**Договор**

**найма жилого помещения в общежитии** N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 г. Орел « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_г.

ФГБОУ ВО «Орловский государственный университет имени И.С.Тургенева» (ОГУ) в лице директора Центра обеспечения деятельности общежитий Силкина Ивана Михайловича, действующего на основании доверенности №77 от 15.07.2016г., именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и обучающийся

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый(ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель предоставляет для проживания на период обучения с « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ года место в комнате N  общежития, расположенного по адресу: г. Орел, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_ (далее – жилое помещение), общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., для временного проживания.

2. Жилое помещение предоставляется на период обучения Нанимателя в Орловском государственном университете им. И.С. Тургенева. Под периодом обучения понимается промежуток времени с даты издания приказа о зачислении Нанимателя в ОГУ им. И.С. Тургенева до даты издания приказа об окончании обучения или отчислении Нанимателя из ОГУ им. И.С. Тургенева.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения, а также акте приема-передачи жилого помещения (приложение 1 к настоящему договору).

**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 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 помещения не допускается;

 5) своевременно, вносить плату за пользование жилым помещением и плату за коммунальные услуги в размере и порядке, установленном приказом ректора университета;

 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 другое жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

 7) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя с целью контроля за соблюдением Правил проживания в студенческом общежитии, проверки сохранности имущества, осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

 8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, инвентаря, находящегося в нем, немедленно принимать все 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 Российской Федерации, правил миграционного учета, правил внутреннего распорядка общежития, иных локальных актов ОГУ им. И.С. Тургенева;

 10) бережно относиться к оборудованию, инвентарю и другому имуществу общежития университета, нести материальную ответственность за имущество, переданное Нанимателю по акту приема – передачи имущества во временное пользование (приложение 1 к настоящему договору);

 11) возмещать причиненный по вине Нанимателя материальный ущерб за порчу помещений, оборудования и инвентаря, в том числе, электрооборудования и осветительных приборов, датчиков и проводов противопожарной сигнализации, мебели, мягкого инвентаря;

 12) освободить жилое помещение, сдав помещение, оборудование, инвентарь и другое имущество, переданное по акту приема-передачи жилого помещения, исправным, в надлежащем состоянии в 3-х-дневный срок со дня издания приказа о переводе Нанимателя на заочную форму обучения, о предоставлении академического отпуска, об отчислении из ВУЗа (в том числе по его окончании), расторжения настоящего Договора;

 13) при освобождении жилого помещения погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и коммунальными услугами;

 14) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

 15) соблюдать Устав федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Орловский государственный университет им. И.С. Тургенева»; Положение об общежитии ФГБОУ ВО «ОГУ им. И.С. Тургенева», Правила внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО «ОГУ им. И.С. Тургенева»;

 16) Наниматель несет ответственность за соблюдение режима приглашенными в общежитие лицами и своевременное их убытие согласно правилам проживания в студенческом общежитии ОГУ им. И.С. Тургенева;

 17) экономно расходовать электроэнергию, газ, воду;

 18) соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования, производить уборку в своих жилых комнатах ежедневно, а на кухне- по установленному графику дежурств;

 19) в случае убытия из общежития на время летних каникул, в иных случаях временного отсутствия в общежитии (более одного месяца) уведомить об этом администрацию общежития, сдать имущество общежития и ключи от комнаты администрации, личные вещи в камеру хранения;

 20) при входе в общежитие иметь при себе пропуск и предъявлять его по требованию контролеру КПП службы охраны общежития.

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

6. Нанимателю запрещается:

- самовольно переселяться из комнаты в комнату;

- самостоятельно переносить инвентарь из комнаты в комнату;

- производить переделку и исправление электропроводки;

- пользоваться электронагревательными приборами в жилых помещениях;

- включать звуковоспроизводящую аппаратуру с громкостью, превышающую слышимость в пределах комнаты;

- курить в общежитии (в том числе кальян);

-появляться в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического, иного токсического опьянения, распивать спиртные напитки, хранить их;

- проводить посторонних в общежитие без разрешения администрации;

- оставлять посторонних на ночлег.

7. За нарушение правил проживания в общежитии и настоящего договора к Нанимателю могут быть применены следующие меры дисциплинарного взыскания: замечание, выговор, выселение из общежития.

**III. Права и обязанности Наймодателя**

8. Наймодатель имеет право:

 1) требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами;

 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

 Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

9. 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) содержать в надлежащем состоянии общее имущество в общежитии;

 3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения и общего имущества в общежитии;

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

 5) своевременно готовить общежитие, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

 6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

 7) при освобождении Нанимателем жилого помещения принять жилое помещение у Нанимателя в установленные настоящим Договором сроки.

 Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**IV. Порядок оплаты**

10. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги (плата за проживание в общежитии) определяется локальным нормативным актом Наймодателя, принимаемым с учетом мнения совета обучающихся и профсоюзного комитета студентов университета.

11. Оплата производится за наличный расчет путем внесения денежных средств в кассу Наймодателя или в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя. Оплата услуг удостоверяется Наймодателем путем предоставления Нанимателю приходного ордера и кассового чека.

12. Плата за проживание в общежитии производится Нанимателем за все время проживания, в том числе и период каникул. В случае временного отсутствия обучающегося, в том числе в период каникулярного времени, плата за коммунальные услуги не взимается.

13. Плата за проживание в общежитии производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным. Порядок и срок оплаты может быть изменен по соглашению сторон.

13. Оплата дополнительных услуг, оказываемых студентам, проживающим в общежитии, производится на основании отдельно заключенного договора.

**V. Расторжение и прекращение Договора**

14. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

 1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами в течение более 6 месяцев;

 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

 3) систематического нарушения условий настоящего договора, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития, иных локальных актов «Наймодателя»;

 4) использования жилого помещения не по назначению;

 5) в других случаях, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Договором.

17. Настоящий Договор прекращается в связи:

 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

 2) со смертью Нанимателя;

 3) с окончанием срока обучения, отчислением студента из университета до окончания срока обучения;

18. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в порядке, предусмотренном подп. 12 п. 5 настоящего Договора. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных жилищным кодексом РФ.

**VI. Ответственность сторон**

19. В случае неисполнения взятых на себя обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**VII. Иные условия**

20. Договор вступает в силу со дня заключения.

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

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

**VIII. Подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель:**ФГБОУ ВО «Орловский государственный университет имени И.С.Тургенева»302026, г. Орёл, ул. Комсомольская, 95 тел.\факс: (4862)77-73-18, 59-03-39 (бухгалтерия)ИНН/КПП 5752015309/575201001ОГРН 1025700786462**Директор Центра**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/И.М.СилкинМ. П. | **Наниматель:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись/Ф.И.О.)  |

с Положением о студенческом общежитии Наймодателя, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития Наймодателя,

правилами пожарной безопасности, с правилами миграционного учета, порядком пользования личными электробытовыми приборами, приказом о стоимости проживания в общежитии ознакомлен (а), обязуюсь соблюдать: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись)