|  |  |
| --- | --- |
| ДОГОВОР №\_\_\_\_  найма жилого помещения в общежитии  г. Иркутск «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_г.  Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет правосудия», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора ВСФ ФГБОУВО «РГУП» Степаненко Алексея Сергеевича, действующего на основании доверенности Доверенности №77 АГ 6320096 от 02.03.2021 года, с одной стороны, и гражданин (ка)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем «Наниматель»,  с другой стороны, заключили Договор о предоставлении жилого помещения с «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_\_г. по «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_\_г. на следующих условиях:  **1. Предмет Договора**  1.1. Наймодатель передает Нанимателю, являющемуся студентом (обучающимся, слушателем) Восточно-Сибирского филиала Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российский государственный университет правосудия» (г. Иркутск), либо иного учебного заведения, за плату во владение и пользование жилое помещение, состоящее из комнаты №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенной в пяти этажном здании по адресу: г.Иркутск, ул. Леси Украинки, 24 (далее - Общежитие), для временного проживания в нем.  1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением (поступлением на обучение, повышением квалификации).  1.3. Владение и пользование жилым помещением предоставляется Нанимателю Наймодателем при условии соблюдения правил проживания в Общежитии, содержащихся в принятых и действующих в Российском государственном университете правосудия локальных актах: Положение ректора В.В. Ершова о студенческом общежитии Восточно-Сибирского филиала «РГУП» (г. Иркутск) от 20.10.2010г. № 16, Правила проживания в общежитии ВСФ «РГУП», утвержденные директором А.С. Степаненко от 14.01.2013г. (далее – Правила проживания в Общежитии). Заселение/выселение Нанимателя осуществляется после подписания Акта приема-передачи жилого помещения Сторонами (Приложение № 1). Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора.  1.4. На момент подписания настоящего Договора Наниматель ознакомлен с Правилами проживания в Общежитии, Положением об общежитии и согласен исполнять их.  **2. Цена договора и порядок внесения платы**  2.1. Плата за пользование помещением (местом в комнате) в Общежитии составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек, из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек за 1 месяц, НДС не облагается.  2.2. Размер платы включает в себя стоимость пользования местом в общежитии и коммунальные услуги.  2.3. Оплата за пользование Общежитием производится поквартально. Плата за пользование Общежитием взимается с проживающих до **10 числа месяца**, предшествующего оплачиваемому кварталу, за все время их проживания, а также в период каникул и прохождения различных видов практик. Разрешается внесение оплаты за несколько месяцев либо семестр.  2.3.1. Командированные работники Университета (в том числе его филиалов), заселенные в Общежитие на время командировки, слушатели ФПК, заселенные в Общежитие на период обучения, Абитуриенты, заселенные в Общежитие на период прохождения вступительных испытаний, а также студенты-заочники заселенные в Общежитие на период сдачи экзаменационных сессий и итоговой государственной аттестации вносят плату за проживание на условиях предоплаты в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации.  2.4. Внесение платы за пользование Общежитием Проживающими производится безналичным расчетом путем перечисления денежных средств на расчётный счет Филиала, указанный в п. 7. настоящего Договора.  **3. Права и обязанности сторон**  3.1. Наймодатель имеет право:  1 | 3.1.1. требовать своевременного внесения платы за проживание в жилом помещении;  3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем условий настоящего Договора, правил проживания в общежитии и жилищного законодательства;  3.1.3. изменять размер оплаты за проживание в одностороннем порядке на основе калькуляции затрат на аренду и содержание здания общежития и приказа директора;  3.1.4. требовать от Нанимателя возмещение ущерба, причиненного Нанимателем в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации;  3.1.5. в случае, если виновное лицо не установлено, ущерб возмещается каждым лицом, проживающим на этаже, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации. Расчет суммы причиненного ущерба производится пропорционально количеству лиц, проживающих на данном этаже.  3.2. Наймодатель обязан:  3.2.1. в момент подписания Договора ознакомить Нанимателя с Правилами проживания в Общежитии, Положением о студенческом общежитии;  3.2.2. предоставить жилое помещение Нанимателю соответствующее санитарно-гигиеническим правилам, требованиям противопожарной безопасности, экологическим и иным требованиям к содержанию студенческих общежитий;  3.2.3. принимать участие в надлежащем содержании жилого помещения;  3.2.4. осуществлять текущий ремонт жилого помещения, инвентаря, оборудования;  3.2.5. предоставлять в пользование необходимую мебель, имеющуюся в наличии, необходимые постельные принадлежности, бытовой и хозяйственный инвентарь, в соответствии с описью имущества, находящегося в помещении - Паспортом помещения;  3.2.6. обеспечить замену постельного белья один раз в 10 дней;  3.2.7. при вселении информировать проживающих об их правах и обязанностях;  3.2.8. обеспечить регистрацию проживающих в соответствии с требованиями действующего законодательства при условии своевременного предоставления со стороны Нанимателя необходимого пакета документов.  3.3. Наниматель имеет право:  3.3.1. проживать в предоставленной жилой комнате;  3.3.2. пользоваться помещениями культурно - бытового назначения, местами общего пользования, мебелью, бытовым и хозяйственным инвентарем общежития, постельными принадлежностями, связью wi-fi, предоставляемой бесплатно;  3.3.3. участвовать в формировании студенческого совета общежития и быть избранным в его состав;  3.3.4. расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, предварительно уведомив Наймодателя не менее чем за 30 календарных дней в письменном виде.  3.4. Наниматель обязан:  3.4.1. использовать предоставленное по настоящему договору жилое помещение по назначению;  3.4.2. своевременно вносить плату за проживание в жилом помещении в размере и в сроки, определенные настоящим Договором;  3.4.3. соблюдать требования действующего законодательства о регистрации по месту пребывания;  3.4.4. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения Правил проживания в общежитии, правил техники безопасности, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований жилищного законодательства, а также правил внутреннего распорядка в общежитии и условий настоящего Договора;  3.4.5. обеспечивать чистоту помещений, сохранность жилого помещения, имущества, оборудования и хозяйственного инвентаря общежития, нести индивидуальную и солидарную материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование;  3.4.6. производить уборку жилой комнаты, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования, производить генеральную уборку, в соответствии с установленным графиком дежурств,  2 |
| согласованным с комендантом общежития, не менее одного раза в месяц; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;  3.4.7. возместить причиненный по вине Нанимателя ущерб в случае повреждения, порчи, либо утраты имущества, инвентаря, оборудования, предоставленных проживающим в пользование, согласно Акту приема-передачи жилого помещения (Приложение № 1 к настоящему Договору) и паспорта комнаты, в размере, равном рыночной стоимости утраченного имущества, либо за свой счет и своими силами произвести восстановление поврежденного, порченного либо утраченного имущества, инвентаря, оборудования, либо предоставить взамен утраченному аналогичное. Срок возмещения  причиненного ущерба 3 (три) рабочих дня;  3.4.8. допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, имущества, инвентаря, оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ; в т.ч. для дезинфекции комнат не реже одного раза в месяц;  3.4.9. при обнаружении неисправностей жилого помещения или имущества, инвентаря, оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю, принимать возможные меры к недопущению увеличения убытков;  3.4.10. при освобождении жилого помещения в связи с расторжением, окончанием срока действия настоящего Договора, сдать помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь в течение 3 (трех) календарных дней Наймодателю в надлежащем состоянии, при этом составляется Акт приема-передачи жилого помещения (Приложение № 1 к настоящему Договору). Если при передаче помещения усматриваются признаки повреждения, порчи либо утраты имущества, инвентаря, оборудования Наймодателя, Наниматель обязан исполнить свои обязательства, указанные в п. 3.4.7. настоящего Договора, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения в срок до 3 (трех) рабочих дней;  3.4.11. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение, с соблюдением условий, указанных в п. 3.4.10 настоящего Договора;  3.4.12. наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем;  3.4.13. наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.  **4. Расторжение и прекращение Договора**  4.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, либо по предварительному уведомлению Стороны-инициатора расторжения Договора не менее чем за 30 календарных дней в письменном виде.  4.2. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:  4.2.1. невнесение со стороны Наниматея оплаты за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 10 рабочих дней;  4.2.2. систематического нарушения прав и законных интересов жильцов по комнате и общежитию;  4.2.3. нарушения Правил проживания в Общежитии, требований жилищного законодательства;  4.2.4. использования жилого помещения не по назначению;  4.2.5. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем, и не исполнения при этом Нанимателем требований п. 3.4.7. Договора;  4.3. Настоящий Договор прекращается в связи:  4.3.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;  4.3.2. со смертью Нанимателя;  4.3.3. с окончанием срока действия настоящего договора.  4.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в срок, предусмотренный п. 3.4.10. настоящего Договора, передать жилое помещение Наймодателю по Акту приема-передачи (Приложение № 1).  4.5. При расторжении Договора Наниматель обязан освободить занимаемое жилое помещение согласно п. 3.4.10. настоящего Договора, в том числе вывести вещи личного пользования. В этом случае, право Нанимателя заключать Договор найма жилого помещения на новый срок наступает не ранее чем через два месяца после расторжения Договора.  3 | 5. **Ответственность Сторон иные условия договора**  5.1. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента подписания Акта приема-передачи жилого помещения (Приложение № 1). Несвоевременное внесение платы за жилое помещение влечет взимание пени в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, а также  расторжение договора в одностороннем порядке по инициативе Наймодателя.  5.2. За неисполнение и ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.  5.3. Разногласия, возникающие между Сторонами в связи с исполнением настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в суд в соответствии с нормативными  правовыми актами Российской Федерации.  5.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.  6. **Приложения к договору**  6.1. все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой частью.  6.2. приложениями к настоящему Договору являются:  - Приложение № 1 – Акт приема-передачи жилого помещения.  **7. Адреса и реквизиты сторон**   |  |  | | --- | --- | | **Наймодатель:**  Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет правосудия»  ВСФ ФГБОУВО «РГУП»  Юридический адрес: 117418, г. Москва, ул. Новочеремушкинская, 69  Фактический адрес: 664074, г.Иркутск  ул.Ивана Франко, д.23А  ИНН 7710324108, КПП 381243001 тел/факс: Тел/факс 8 (3952) 411-283  Сч №40102810145370000026  ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК Г. ИРКУТСК  БИК 012520101  Управление Федерального казначейства по Иркутской области л/с 20346Ц40860  Директор ВСФ ФГБОУВО «РГУП»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.С. Степаненко  М.П. | **Наниматель:**  ФИО\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес фактического проживания:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Код подразделения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |   4 |