

**Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии № _____**

г. Старый Оскол

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский технологический университет «МИСИС» (сокращенное наименование НИТУ МИСИС), в лице директора Старооскольского технологического института им. А.А. Угарова (филиала) федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Национальный исследовательский технологический университет «МИСИС» (сокращенное наименование СТИ НИТУ «МИСИС») Боевой Анны Вячеславовны, действующего на основании доверенности № 13-115 от 30.01.2024, именуемое в дальнейшем Наймодатель с одной стороны, и _____

(ф.и.о. полностью)

(указать, кем является наниматель – студент, аспирант, абитуриент и т.д.)

(факультета, ОПК)

_____ группы _____ обучающийся с полным возмещением затрат/за счет средств ФБ,
нужное подчеркнуть

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет для временного проживания на период с _____ по _____ место в секции № _____ общежития по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, м-н Рождественский, д. 2, комната № _____ общей площадью _____ кв.м., из них жилая площадь - _____ кв.м.

или

1.1. Наймодатель предоставляет для временного проживания на период с _____ по _____ место в общежитии по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, м-н Ольминского д.1а, комната № _____ общей площадью _____ кв.м., из них жилая площадь - _____ кв.м. (выбрать нужное).

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

1.3. Настоящий Договор заключается на срок с « _____ » _____ г. по « _____ » _____ г.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. На пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. На расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением.

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка Нанимателем жилого помещения не допускается.

2.2.5. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плата за наем). Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением (плата за наем) с момента заключения настоящего Договора.

2.2.6. 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.

2.2.7. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ.

2.2.8. 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию.

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

2.2.10. Обеспечивать сохранность жилого помещения. В случае повреждения имущества Наймодателя, возместить убытки (реальный ущерб) в полном объеме (ч.1 ст. 1064 ГК РФ) в течение 10 (десяти) рабочих дней.

2.2.11. При освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения.

2.2.12. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.2.13. Наниматель несет материальную ответственность за имущество, переданное ему Наймодателем во владение и пользование.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

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

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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.

3.2.2. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

3.2.3. Информировать в письменном виде Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ. Предоставить Нанимателю жилое помещение на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого помещения, без расторжения настоящего Договора.

3.2.4. Принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.5. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.6. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.7. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в следующих случаях:

4.3.1. Невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением (платы за наем), в течение более 6 месяцев.

4.3.2. Нарушений требований, установленных настоящим Договором, Правилами проживания и внутреннего распорядка в общежитии.

4.3.3. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем.

4.3.4. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей.

4.3.5. Использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. С утратой (разрушением) жилого помещения.

4.4.2. Со смертью Нанимателя.

4.4.3. С отчислением из образовательной организации.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен 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.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенным законодательством Российской Федерации.

5.2. Ежемесячная плата за пользование жилым помещением оставляет _____ руб. в месяц, в том числе НДС - ___ руб.

5.3. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) может быть изменена согласно приказу директора СТИ НИТУ «МИСИС» и подлежит к оплате с даты указанной в приказе.

5.4. Плата за пользование жилым помещением в общежитии взимается ежемесячно до 10 числа текущего месяца или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5.5. При неоплате, просрочке в оплате Наймодатель на сумму просрочки начисляет пеню в размере 1% от суммы платежа за каждый день просрочки.

5.6. Оплата за проживание в общежитии производится безналичным путем.

5.7. Не взимается плата за проживание в общежитии с категорий обучающихся,

указанных в ч. 5 ст. 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Приложение:

1. Размер убытка, подлежащий возмещению Нанимателем (Приложение №1);
2. Акт приема - передачи жилой комнаты в общежитии СТИ НИТУ «МИСИС» привселении (Приложение №2);
3. Соглашение о расторжении договора найма жилого помещения в студенческом общежитии (Приложение №3);
4. Акт приема - передачи жилой комнаты в общежитии СТИ НИТУ «МИСИС» привыселении (Приложение №4).

7. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель:	Наниматель:
<p>НИТУ МИСИС Юридический адрес: Россия, 119049, г. Москва, Ленинский пр., д.4 СТИ НИТУ «МИСИС» Местонахождение филиала: 309516, г. Старый Оскол, Белгородской области, микрорайон им. Макаренко, 42 ИНН 7706019535, КПП 312802001 УФК по Белгородской области (СТИ НИТУ «МИСИС» л/с 30266U56610) Р/сч40501810014032000002 ОТДЕЛЕНИЕ БЕЛГОРОД БИК 041403001, ОКПО 22266945, ОКОНХ 92110</p> <p>Директор СТИ НИТУ «МИСИС» _____ / <u>А.В. Боева</u> м.п.</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Паспорт: _____ № _____</p> <p>Где, когда, кем выдан: _____</p> <p>_____</p> <p>Адрес: _____</p> <p>_____</p>

Настоящий договор заключен в соответствии с требованием п. 1 ст. 26 ГК РФ с согласия
законного представителя несовершеннолетнего _____ :
(родитель, усыновитель, попечитель)

_____ (ф.и.о.)
паспорт серия _____ номер _____, выдан _____

_____ (где, когда, кем)

Зарегистрирован по адресу: _____
« _____ » _____ 20 _____ г _____ (дата) _____ (подпись) _____ (ф.и.о.)