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

найма жилого помещения в студенческом общежитии

|  |  |
| --- | --- |
| г. Калуга | «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. |
|  |  |

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» (Финуниверситет), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Калужского филиала Финуниверситета Пироговой Татьяны Эрнестовны, действующего на основании доверенности №208/02.03 от 01.01.2017года, с одной стороны, и

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

(Ф.И.О.)

обучающий(ая)ся в Финуниверситете, именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Наймодатель предоставляет Нанимателю место в жилом помещении общежития, расположенного по адресу: г. Калуга \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(далее – Жилое помещение) для временного проживания Нанимателя на период обучения по очной форме в Финуниверситете с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г . Указанное жилое помещение находится в федеральной собственности и принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ**
   1. **Наниматель имеет право на**:
      1. использование Жилого помещения для проживания в нем;
      2. пользование общим имуществом общежития;
      3. расторжение Договора в любое время в порядке, предусмотренном Договором;
      4. осуществление текущего ремонта Жилого помещения с согласия Наймодателя.
   2. **Наниматель обязан**:
      1. использовать Жилое помещение по назначению;
      2. строго соблюдать локальные нормативные акты Финуниверситета, устанавливающие [правил](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=57956;fld=134;dst=100012)а внутреннего распорядка студенческого общежития, техники безопасности, противопожарной безопасности, инструкции по использованию установленных в общежитии электрических приборов;
      3. ежемесячно вносить плату за Жилое помещение, коммунальные и бытовые услуги (обязательные платежи) с даты заключения Договора;
      4. поддерживать надлежащее состояние Жилого помещения, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, регулярно производить уборку;
      5. содержать в сохранности имущество, находящееся в Жилом помещении, бережно относиться к материальным ценностям, принадлежащим общежитию, экономно расходовать энергоресурсы (электроэнергию, воду, тепло);
      6. не вносить и не устанавливать в Жилом помещении без разрешения администрации общежития дополнительную крупногабаритную мебель и энергоёмкие приборы;
      7. не осуществлять самовольное переустройство или перепланировку Жилого помещения;
      8. переселяться на время капитального ремонта общежития, а также в связи с производственной необходимостью в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем. В случае отказа Нанимателя от переселения в данное жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
      9. беспрепятственно допускать в Жилое помещение представителей Наймодателя для контроля соблюдения чистоты, порядка, санитарного состояния в жилом помещении, осмотра технического состояния Жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ, как в присутствии, так и в отсутствии Нанимателя. 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;
      10. при обнаружении неисправностей Жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению, а также сообщать об этом администрации общежития;
      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;
      12. освободить Жилое помещение при расторжении или прекращении Договора;
      13. сдать Наймодателю Жилое помещение в течение трех дней с даты расторжения или прекращения Договора в надлежащем состоянии. При наличии задолженности по оплате проживания, бытовых и коммунальных услуг погасить ее в течение трех дней.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ**
   1. **Наймодатель имеет право:**
      1. требовать от Нанимателя своевременного ежемесячного внесения платы за жилое помещение, бытовые и коммунальные услуги;
      2. расторгнуть Договор в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий Договора;

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

* 1. **Наймодатель обязан:**
     1. передать Нанимателю на период обучения Нанимателя по очной форме в Финуниверситете свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания Жилое помещение (часть жилого помещения) в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
     2. содержать в надлежащем состоянии и осуществлять ремонт имущества общежития;
     3. осуществлять текущий и капитальный ремонт Жилого помещения;
     4. обеспечивать сохранность Жилого помещения;
     5. предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития жилое помещение в том же или другом общежитии Финансового университета без расторжения настоящего Договора;
     6. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней до начала работ;
     7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных и бытовых услуг.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

1. **РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. Наниматель вправе в любое время расторгнуть Договор.
   2. Договор, может быть, расторгнут в любое время по соглашению Сторон.
   3. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в случае:
      1. невнесения Нанимателем платы за Жилое помещение и (или) коммунальные и бытовые услуги в течении более чем шести месяцев;
      2. разрушения или повреждения Жилого помещения Нанимателем;
      3. систематического нарушения прав и законных интересов, других лиц, проживающих в общежитии;
      4. нарушения правил проживания в общежитии, установленных локальными нормативными актами Финуниверситета;
      5. использования Жилого помещения Нанимателем не по назначению.
   4. Договор прекращается в связи с окончанием срока обучения или отчислением Нанимателя из Финуниверситета, а также в связи с изменением формы обучения Нанимателя с очной на заочную.
   5. В случае расторжения или прекращения Договора Наниматель должен освободить Жилое помещение в течение трех дней.
2. **ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ПРОЖИВАНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ**
   1. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке и размере, установленном локальным нормативным актом Калужским филиалом Финуниверситета, принимаемым с учетом мнения совета обучающихся.
   2. На день заключения Договора размер платы за проживание в общежитиях Калужского филиала Финуниверситета установлен приказами директора Калужского филиала Финуниверситета от 08.08.2017 №80/о, от 08.08.2017 № 81/о. При изменении размера платы за проживание в общежитии Стороны заключают Дополнительное соглашение к Договору.
   3. 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 проживание в общежитии.
   4. Размер платы за проживание по Договору составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_ коп. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в месяц.

*(сумма прописью)*

* 1. В плату за проживание в общежитии включаются следующие коммунальные и бытовые услуги:
* отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
* освещение в соответствии с санитарными нормами;
* пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, медицинскими пунктами (при их наличии);
* пользование мебелью и другим инвентарем;
* обеспечение постельными принадлежностями;
* уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
* санобработка мест общего пользования.
  1. Оплата должна проводиться ежемесячно не позднее 10 (Десять) числа текущего месяца либо единовременным платежом за два и более месяца вперед.
  2. Наниматель осуществляет оплату в любом отделении банка или через систему информационно-платежных терминалов путем списания денежных средств со счета плательщика.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
   1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.
   2. В случае причинения ущерба Наймодателю Наниматель возмещает причиненный ущерб в полном объеме.
2. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**
   1. С Нанимателем, не достигшим совершеннолетия, Договор заключается только с письменного согласия одного родителя (законного представителя).
   2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
   3. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других обстоятельств непреодолимой силы) Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение Договора.
   4. Договор вступает в силу со дня подписания и действует до окончания срока обучения Нанимателя по очной форме в Финуниверситете.
   5. Любые изменения условий Договора оформляются Дополнительным соглашением к Договору, заключенным между Сторонами.
   6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.
   7. Наниматель подтверждает, что ознакомлен с локальными нормативными актами Финуниверситета, устанавливающими [правил](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=57956;fld=134;dst=100012)а, проживания в студенческом общежитии, в том числе Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития, Правилами внутреннего распорядка обучающихся Финуниверситета, приказом Финансового университета от 30 мая 2013 года № 52/а «О запрещении курения»; Инструкцией по соблюдению Правил пожарной безопасности в общежитиях филиала.

С указанными выше локальными нормативными актами ознакомлен(а)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(подпись Нанимателя)*

1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель** | **Наниматель** |
| **Финуниверситет**  125993, (ГСП-3) г. Москва,  Ленинградский проспект, д. 49,  **Калужский филиал Финуниверситета**  248016, г. Калуга, ул. Чижевского, д.17  ИНН 7714086422  КПП 402943001  УФК по Калужской области  (Калужский филиал Финуниверситета  л/сч 20376Щ08490)  Р/сч 40501810600002000001  Отделение Калуга г. Калуга  БИК 042908001  Тел.(4842) 745-443 | **ФИО** |
|  |
|  |
| **Дата рождения** |
|  |
| **Документ, удостоверяющий личность (паспорт)** |
| **Серия №** |
| **Дата и место выдачи** |
|  |
|  |
| **Адрес постоянного места жительства** |
|  |
|  |
| **Телефон:** |
| **Факультет:** |
| Директор  Калужского филиала Финуниверситета |  |
| Т.Э. Пирогова |  |
| подпись М.П. | подпись Нанимателя |