

ДОГОВОР НАЙМА
жилого помещения в студенческом общежитии № _____

г. Екатеринбург

« _____ » _____ 2023 г.

Автономная некоммерческая профессионально образовательная организация «Уральский промышленно-экономический техникум» (далее – Техникум) в лице директора техникума **Овсянникова Владимира Ивановича**, действующего на основании **Устава**, именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, и гражданин(ка) _____, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает для временного проживания на период обучения койко-место в студенческом общежитии Техникума (далее – жилое помещение), расположенном по адресу: Номер комнаты определяется в день заселения и указывается в адресной книге общежития.

1.2. Общежитие является собственностью Техникума и принадлежит Наймодателю (о чем внесена запись в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 06.06.2022г № 66:641:0206032:163

1.3. Передача жилого помещения Наймодателем Нанимателю осуществляется при подписании настоящего Договора. С этого момента обязательства Сторон по передаче жилого помещения считаются исполненными. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи.

1.4. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.5. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения и акта приема передачи

1.6. Настоящий Договор заключается на время обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя.

2.1. 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;
- 4) проводить текущий ремонт жилого помещения по предварительному согласованию с Наймодателем. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением, установленные Жилищным кодексом РФ, настоящим договором, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества Наймодателя (оборудование, инвентарь и т.п.), находящегося в жилом помещении (блоках) и местах общего пользования;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.
- 5) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения

настоящего Договора.

6) своевременно освобождать занимаемое жилое помещение и переселяться на время ремонта или реконструкции общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в порядке, предусмотренном локальными нормативными актами Техникума .

7) допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, проверки режима проживания, пожарной и электробезопасности, а также для выполнения необходимых работ. Наниматель признает за Наймодателем право на доступ в отсутствие Нанимателя коменданта/вахтера общежития в присутствии охранника в занимаемое жилое помещение в связи с необходимостью осуществления вселения в комнату других проживающих и предотвращения аварийных ситуаций;

8) 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;

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

10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение;

11) при освобождении жилого помещения погасить задолженность по настоящему договору найма (на дату выселения), возместить материальный ущерб имуществу Наймодателя (в случае его причинения) и сдать его в течение 3 рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи (возврата);

12) наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего Договора, Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка и иных локальных актов Техникума

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

3.2. 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 текущий, капитальный ремонт и или/реконструкцию, а также внеплановый ремонт жилого помещения в случае аварии или повреждения имущества, произошедшего не по вине Нанимателя;

- 3) предоставить Нанимателю на время проведения ремонта и/или реконструкции общежития иное жилое помещение. Переселение Нанимателя в жилое помещение осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя

с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 2.2. настоящего Договора;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор и освободить жилое помещение в порядке, предусмотренном подпунктом 11 пункта 2.2. настоящего договора.

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства РФ, условий настоящего договора, Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка, в том числе в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением в полном объеме или частично в течение более двух месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического опьянения или под воздействием каких-либо психотропных веществ;

4) использования жилого помещения не по назначению и предоставление своего жилого помещения для проживания другим лицам.

4.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения, уходом в академический отпуск, переводом на заочную форму обучения, в случае выезда Нанимателя в другое место жительства, отсутствия Нанимателя в общежитии без письменного предупреждения более 2-х месяцев подряд и иных случаях, установленных Положением о студенческом общежитии и Правилами внутреннего распорядка.

V. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением в размере, определенном приказом директора Техникума (Приложение № 1). За койка место в комнате № _____ в размере _____ 00копеек за один месяц

5.2. Оплата за проживание в общежитии осуществляется авансовым платежом за **первый семестр** в течении 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора. За последующие семестры оплата осуществляется до 10 числа первого месяца семестра за который проводится оплата..

5.3. Нанимателем – гражданином РФ оплата производится безналичным способом через финансовые организации, банкоматы, мобильные приложения и другие платежные системы.

5.5. В случае досрочного выезда Нанимателя, с ним производится перерасчет за период проживания. Перерасчет производится на основании заявления Нанимателя, акта приема-

передачи (возврата) жилого помещения, подписанного сторонами по настоящему договору, и при предоставлении квитанции об оплате задолженности по настоящему договору (в случае ее наличия).

5.6. Плата за общежитие вносится за все время действия договора, включая время

отсутствия в общежитии, в том числе, в период нахождения на зимних каникулах

5.7. Наймодатель оставляет за собой право изменения размера платы за проживание в общежитиях в одностороннем порядке после утверждения его Техникума но не более одного раза в год . В случае изменения размера платы за проживание в общежитиях стоимость проживания

подлежит перерасчету в соответствии с новым размером с момента его утверждения. Перерасчету подлежит также и период, оплаченный вперед по ранее действовавшим расценкам

VI. Обеспечительный платеж

6.1. Проживающий обязуется в соответствии со ст. 381.1. Гражданского кодекса Российской Федерации внести обеспечительный платеж в размере стоимости двух периодов проживания (найма и коммунальных услуг) в соответствии с пунктами 3.1 и 3.2 настоящего Договора в обеспечение: - обязательств Проживающего по своевременному внесению платы за пользование жилым помещением (наем) и коммунальные услуги в Общежитии, указанных в ст. 3 настоящего Договора; - обязательства по возмещению убытков или ущерба Техникума и уплате неустоек Проживающим, которые могут возникнуть в будущем в случае нарушения условий настоящего Договора.

6.2. Обеспечительный платеж, указанный в п. 4.4, вносится Проживающим в течение 10 (десяти) календарных дней с даты заключения Договора.

6.2.1. В случае увеличения стоимости проживания (найма и (или) коммунальных услуг) Проживающий в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты увеличения стоимости проживания обязан внести в адрес Техникума денежные средства в размере недостающем до обеспечительного платежа, указанного в п. 5.1. настоящего Договора.

6.3. В случае если Проживающий нарушит сроки и/или порядок оплаты, установленный пунктами 5.1, 5.2, 5.2.1 настоящего Договора, или каким-либо иным образом причинит убытки или ущерб Техникуму в нарушение условий настоящего Договора, то Техникум вправе удержать из обеспечительного платежа суммы, причитающиеся с Проживающего или сумму просроченного платежа.

6.4. В случае полного или частичного удержания обеспечительного платежа Техникум направляет Проживающему уведомление с указанием удержанной суммы по адресу электронной почты, присвоенному Техникумом Проживающему, в соответствии с порядком, установленным в Техникуме. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения указанного уведомления Проживающий обязан внести в адрес Техникума денежные средства в размере, удержанном Техникумом из обеспечительного платежа, для восстановления обеспечительного платежа до суммы, указанной п. 5.1. настоящего Договора.

6.5. В случае прекращения действия настоящего Договора обеспечительный платеж возвращается Проживающему за вычетом средств, удержанных Техникумом. Возврат обеспечительного платежа осуществляется на основании письменного заявления Проживающего с указанием реквизитов банковского счета Проживающего для перевода денежных средств. Проживающий предоставляет указанное заявление заведующему Общежитием.

6.6. На сумму обеспечительного платежа проценты, установленные ст. 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, не начисляются.

6.7. В случае прекращения действия настоящего Договора сумма обеспечительного платежа может быть зачтена с согласия Проживающего в счет денежных обязательств Проживающего по настоящему Договору за период, предшествующий прекращению Договора.

VII. Иные условия.

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, рассматриваются студсоветом, администрацией учебного заведения. В случае неудовлетворения претензий как с одной, так и с другой стороны, споры разрешаются в суде по месту нахождения Наймодателя.

7.2. Наниматель настоящим подтверждает, что считает уведомления Наймодателя надлежащим образом отправленными и полученными, если они были вручены Нанимателю нарочно, направлены по адресам, указанным в договоре на обучение, в том числе по адресу

электронной почты или по месту нахождения жилого помещения, право пользования которым предоставлено Нанимателю по настоящему договору. Уведомления, направленные по адресам электронной почты, указанным в настоящем договоре, стороны считают надлежащим образом отправленными и полученными, если они были отправлены с почтового сервера Наймодателя.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя. Стороны внимательно изучили, поняли и согласовали каждый пункт настоящего Договора.

VIII. Особые условия

8.1. С инструкцией «О мерах пожарной безопасности в АН ПОО «Уральский промышленно экономический техникум » », инструкцией «по электробезопасности для проживающих в общежитиях», Положением о внутриобъектном и пропускном режиме на территории и объектах АН ПОО«Уральский промышленно экономический техникум», Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка - **ознакомлен.**

8.2. За сохранность документов, денег, ценных вещей и драгоценностей Нанимателя Наймодатель ответственности не несет.

IX. Антикоррупционная оговорка.

9.1. Каждая из Сторон Договора, ее аффилированные лица, работники или посредники отказываются от стимулирования каким-либо образом работников Техникума , в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

9.2. Под действиями работника Техникума , осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими обучающимися;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником Техникума в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

9.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения от другой Стороны после проведенной ею проверки,

что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

9.4. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных настоящим разделом действий и/или неполучения другой Стороной в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с

положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

Приложение: 1. Форма акта приема-передачи (возврата) жилого помещения.

Х. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель

Автономная некоммерческая профессиональная образовательная организация
«Уральский промышленно-экономический техникум»
Адрес: 620089, Свердловская область, г. Екатеринбург Самоцветный бульвар, д. 5 оф. 10
ИНН 6674356639 КПП 667901001
ОГРН 1106600001859
Р/с 40703810116540000418
ПАО «Сбербанк»
к/с 30101810500000000674

Наниматель

ФИО _____
Дата рождения _____
Паспорт серия _____, номер _____,
когда и кем выдан _____
Код подразделения _____
Адрес места жительства _____
Телефон _____
E-mail _____

М.П.

(подпись) расшифровка подписи