*ДОГОВОР*

***найма жилого помещения в общежитии № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

г. Шадринск « \_\_\_\_\_ » сентября 2022 г.

**Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»,** именуемое в дальнейшем «Наймодателем», в лице директора Шадринского филиала Финуниверситета Барашевой Ольги Михайловны, действующей на основании Доверенности от 28.04.2022 года № 0070/02.03 г., выданной ФГОБУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ постоянно зарегистрированный (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

***1. Предмет договора***

1.1. Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает в срочное возмездное пользование на период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. одно койко-место (далее по тексту «Жилое помещение») в комнате общежития № 3 Шадринского филиала Финуниверситета по адресу: Курганская область, г. Шадринск, ул. 4-го Уральского полка, д. 30 для временного проживания в нём.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.3. Наниматель обязуется принять жилое помещение и оплачивать его в соответствии с условиями настоящего договора.

1.4. Наниматель обязуется не допускать проживания в указанном жилом помещении других лиц и животных.

1.5. На момент подписания настоящего договора комната Нанимателем осмотрена и принята в исправном состоянии, пригодном для проживания.

1.6. На период действия настоящего договора Наймодатель предоставляет Нанимателю право возмездного пользования коммунальными услугами, в том числе: горячим водоснабжением, холодным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением и электроснабжением в порядке, установленном законодательством РФ и настоящим договором.

***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) во время проживания с согласия Наймодателя произвести неотделимые улучшения комнаты, изменить её внутреннюю отделку. Наниматель не имеет права требовать от Наймодателя компенсации произведённых затрат;

4) на использование личных энергопотребляющих приборов и аппаратуры класса «А» энергосбережения, за исключением климатического оборудования и кухонных приборов мощностью более 1200 Вт. Допускается использование электрического чайника класса «А» энергосбережения при условии нахождения не более одного в жилом помещении. Мощность и класс подтверждается соответствующим техническим паспортом прибора (оборудования, аппаратуры);

5) на расторжение в любое время настоящего Договора;

6) наниматель может иметь другие права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=6505962CEE9FDA82318783350C2C4022F1C944F5073BA887DFBA4FDA108BCA9E497B51AEA06B5FA6BEE6J) Российской Федерации;

2) соблюдать [правила](consultantplus://offline/ref=6505962CEE9FDA82318783350C2C4022F5CA49F70739F58DD7E343D8178495894E325DAFA06B5FBAE0J) Внутреннего распорядка студенческого общежития, Правила техники безопасности, Правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства РФ;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения, здания общежития, оборудования, инвентаря общежития, объектов благоустройства и зелёных насаждений;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях;

5) устранять за свой счёт повреждения жилого помещения, мебели, санитарно-технического оборудования, вызванные их неправильной эксплуатацией или намеренной порчей. В случае, если виновник порчи или кражи имущества филиала не установлен, то нанесённый ущерб компенсируется за счёт средств, проживающих в данной комнате, блоке, этаже общежития;

6) экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию;

7) соблюдать права и интересы соседей, не допускать выполнения в комнате работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо нарушающие нормальные условия проживания;

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

9) в установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту требования;

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

11) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, а также для выполнения необходимых работ;

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

13) пользоваться технической аппаратурой допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов общежития. С 23:00 до 7:00 часов должна соблюдаться полная тишина;

14) без согласия Наймодателя не вносить в жилое помещение неотделимые изменения;

15) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

16) при освобождении жилого помещения сдать его и полученный в личное пользование инвентарь в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения.

Наниматель жилого помещения несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

***3.Права и обязанности Наймодателя***

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за пользование помещением и коммунальные услуги;

2) проверять соблюдение нанимателем Правил проживания и внутреннего распорядка, пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм;

3) требовать от Нанимателя подтверждения мощности и класса энергосбережения приборов, аппаратуры, оборудования соответствующим техническим паспортом; запретить эксплуатацию приборов нарушающего пункт 2.4;

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

5) в одностороннем порядке изменять стоимость проживания Нанимателя в общежитии в случае любого изменения тарифов на содержание общежития (койко-места); изменения законодательства с обязательным уведомлением нанимателя за 30 дней до предстоящего изменения стоимости проживания. Об изменении размера платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги стороны заключают дополнительное соглашение к настоящему Договору.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наймодатель обязан:

1) ознакомить Нанимателя с правилами проживания и внутреннего распорядка в общежитии;

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) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг; принимать участие в надлежащем содержании общего имущества в общежитии. Наймодатель не несёт ответственности за нарушение порядка оказания коммунальных услуг, связанного с деятельностью снабжающих организаций;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

7) организовать пропускную систему в общежитии;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных [подпунктом 1](consultantplus://offline/ref=6505962CEE9FDA82318783350C2C4022F5C541F10239F58DD7E343D8178495894E325DAFA06858BAEBJ)6 пункта 2.2. настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=6505962CEE9FDA82318783350C2C4022F5C541F10239F58DD7E343D8178495894E325DAFA06857BAE0J) Российской Федерации;

Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

***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 установленном законодательством порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в течение более 2 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении, появление в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, хранения и распространения запрещенных веществ, предметов;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) нарушение Нанимателем условий настоящего Договора;

6) отчисления из образовательной организации.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения;

4) с отчислением обучающихся из филиала до окончания срока обучения по причине нарушения Правил внутреннего распорядка студенческого общежития.

4.5. 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=E03491EC25EE07339CF50897A604FB94473A4C57A6EA2DB3877D3361E6u6wDI) Российской Федерации.

***5. Оплата за проживание в студенческом общежитии***

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением и коммунальными услугами в порядке и размере, определёнными законодательством Российской Федерации.

5.2 Размер установленной платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами определяется Наймодателем по согласованию с Советом образовательного учреждения и студенческим Советом;

5.3. В плату за наем жилого помещения включаются:

1) плата за пользование жилым помещением;

2) плата за коммунальные услуги, а именно: отопление, освещение по нормам Роспотребнадзора, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

5.4. С момента заключения настоящего Договора Наниматель обязан оплачивать Наймодателю:

- за пользование жилым помещением сумму в размере **90,00** рублей за месяц;

- за коммунальные услуги сумму в размере **860,00** рублей за месяц.

5.5. Оплата за проживание в общежитии производится за каждый семестр в указанные сроки:

за первый семестр – **до *01. 09.* текущего учебного года**; за второй семестр – **до *20. 01.* текущего учебного года;**

5.6. Оплата производится в безналичном порядке на счёт, указанный в разделе 8 настоящего Договора.

5.7. В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ (ред. 16.04.2022) «Об образовании в Российской Федерации» статья 39 п.6 Освободить от внесения платы за пользование жилым помещением в общежитии колледжа для следующих категорий лиц, являющихся обучающимися за счет средств бюджета: дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей до окончания ими обучения в ОУ, инвалиды I и II группы и другие категории.

***6. Время действия договора***

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.09.2022 г. и действует до 30.06.2023 г.

***7. Заключительные положения***

7.1. Настоящий договор заключен в двух подлинных экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.

7.2. Дополнения и изменения в Договор могут вноситься по обоюдному согласию сторон путём заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору.

7.3. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

***8. Адреса и реквизиты сторон***

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наймодатель****:*  Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»,  Шадринский филиал Финуниверситета  Адрес: 641870, Курганская область, г. Шадринск, ул. 4-го Уральского полка, 30  Тел/факс: (35253)7-53-10 – приемная директора, 7-53-60 – вахта общежития  ИНН 7714086422, КПП 450243001  р/с 03214643000000014300  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ КУРГАН БАНКА РОССИИ//УФК по Курганской области г. Курган, БИК 013735150  л/с 20436Щ08590 в УФК по Курганской области  ЕКС 40102810345370000037  ОКТМО 37705000  КБК 00000000000000000130  Директор Шадринского филиала  */\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/О.М. Барашева/*  (подпись) (Ф.И.О) | ***Наниматель:***  ФИО студента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_, № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  Дата выдачи « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Кем выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) (Ф.И.О) |