

**Договор найма
жилого помещения в общежитии СурГУ**

№ 21/_____

г. Сургут

«_____» _____ 2021 г.

Бюджетное учреждение высшего образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Сургутский государственный университет» (далее – СурГУ, Университет, БУ ВО «Сургутский государственный университет»), в лице проректора по финансово-экономической деятельности и имущественному комплексу Шерстневой Анны Юрьевны, действующего на основании приказа № 01 от 09 января 2020 г., именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)

ФИО _____

Институт (сокращенно) _____, **курс** _____, **группа №** _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение, для временного проживания (не менее 6 кв. метров на человека) в студенческом общежитии, расположенном по адресу:

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, **г. Сургут, улица _____, дом _____, кв. _____.**

1.2. Жилое помещение предоставляется на период обучения (на период сдачи экзаменов и выполнения работ по диссертации обучающихся по заочной форме обучения, абитуриентов на период прохождения вступительных испытаний) в СурГУ с «_____» _____ 20____ г. по «_____» _____ 20____ г., на основании Приказа № _____ от «_____» _____ 20____ г.

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.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Проживать в закрепленном за ним жилом помещении в течение периода обучения в СурГУ, при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка студенческого общежития СурГУ (далее – Правила), условий настоящего Договора и локальных актов СурГУ, регулирующих правила поведения и внутреннего распорядка на территории и в зданиях Университета.

2.1.2. Пользоваться общим имуществом в общежитии, в том числе помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения (при наличии), местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития с соблюдением техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2.1.3. Обращаться в письменном виде к Наймодателю (уполномоченным представителям Наймодателя) с просьбами о своевременном ремонте и замене оборудования и инвентаря в общежитии, вышедшего из строя во время эксплуатации.

2.1.4. Переселяться с согласия жилищно-бытовой комиссии в другое жилое помещение общежития.

2.1.5. Участвовать в формировании коллегиального органа самоуправления проживающих в студенческих общежитиях (далее – Студенческий комитет общежития) и быть избранным в его состав.

2.1.6. Участвовать через Студенческий комитет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения Нанимателя, организации воспитательной работы и досуга в общежитии.

2.1.7. Вносить предложения по улучшению жилищно-бытовых условий или подавать жалобы по содержанию общежития Наймодателю (уполномоченным представителям Наймодателя) лично или через Студенческий комитет общежития.

2.1.8. Пользоваться дополнительными платными услугами, оказываемыми проживающим в студенческих общежитиях СурГУ, на основании отдельно заключаемого договора.

2.1.9. Принимать гостей только в соответствии с установленным Правилами порядком.

2.1.10. Расторгнуть в любое время настоящий Договор.

2.1.11. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами СурГУ.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Соблюдать условия СТО – 4.1.2 Студенческие общежития СурГУ, Правил, настоящего Договора, правил техники безопасности и правил пожарной безопасности, а также локальных актов СурГУ, регулирующих правила поведения и внутреннего распорядка на территории и в зданиях Университета.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

2.2.5. Использовать предоставленное жилое помещение по назначению.

2.2.6. Ежегодно в срок до 10 (десятого) сентября представлять Наймодателю справку о состоянии здоровья в установленной действующим законодательством РФ форме.

2.2.7. Вносить плату за пользование жилым помещением (наем) и коммунальные услуги в общежитии ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим.

2.2.8. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических правил, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

2.2.9. Соблюдать тишину на территории и в зданиях общежития с 22:00 до 07:00 по местному времени.

2.2.10. Категорически исключить использование в жилом помещении источников открытого огня (свечи, бенгальские огни и т.п.).

2.2.11. Не курить (в том числе табачные изделия, вэйп (англ. vape), электронные сигареты и кальяны, сигареты iqos.) и не хранить любые приспособления для курения или парогенерации в любых помещениях и на территории общежития.

2.2.12. Не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не вносить, не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства, отнесенные к этим категориям Министерством здравоохранения России.

2.2.13. Не вносить и не хранить в общежитии взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия.

2.2.14. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития. Нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в индивидуальное пользование.

2.2.15. Не перемещать имущество (приборы, оборудование, мебель) из комнаты в комнату без уведомления представителей Наймодателя.

2.2.16. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них представителю Наймодателя.

2.2.17. Обеспечить допуск 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.

2.2.18. По требованию Наймодателя освободить жилое помещение для проведения ремонтных и иных работ, направленных на функционирование общежития.

2.2.19. В случае возникновения (подозрения на возникновение) инфекционных и вирусных заболеваний (в том числе у соседей) незамедлительно информировать инженера.

2.2.20. В случае необходимости отсутствия в общежитии на срок более 3-х суток письменно в свободной форме уведомлять заведующего общежитием.

2.2.21. В случае предоставления Нанимателю академического отпуска, отпуска по беременности и родам, отпуска по уходу за ребенком, письменно уведомлять Наймодателя и в течении 3 (трех) календарных дней освободить занимаемое жилое помещение от личных вещей (имущества).

2.2.22. В случае окончания обучения или отчисления из Университета, а также выселения за нарушение Правил, освободить жилое помещение в течение 3 (трех) календарных дней. При освобождении жилого помещения сдать его Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением (наем) и коммунальные услуги. Погасить задолженность по оплате дополнительных услуг, предусмотренных, в случае заключения, договором об оказании дополнительных услуг проживающим в студенческом общежитии СурГУ.

2.2.23. Не допускать появление граждан, не проживающих в общежитии (гостей) в неустановленное Правилами время. Исключить самовольное и бесконтрольное нахождение данных граждан в любых помещениях общежития. Наниматель несет полную ответственность за поведение и соблюдение ими Правил.

2.2.24. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.2.25. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (наем) и коммунальные услуги.

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем Жилищного законодательства РФ и условий настоящего Договора.

3.1.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение на период действия настоящего Договора в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям; по окончании срока действия настоящего Договора принять у Нанимателя жилое помещение в общежитии согласно личной карточки учета материальных ценностей, с соблюдением условий, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора.

3.2.2. Организовывать содержание помещений общего пользования в общежитии в соответствии с санитарными правилами и нормами, установленными для данного типа общежития.

3.2.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт общежития.

3.2.4. По мере необходимости инициировать проведение ремонта помещений общежития и инвентаря.

3.2.5. Проводить своевременную подготовку к эксплуатации общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, в зимних условиях.

3.2.6. Укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием и другим инвентарем, необходимым для проживания Нанимателя (перечень инвентаря и оборудования отражен в Приложении №4 к СТО – 4.1.2. Студенческие общежития СурГУ и является неотъемлемым приложением к настоящему Договору).

3.2.7. Организовать охранно-пропускную систему в общежитии.

3.2.8. Переселять Нанимателя в изолированное помещение (изолятор) в соответствии с рекомендациями органов Роспотребнадзора.

3.2.9. Обеспечить предоставление документов в уполномоченные органы для регистрации Нанимателя по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет.

3.2.10. Оперативно устранять неисправности в инженерно-техническом оборудовании общежития.

3.2.11. Уведомить Нанимателя, что документы, регламентирующие предоставление жилых помещений для временного проживания и размещения иногородних нуждающихся обучающихся в СурГУ (СТО – 4.1.2 Студенческие общежития СурГУ, Правила внутреннего распорядка студенческого общежития, права и обязанности Нанимателя, а также Приказы о размере платы за пользование жилым помещением (наем) и коммунальные услуги, дополнительные услуги и вносимые в них изменения, размещены в открытом доступе на официальном сайте Наймодателя в сети «Интернет» по адресу: www.surgu.ru.

3.2.12. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

IV. Размер платы и порядок расчетов

4.1. Размер ежемесячной платы за жилое помещение в общежитие в соответствии с п.4 и п.5 ст.39 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» определяется локальными нормативными актами СурГУ, в зависимости от типа общежития и на момент заключения Договора составляет: _____ руб

(_____) руб _____ копеек и корректируется в соответствии с изменениями ставок платы за наем жилого помещения, нормативов и тарифов на оказываемые населению коммунальные услуги, устанавливаемые органами государственной власти ХМАО-Югры.

Размер ежемесячной платы за общежитие включает в себя:

- размер платы за пользование жилым помещением (наем) – _____ руб

(_____) руб _____ копеек,
(за исключением случаев, указанных в п.п.8.3 СТО – 4.1.2 Студенческие общежития СурГУ);

- размер платы за коммунальные услуги – _____ руб,

(_____) руб _____ копеек
(за исключением случаев, указанных в п.п.8.4 СТО – 4.1.2 Студенческие общежития СурГУ).

4.2. Освобождение от оплаты или части оплаты за проживание в общежитии лиц, указанных в п.п.8.3 и 8.4 СТО – 4.1.2 Студенческие общежития СурГУ назначается указанным категориям Нанимателей со дня представления в Университет, документа, подтверждающего льготную категорию и на срок не превышающий срок, указанный в данном документе. По истечении срока действия документа подтверждающего льготную категорию, оплата за проживание рассчитывается со следующего дня окончания действия документа в соответствии с п.п. 4.1. настоящего Договора и подлежит оплате в полном объеме и в сроки, указанные в п.п. 4.4. настоящего Договора.

4.3. Оплата за Общежитие производится в безналичной форме путем зачисления денежных средств на расчетный счет СурГУ в срок, установленный настоящим Договором.

4.4. Оплата за Общежитие производится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим.

4.5. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за жилое помещение в общежитие за несколько месяцев, за полугодие или год вперед.

В случае изменения размера платы за жилое помещение в общежитии в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет.

V. Расторжение и прекращение Договора

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор по своей инициативе.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

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

- невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением (наем) и (или) коммунальные услуги более чем за шесть месяцев;

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

- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание;

- использования жилого помещения не по назначению;
- иных случаях, предусмотренных договором или законодательством РФ.

5.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- с отчислением Нанимателя из Университета;
- с окончанием срока действия Договора;
- с окончанием срока обучения.

VI. Иные условия

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

6.2. **Срок действия договора:** с «___» ___ 20___ г. по «___» ___ 20___ г.

6.3. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения Нанимателем требований, указанным в пунктах 2.2.21 и 2.2.22 настоящего Договора в части освобождения жилого помещения от личных вещей (имущества) Нанимателя, данное имущество подлежит изъятию из жилой комнаты с соответствующим оформлением акта с описью личных вещей Нанимателя и передаче на хранение специализирующимся организациям.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя (в отделе по управлению имуществом), другой – у Нанимателя.

VII. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель:

Наниматель:

Бюджетное учреждение высшего образования
Ханты-Мансийского автономного округа–Югры
«Сургутский государственный университет»
628412, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
г. Сургут, пр. Ленина,1.
Тел. (3462) 76-29-00 – приемная
(3462) 76-29-66 – отдел по управлению имуществом

Реквизиты:

Депфин Югры (БУ ВО «Сургутский государственный
университет» 230337140)
ИНН 8602200001 КПП 860201001
р/с: 03224643718000008700
К/сч 40102810245370000007
РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК
по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре
г. Ханты-Мансийск
БИК: 007162163
ОКТМО 71876000001
Код ОКПО 27387694
КБК: 00000000000000000130

ФИО: _____

Дата рождения _____

Паспорт: серия _____ № _____

Когда и кем выдан _____

Регистрация в паспорте по адресу: _____

Контактный № телефона: _____

Подпись нанимателя _____

**Проректор по финансово-экономической деятельности
и имущественному комплексу
Шерстнева Анна Юрьевна**

М.П. _____/А.Ю. Шерстнева /