**Договор найма №**

**жилого помещения в студенческом общежитии**

г. Улан-Удэ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Сибирский государственный университет телекоммуникаций и информатики»** (СибГУТИ), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Бурятского института инфокоммуникаций (филиал) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Сибирский государственный университет телекоммуникаций и информатики» в г. Улан-Удэ (БИИК СибГУТИ) Шедоевой Светланы Васильевны, действующей на основании Доверенности № 144 от 22.12.2015г. и Положения Института, с одной стороны, н гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.р., группа\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на период обучения с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г. жилое помещение в виде койкоместа в комнате № \_\_\_\_\_ общежития БИИК СибГУТИ по адресу: г. Улан-Удэ, ул. Трубачеева, д. 150 для временного проживания.

* 1. Жилое помещение предоставляется на основании решения о предоставлении места в общежитии в порядке, установленном Наймодателем.

**2. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

* 1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги ежемесячно, до 10 числа месяца, следующим за истекшим месяцем.
  2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги для студентов устанавливается приказом директора Института, с учетом мнения представительного органа студентов Института.
  3. Стоимость проживания не может меняться чаще одного раза в семестр.
  4. В плату за проживание в студенческом общежитии включается плата за наем и оплата за коммунальные услуги: отопление; электроснабжение; холодное и горячее водоснабжение, водоотведение. Оплата за проживание в общежитии взимается с Нанимателя за весь период проживания, указанный в п.1.1. настоящего договора,
  5. Оплата за проживание в общежитии производится перечислением денежных средств на лицевой счет Института.
  6. В случае расторжения или прекращения настоящего договора производится перерасчет платы за проживание в общежитии. Наниматель обязан оплатить проживание до даты освобождения жилого помещения включительно. Сумма задолженности подлежит оплате согласно п. 2.5 настоящего договора. При наличии переплаты остаток уплаченных денежных средств возвращается Нанимателю по его заявлению.

**3.Права и обязанности Нанимателя**

* 1. **Наниматель имеет право:**
     1. На использование жилой площади для проживания.
     2. На пользование общим имуществом в общежитии.
     3. На расторжение в любое время настоящего Договора.
     4. На косметический ремонт предоставленной жилой площади. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается. Нанимателю не возмещается стоимость произведенного им косметического ремонта жилого помещения, и при расчете платы за наем и коммунальные услуги не учитывается.
  2. **Наниматель обязав:**
     1. Использовать жилую площадь по назначению в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и Положением о студенческом общежитии Института.
     2. Соблюдать правила проживания в студенческих общежитиях университета, правила техники безопасности, пожарной безопасности; проявлять уважение к администрации, сотрудникам и техническому персоналу общежития, соблюдать права и законные интересы соседей.
     3. Обеспечивать сохранность общежития, жилого помещения и имущества общежития; при недостаче и (или) повреждении имущества возместить материальный ущерб, причиненный Нанимателем, лицами, проживающими с ним на основании данного договора или его гостями:
* при недостаче имущества сумму ущерба Стороны принимают равной стоимости приобретения утраченного имущества. Бухгалтерия Наймодателя выдает справку о стоимости приобретения утраченного имущества.
* при повреждении недвижимого имущества (общежития, жилого помещения) и (или) оборудования недвижимого имущества сумму ущерба Стороны принимают равной сумме сметы на восстановление повреждения. Соответствующие хозяйственные службы Наймодателя составляют смету на проведение ремонта.
* при повреждении движимого имущества бухгалтерия Наймодателя выдает справку о стоимости приобретения поврежденного имущества, Представители хозяйственных служб Наймодателя дают заключение о целесообразности проведения ремонта и, если заключение положительное, составляют калькуляцию на ремонтные работы. Если дано заключение о целесообразности проведения ремонта имущества, возмещению подлежит сумма, указанная в калькуляции, если ремонт нецелесообразен, сумму ущерба Стороны принимают равной стоимости приобретения утраченного имущества.
* Представитель Наймодателя и Наниматель составляют и подписывают акт о нанесении ущерба и прилагают документ, определяющий сумму ущерба. При отказе Нанимателя подписать акт о нанесении ущерба, его подписывают два представителя студенческого совета (представительного органа студентов).
* Сумма ущерба подлежит возмещению в течение пяти рабочих дней {по графику работы хозяйственных служб Наймодателя) после оформления и подписания акта о нанесении ущерба. По письменному соглашению Сторон срок возмещения ущерба может быть увеличен.

1. Поддерживать надлежаще состояние жилого помещения.
2. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги, в соответствии с разделом 2 настоящего договора.
3. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю студенческого общежития, экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования.
4. Допускать в жилое помещение, после предварительного уведомления Наймодателя и согласования времени прихода, представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем. а также дня выполнения регламентных работ. **В** случае возникновения аварийной ситуации, представители аварийных служб допускаются незамедлительно, без предварительного уведомления Наймодателя и согласования времени прихода.
5. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них представителю Наймодателя. При возникновении экстренной (аварийной) ситуации, принять меры собственной безопасности и безопасности лиц, находящихся в общежитии, оповестить о произошедшем представителя Наймодателя и службы, участие которых необходимо в данной ситуации: специализированные аварийные службы, МЧС, скорую помощь, полицию.
6. При освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и коммунальные услуги,
7. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
8. **Права и обязанности Наймодателя**
   1. **Наймодатель имеет право:**

4.1.1. Требовать своевременного внесения платы за наем и коммунальные услуги.

1. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
2. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
3. Доступа в жилое помещение Нанимателя, в случае отсутствия Нанимателя при возникновении аварийной ситуации, требующей экстренного вмешательства.
   1. **Наймодатель обязан:**
      1. Передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим требованиям.
      2. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.
      3. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.
4. При расторжении договора принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя.
5. При вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, ознакомить с правилами проживания в студенческом общежитии Института и другими нормативными документами, регулирующими организацию деятельности студенческого общежития.
6. Принимать меры по обеспечению общественного порядка и безопасности в общежитии, организовать пропускную систему.
7. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**Примечание** к *п.4.2.:* за сохранность личного имущества, документов, ценных вещей и денег Нанимателя, Наймодатель ответственности не несет.

1. **Расторжение и прекращение Договора**
   1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.
   2. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:
      1. Отказа Нанимателя от регистрации по месту пребывания в установленный срок;
      2. Отсутствие Нанимателя в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев;
2. Появление Нанимателя в общежитии под воздействием психотропных веществ, в состоянии наркотического, алкогольного, или иного токсического опьянения;
3. Хранение, распространение Нанимателем наркотических средств, психотропных веществ, их прекурсоров;
4. Хранения Нанимателем в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия.

5.3. Расторжение настоящего договора в судебном порядке по требованию Наймодателя допускается в иных случаях, предусмотренных действующим жилищным законодательством.

* 1. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с окончанием срока обучения или отчислением Нанимателя из института;

- с предоставлением Нанимателю академического отпуска;

- иных случаях, предусмотренных действующим жилищным законодательством.

* 1. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель обязан освободить жилое помещение в течение трех дней, включая сдачу имущества, предоставленного в пользование.

1. **Прочие условия**
2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

**7. Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наймодатель**  **БИИК СибГУТИ в г. Улан-Удэ,**  670031, г. Улан-Удэ, ул. Трубачеева, 152  **тел.:** приёмная 24-00-24, 24-00-24 (доб. 222)  **ИНН** 5405101327, **КПП** 032302001  УФК по Республике Бурятии  (БИИК СибГУТИ, л/с 20026У52930)  **Банк:** Отделение - НБ Республика Бурятия  **р/сч 40501810700002000002**  **БИК** 048142001 **ОКТМО 81701000**  **Назначение платежа:**  00000000000000000130, оплата за проживание в общежитии Ф.И.О., № группы  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **С.В. Шедоева**  м.п. |  | **Наниматель**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес места жительства:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кем и когда выдан  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.  Контактный телефон:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  подпись |