

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии ТИУ

г. Тюмень

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тюменский индустриальный университет» (сокращенное наименование – ТИУ), именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице директора Студенческого городка Казначеевой Ксении Анатольевны, действующего на основании доверенности №29 от 14.01.2019 года, с одной стороны, и

гражданин (ка) _____

(Ф.И.О.)

(подразделение, группа, форма обучения, договор/бюджет)

именуемый (ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании решения о предоставлении жилого помещения от «___» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату для временного проживания во владение и пользование на период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. место в общежитии № _____, расположенном по адресу: _____, комната № _____ (далее – жилое помещение).

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в ТИУ и сохраняется за Нанимателем на весь период обучения при соблюдении условий настоящего Договора.

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

4. 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 жилищным законодательством Российской Федерации.

5. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и плату за коммунальные услуги (далее – плата за проживание), за исключением случаев, когда Наниматель относится к категории лиц, имеющих право на бесплатное проживание в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами ТИУ. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за проживание и влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) 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;

8) ежедневно производить уборку жилого помещения;

9) возмещать причиненный материальный ущерб жилому помещению, оборудованию, инвентарю общежития Наймодателя;

10) допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для проведения необходимых работ;

11) 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;

12) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;

13) соблюдать Правила внутреннего распорядка обучающихся ТИУ;

14) соблюдать правила проживания в общежитиях Наймодателя (Порядок заселения, проживания, выселения обучающихся в общежитиях ТИУ);

15) соблюдать Правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации (иностранцев граждан) с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации;

16) извещать Наймодателя о причинах временного отсутствия в жилом помещении (свыше 3-х дней);

17) представлять справку, выданную органом социальной защиты населения по месту постоянной регистрации, подтверждающую право Нанимателя на получение государственной социальной помощи (далее – Справка) в следующие сроки:

- при заключении настоящего Договора;
- не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента истечения срока действия Справки;
- в случае возникновения права на получение государственной социальной помощи ежеквартально, не позднее 10 октября, не позднее 15 января, не позднее 10 апреля текущего учебного года;

В случае непредоставления Справки Наниматель обязан вносить плату за проживание, начиная с 1-го числа календарного месяца, следующего за месяцем, в котором Наниматель утратил право на получение государственной социальной помощи;

18) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3-х дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и коммунальными услугами, дополнительными услугами;

19) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 3-х дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

20) не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

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

III. Права и обязанности Наймодателя

6. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за проживание;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации и условий настоящего Договора;
- 3) требовать допуска в жилое помещение, в котором проживает Наниматель, в заранее согласованное Сторонами время своих работников или уполномоченных лиц, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем для проведения необходимых ремонтных работ в связи с окончанием срока действия настоящего Договора или при его досрочном расторжении, а для ликвидации аварий – в любое время;
- 4) корректировать размер платы за проживание в общежитии:
 - в части платы за пользование жилым помещением (платы за наем) – ежегодно на каждый последующий учебный год;
 - в части платы за коммунальные услуги – при изменении соответствующих тарифов, устанавливаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

7. Наймодатель обязан:

- 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) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 3) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции специализированного жилого дома (общежития) (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
- 4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции специализированного жилого дома (общежития) не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
- 5) принимать участие в своевременной подготовке специализированного жилого дома (общежития), санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 18 пункта 5 настоящего Договора;
- 8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 9) организовывать пропускную систему в общежитии;
- 10) при вселении в жилое помещение ознакомить Нанимателя с правами и обязанностями, установленными Уставом ТИУ, Правилами внутреннего распорядка обучающихся ТИУ, Порядком заселения, проживания, выселения в общежитиях ТИУ, а также Правилами техники безопасности и пожарной безопасности.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

IV. Расторжение и прекращение Договора

8. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, уведомив об этом Наймодателя не менее чем за 3 (три) календарных дня до предполагаемой даты расторжения Договора.

9. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе любой из Сторон посредством оформления соглашения о расторжении Договора.

10. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- 1) использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения;
- 3) систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- 4) невнесения Нанимателем платы за проживание в течение более шести месяцев.

11. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока действия Договора;

4) с отчислением Нанимателя из ТИУ (в том числе в связи с окончанием срока обучения).

12. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен в течение 3 (трех) календарных дней с даты расторжения или прекращения Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в общежитии

13. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке и размере, утверждаемых приказом ректора ТИУ, который размещен на информационном стенде и официальном сайте ТИУ в сети Интернет по адресу: www.tyuiu.ru.

14. При наличии возможности у Наймодателя, Наниматель вправе пользоваться дополнительными услугами, предоставляемыми на основании личного заявления и отдельно заключенного дополнительного соглашения к настоящему Договору.

15. Ежемесячный размер платы за проживание в общежитии по настоящему Договору определяется в квитанции на оплату.

16. Оплата за проживание в общежитии производится Нанимателем ежемесячно. Оплата за проживание в общежитии может производиться Нанимателем одновременно за учебный год либо за семестр – на основании личного заявления Нанимателя.

17. Оплата за проживание в общежитии производится Нанимателем в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств на лицевой счет Наймодателя в следующие сроки:

- в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора за 1 (первый) месяц проживания в общежитии;

- не позднее 10 (десятого) числа каждого месяца, начиная со 2 (второго) месяца с момента заключения настоящего Договора.

- в случае если оплата за проживание в общежитии производится Нанимателем одновременно за учебный год, либо за семестр, денежные средства должны быть перечислены на лицевой счет Наймодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора.

18. Информация об изменении размера платы за проживание в общежитии доводится до сведения Нанимателя путем размещения приказа ректора ТИУ на информационном стенде и официальном сайте ТИУ в сети Интернет по адресу: www.tyuiu.ru.

19. От оплаты за проживание в общежитии освобождаются лица, указанные в пункте 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», а также категории лиц, утвержденных соответствующим приказом Ректора ТИУ на очередной учебный год.

VI. Иные условия

20. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, действует в течение всего срока обучения Нанимателя, а в части финансовых обязательств до их полного исполнения Сторонами.

21. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

22. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

23. Лица, не достигшие восемнадцатилетнего возраста, заключают настоящий Договор с письменного согласия законных представителей (родителей, усыновителей, опекунов, попечителей).

Я, _____
родитель (усыновитель, опекун, попечитель)

документы, подтверждающие родство (усыновление, попечение)

в соответствии с п. 1 ст. 26 Гражданского кодекса Российской Федерации согласен(на) на заключение настоящего Договора моим сыном/дочерью (усыновленным/удочеренной, подопечным/подопечной).

VII. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

Наймодатель

**федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Тюменский индустриальный университет»**
625000, г. Тюмень, ул. Володарского, д. 38
ИНН 7202028202, КПП 720301001
УФК по Тюменской области
(ТИУ, л/с 20676X72170)
Банк: Отделение Тюмень, г. Тюмень
БИК 047102001
Р/сч 40501810165772500002
ОКТМО 71701000
КБК 000000000000000000130
УИН 0

Директор Студенческого городка

К.А. Казначеева

Наниматель

(Ф.И.О. полностью)
паспорт: серия _____ № _____
выдан _____
зарегистрирован(а) по адресу: _____

Телефон _____

_____/_____/_____

**АКТ
СДАЧИ-ПРИЕМКИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

г. Тюмень

«___» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, **федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тюменский индустриальный университет»**, именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице директора Студенческого городка Казначеевой Ксении Анатольевны, действующего на основании доверенности № 29 от 14.01.2019 года, с одной стороны,

и _____,
именуемый (ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что в соответствии с Договором № _____ от _____ Наймодатель сдал, а Наниматель принял жилое помещение, расположенное по адресу: _____ общежитие № _____, комната № _____.

Техническое состояние: удовлетворительное.

С Уставом ТИУ, Правилами внутреннего распорядка обучающихся ТИУ; Порядком заселения, проживания, выселения в общежития ТИУ, а также Правилами техники безопасности и пожарной безопасности «Наниматель» ознакомлен и обязуюсь выполнять _____.

Наймодатель
федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего
образования «Тюменский индустриальный
университет»
625000, г. Тюмень, ул. Володарского, д. 38

Наниматель

Директор Студенческого городка
_____/К.А. Казначеева/

_____/_____/

«___» _____ 20__ г.

«___» _____ 20__ г.