

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Конт. телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(подпись/ ФИО)