

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии

«__» _____ 20__ г.

№ _____

г. Бирск

Бирский филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Уфимский университет науки и технологий» (далее - Бирский филиал УУНиТ), именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице Ганеева Винера Валиахметовича, действующего на основании доверенности от «__» _____ 202__ № _____, с одной стороны, и _____

(указать Ф.И.О. обучающегося),

дата рождения _____, паспорт серия _____ номер _____ выдан _____ 20__ г.

(несовершеннолетнего)

в лице Законного представителя несовершеннолетнего _____

(ФИО (при наличии) физического лица, законного представителя, степень родства)

именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, либо наличия у несовершеннолетнего обучающегося нотариально заверенного согласия его родителя (законного представителя) на заключение договора найма в студенческом общежитии, заключили настоящий Договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Понятия и термины

В Договоре используются следующие понятия и сокращения:

- 1.1. Плата за наем – плата за пользование жилым помещением.
- 1.2. Плата за проживание – плата за проживание в общежитии, которое включает в себя плату за наем и плату за коммунальные услуги.
- 1.3. Обучающийся – физическое лицо, осваивающее образовательную программу в Бирском филиале УУНиТ.
- 1.4. Плательщик – лицо, осуществляющее плату за проживание в общежитии.
- 1.5. Кв.м. – квадратные метры.
- 1.6. Плата за проживание производится в сроки, порядке и в размерах, установленных действующим законодательством Российской Федерации и локальными актами Наймодателя.

2. Предмет Договора

2.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение (место в комнате) в общежитии № _____, расположенном по адресу: г. Бирск, ул. _____, дом _____ (далее – жилое помещение), находящееся в государственной собственности (запись регистрации права собственности Российской Федерации от «__» _____ 20__ г. № _____) и в оперативном управлении Наймодателя, состоящее из комнаты общей площадью _____ кв. метров, для временного проживания в нем.

2.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в Бирском филиале УУНиТ.

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

2.4. Жилое помещение имеет несколько койко-мест.

2.5. Нанимателю и членам его семьи в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

2.6. Настоящий Договор заключается на время обучения (период действия образовательных отношений) в Бирском филиале УУНиТ либо с «__» _____ 202__ г. по «__» _____ 202__ г. (на основании заявления Нанимателя, на период с даты заселения по дату выселения из общежития на определенный учебный год).

2.7. Жилое помещение предоставляется Нанимателю на основании Договора и соответствующего приказа Бирского филиала УУНиТ.

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель **имеет право:**

3.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

3.1.2. на расторжение в любое время настоящего Договора;

3.1.3. на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, продолжает осуществлять обучение Нанимателя;

3.1.4. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наниматель **обязан:**

3.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

3.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

3.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

3.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

3.2.5. своевременно вносить плату за проживание в общежитии. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением возникает с даты заключения настоящего Договора;

3.2.6. переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

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

3.2.8. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и немедленно сообщать о них Наймодателю;

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

3.2.10. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением;

3.2.11. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

3.2.12. знакомиться с информацией об изменении размера платы за проживание, локальными нормативными актами Наймодателя, размещаемой на официальном сайте филиала в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», самостоятельно отслеживать изменения в таких локальных нормативных актах через официальный сайт филиала в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3.2.13. в установленном действующим законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Бирского филиала УУНиТ в порядке и в установленные сроки предоставить документы для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет;

3.2.14. соблюдать локальные нормативные акты Наймодателя, регулирующие проживание в общежитии, правила техники безопасности, пожарной безопасности;

3.2.15. обязан уважать честь и достоинство других обучающихся, проживающих в общежитии, и сотрудников Наймодателя, соблюдать пропускной режим в общежитии;

3.2.16. извещать Наймодателя об изменении персональных данных в течение 30 календарных дней с даты наступления соответствующего события;

3.2.17. после заключения настоящего договора, принять от Наймодателя по акту приема-передачи жилое помещение (Приложение № 1 к настоящему Договору);

3.2.18. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

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

3.4. Члены семьи Нанимателя (при наличии) имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

3.5. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

3.6. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

3.7. Нанимателю запрещается:

- проводить переустройство или перепланировку жилого помещения;
- осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем;
- производить вселение в жилое помещение третьих лиц;
- использовать жилое помещение под распитие, хранение, продажу спиртных напитков, а также употребление, хранение и продажу наркотических средств и психотропных веществ или их аналогов;
- находиться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического, токсического и подобного опьянения;
- самостоятельно переселяться из одной комнаты в другую, переносить инвентарь;
- содержать в общежитии животных;
- устанавливать дополнительные замки на входную дверь помещения, в котором они проживают, переделывать замки или осуществлять их замену без разрешения заведующего общежитием;
- совершать в общежитии и на территории, прилегающей к общежитию, действия, которые могут повлечь применение мер дисциплинарной, материальной, гражданско-правовой, административной, уголовной ответственности;
- нарушать действующее законодательство и локально-нормативные правовые акты Наймодателя.

4. Права и обязанности Наймодателя

4.1. Наймодатель имеет право:

4.1.1. требовать своевременного внесения платы за проживание;

4.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

4.1.3. вселять в жилое помещение, указанное в настоящем Договоре, третьих лиц – обучающихся Бирского филиала УУНиТ с соблюдением требований законодательства РФ о нормативе жилой площади на одного человека;

4.1.4. в случае подтверждения факта причинения вреда Нанимателем имуществу Наймодателя, Наймодатель вправе требовать возмещения вреда от Нанимателя в полном объеме в порядке, предусмотренном действующим законодательством. В случае, если наряду с Нанимателем в жилом помещении были поселены другие обучающиеся филиала, Наймодатель в силу ст. 322 ГК РФ вправе требовать с Нанимателя возмещения вреда в полном объеме либо требовать с Нанимателя возмещения вреда в сумме, рассчитанной пропорционально количеству проживающих в жилом помещении;

4.1.5. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

4.2. Наймодатель обязан:

4.2.1. 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;

4.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

4.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4.2.4. предоставить Нанимателю и членам его семьи (при наличии) на время проведения капитального ремонта или реконструкции 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;

4.2.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

- 4.2.6. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 4.2.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 4.2.8. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором;
- 4.2.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 4.2.10. обеспечить хранение (по желанию Нанимателя) личных вещей в камере хранения на основании отдельного договора о предоставлении соответствующих услуг. За сохранность вещей, документов и денег Нанимателя, не сданных на хранение, Бирский филиал УУНиТ ответственности не несет;
- 4.2.11. предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 4.2.12. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

5. Расторжение и прекращение Договора

- 5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
- 5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 5.3. Изменение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Внесение изменений в существующие условия настоящего Договора осуществляется путем заключения дополнительного соглашения.
- 5.4. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
- 1) невнесения Нанимателем платы за проживание в течение более 6 месяцев;
 - 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей по общежитию;
 - 4) использования жилого помещения не по назначению;
 - 5) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.5. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) с прекращением образовательных отношений между Нанимателем и Бирским филиалом УУНиТ, в том числе с окончанием срока обучения;
 - 4) не использование жилого помещения, фактическое отсутствие Нанимателя в общежитии на протяжении трех следующих друг за другом месяцев без уважительных причин, является односторонним отказом Нанимателя от исполнения Договора. Такое отсутствие оформляется соответствующим актом представителями Наймодателя. Для целей Договора уважительными причинами Стороны признают случаи, когда Наниматель отсутствует в общежитии в период летних каникул, отпуске по беременности и родам, отпуске по уходу за ребенком, в период прохождения практики в другом населенном пункте, проходит срочную службу в армии по призыву, а также по причине болезни и в других случаях, признаваемых уважительными в соответствии с локальными нормативными актами Бирского филиала УУНиТ.
 - 5) с истечением срока действия настоящего Договора.

Настоящий Договор считается прекращенным с даты отчисления Нанимателя в соответствии с приказом директора Бирского филиала УУНиТ. При прекращении настоящего Договора дополнительное соглашение не заключается.

5.6. Порядок действий Сторон при расторжении Договора:

5.6.1. Наниматель может в любое время расторгнуть договор путем письменного направления уведомления в Бирский филиал УУНиТ и передачи жилого помещения по акту сдачи-приемки жилого помещения в общежитии, не позднее, чем за 3 (три) дня до предполагаемой даты расторжения договора. Договор считается расторгнутым с даты подписания соглашения о расторжении настоящего договора и подписанного акта сдачи-приемки жилого помещения в общежитии.

5.6.2. Для иностранных обучающихся из визовых стран, отчисленных из Бирского филиала УУНиТ в течение учебного года, ожидающих получения транзитной визы, срок действия договора

найма жилого помещения в общежитии может быть продлен по личному заявлению обучающегося до даты выезда из Российской Федерации, указанной в билете, являющемся обязательным приложением к транзитной визе, путем заключения дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения.

5.6.3. Для иностранных обучающихся, отчисленных из Бирского филиала УУНиТ в связи с выпуском и не продолжающих обучение в Бирского филиала УУНиТ, ожидающих оформления официальных документов (легализация или апостилирование документов об образовании), срок действия договора найма жилого помещения может быть продлен по заявлению обучающегося путем заключения дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения.

5.6.4. Для иностранных обучающихся, отчисленных в связи с выпуском, но подавших документы в приемную комиссию Бирского филиала УУНиТ для продолжения обучения в Бирском филиала УУНиТ, договор может быть продлен по личному заявлению обучающегося путем заключения дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения.

6. Внесение платы по Договору

6.1. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в сроки, порядке и в размерах, установленных действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Наймодателя.

6.2. В случае изменения размера платы за проживание стоимость проживания подлежит перерасчету в соответствии с новым размером с даты его утверждения локальным нормативным актом Бирского филиала УУНиТ. Перерасчету подлежит также и период, оплаченный вперед по ранее действовавшим размерам. Изменение размера платы за проживание производится на основании дополнительного соглашения к договору (Приложение № 3 к настоящему Договору).

6.3. Плата за проживание вносится Нанимателем за период, начиная с даты подписания акта приема-передачи жилого помещения (занятия им соответствующего места в комнате) в общежитии.

6.4. Стоимость платы за проживание в студенческом общежитии устанавливается за каждый учебный год на основании локального нормативного акта Бирского филиала УУНиТ. Наниматель вносит плату за проживание единовременным платежом за учебный год.

Стоимость платы за проживание в студенческом общежитии в летний каникулярный период устанавливается на основании локального нормативного акта Бирского филиала УУНиТ. Порядок и сроки оплаты определяются путем заключения дополнительного соглашения к Договору (Приложение № 4 к настоящему Договору).

6.5. Плата за проживание производится посредством безналичных расчетов в российских рублях, денежные средства зачисляются на счет Наймодателя, указанный в Договоре. В платежном документе указывается фамилия, имя, отчество Нанимателя, лицевой счет Нанимателя, наименование учебного подразделения (факультет, колледж), курс, форма обучения, адрес жилого помещения в общежитии.

6.6. Плата за проживание не включает в себя расходы по перечислению денежных средств, взимаемых кредитными учреждениями (банками) за перевод денежных средств.

6.7. От платы за наем в общежитии освобождаются отдельные категории обучающихся, указанные в части 6 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации». Бирский филиала УУНиТ вправе снизить размер платы за наем и (или) размер платы за коммунальные услуги в общежитии для обучающихся или не брать такую плату с отдельных категорий обучающихся в порядке, установленном локальным нормативным актом Наймодателя.

6.8. В случае расторжения Договора производится перерасчет платы за проживание в общежитии. Наниматель обязан оплатить плату за проживание до даты освобождения жилого помещения включительно согласно акту сдачи-приемки жилого помещения в общежитии. Перерасчет и возврат переплаты производится на основании заявления Нанимателя, акта сдачи-приемки жилого помещения в общежитии, подписанного сторонами по Договору.

6.9. В случае переплаты, возврат денежных средств производится Наймодателем путем перечисления Нанимателю (по заявлению Нанимателя – Плательщику) в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления. Заявление о возврате денежных средств должно содержать: фамилию, имя, отчество, номер телефона, дату отчисления (расторжения договора), банковские реквизиты для возврата денежных средств. К заявлению прилагаются копии чеков об оплате. Возврат денежных средств производится только в безналичной форме.

6.10. Денежные средства, не востребованные по истечении трех лет после издания приказа об отчислении Нанимателя, возврату не подлежат.

6.11. В период действия настоящего договора найма жилого помещения в общежитии, Нанимателю могут быть предложены услуги, которые на возмездной основе будет оказывать Бирский филиал УУНиТ обучающемуся. При этом составляются отдельные договоры об оказании услуг. Перечень, объём, стоимость и порядок оплаты конкретных услуг определяется локальным нормативным актом Бирского филиала УУНиТ.

7. Ответственность сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожара, землетрясения, войны или военных действий, забастовок или действий исполнительной и/или законодательной власти, транспортной катастрофы и т.п.), возникших после заключения Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

7.3. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, должна в течение 5 рабочих дней оповестить другую Сторону о наступлении данных обстоятельств и передать другой стороне удостоверение компетентного органа о наличии таких обстоятельств. В ином случае она не может ссылаться на наступление обстоятельств непреодолимой силы, явившихся причиной невыполнения взятых на себя обязательств по Договору.

8. Заключительные положения

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8.2. Изменения и дополнения к Договору могут производиться только письменно в форме дополнительных соглашений и подписываться уполномоченными представителями Сторон.

8.3. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

8.4. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами. Претензии Стороны по Договору подлежат рассмотрению, только если они оформлены в письменном виде, содержат сведения о Стороне, реквизиты договора, дату направления претензии и подпись и направлены по адресу, указанному в реквизитах Договора, в письменном виде лично, с нарочным либо направлены почтой по адресу, указанному в реквизитах Договора. Если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Исполнителя, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Стороны придают юридическую силу документам, переданным/полученным посредством электронной почты (далее – e-mail), указанным в настоящем договоре, с одновременным направлением подлинника документа через почтовые (курьерские) службы или с нарочным. Ответственность за достоверность переданного посредством электронной почты документа лежит на передающей Стороне.

8.6. Стороны подтверждают, что любые юридически значимые сообщения, связанные с возникновением, исполнением, изменением или прекращением обязательств, основанных на настоящем договоре, направленные с указанных адресов электронной почты, признаются исходящими от соответствующей стороны настоящего договора и считаются полученными другой стороной в момент доставки электронного сообщения.

8.7. Стороны обязуются сообщать друг другу обо всех случаях взлома или иного несанкционированного доступа к их электронным почтовым ящикам. В отсутствие такого уведомления исполнение, произведенное стороной настоящего договора с учетом имеющейся у нее информации, признается надлежащим и лишает вторую сторону права ссылаться на указанные обстоятельства.

8.8. Подписывая настоящий Договор, Наниматель подтверждает, что ознакомлен с Уставом, Положением о студенческом общежитии, локальными нормативными актами Бирского филиала УУНиТ по противодействию коррупции, Правилами внутреннего распорядка и информацией, содержащей сведения о предоставлении платных услуг в порядке и объеме, которые предусмотрены Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» и Федеральным законом «Об образовании в Российской Федерации».

9. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель

**Бирский филиал ФГБОУ ВО
«Уфимский университет науки и технологий»**

Юридический адрес: 450076, РБ, г. Уфа,

ул. Заки Валиди, д. 32

Почтовый адрес: 452453, РБ, г. Бирск,

ул. Интернациональная, д.10

ОГРН 1220200037474

ИНН 0274975591

КПП 025743001

расчетный счет 03214643000000010100

Единый казначейский счет

40102810045370000067

БИК 018073401

в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА

БАШКОРТОСТАН БАНКА РОССИИ//УФК по

Республике Башкортостан г. Уфа (Бирский

филиал УУНиТ, л/с 20016НЖУЦ30)

Директор _____ В.В. Ганеев

М.П.

Наниматель

(или законный представитель несовершеннолетнего)

_____ (фамилия, имя, отчество)

Дата рождения _____

Паспорт: серия _____ № _____

выдан _____

Адрес места жительства: _____

ИНН _____

СНИЛС _____

Лицевой счет _____

QR-код _____

E-mail: _____

Тел. (код н.п.): _____

Моб. тел.: _____

С Уставом Университета, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка в общежитии, Техникой безопасности, расчетом стоимости проживания ознакомлен.

« _____ » _____ 20 ____ г.

_____/_____/_____
(подпись)

Для несовершеннолетних:

Студент _____
(фамилия, Имя, Отчество)

Дата рождения _____, адрес места жительства _____

Адрес места регистрации при несовпадении с местом жительства _____

паспорт серия _____ номер _____ выдан _____
(когда, кем)

Тел. _____

С Уставом Университета, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка в общежитии, Техникой безопасности, расчетом стоимости проживания ознакомлен.

« _____ » _____ 20 ____ г.

_____/_____/_____