

**Форма договора найма жилого помещения в общежитии с нанимателем – работником,
семейным работником, семейным обучающимся
(за исключением обучающегося по основным образовательным программам среднего
профессионального или высшего образования)**

Договор найма № _____

жилого помещения в общежитии с работником, семейным работником,
семейным обучающимся (за исключением обучающегося по основным образовательным
программам среднего профессионального или высшего образования)

г. Омск

<Дата заключения договора (ДД.ММ.ГГГГ)>

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Омский государственный технический университет» (ОмГТУ), в лице начальника отдела гостеприимства Ядыкиной Аксаны Владимировны, действующего на основании доверенности от 21 июня 2021 № 45/96, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и <Фамилия, имя, отчество> паспорт _____, выдан _____ именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилые помещения, состоящие из комнат № <Номер комнаты> <Сокращенное наименование общежития>, расположенного по адресу: <Адрес общежития>, общей площадью _____ кв.м. (далее – помещение, жилое помещение) для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____

(указать: обучением в ОмГТУ/работой в ОмГТУ/иное).

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

1.4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи (указать фамилию, имя, отчество члена семьи, дату рождения, степень родства):

1.4.1. _____;

1.4.2. _____;

1.4.3. _____.

1.5. Настоящий договор заключается на период _____

(указать: обучением в ОмГТУ/работой в ОмГТУ/иное).

с даты заключения по « ____ » _____ г. (не более чем на 5 (пять) лет).

1.6. При отнесении Нанимателя к категории лиц, указанных в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», подтвержденном документально, Наниматель освобождается от оплаты:



за пользование жилым помещением (платы за наем).



за коммунальные услуги.

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;

2.1.4. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных законодательством Российской Федерации;

2.2.2. предоставлять Наймодателю достоверные сведения для заключения договора;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

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

2.2.5. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.2.6. 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;

2.2.7. 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;

2.2.8. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения Положения об общежитиях ОмГТУ, правил внутреннего распорядка общежития, прав и законных интересов проживающих, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.9. возмещать ущерб, причиненный по вине Нанимателя, помещению, оборудованию и инвентарю общежития;

2.2.10. участвовать в поддержании чистоты, порядка и благоустройства в местах общего пользования общежития и на прилегающей к нему территории;

2.2.11. заблаговременно предупреждать Наймодателя в письменном виде о периодах своего отсутствия;

2.2.12. экономно расходовать коммунальные ресурсы (электроэнергия, вода);

2.2.13. при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение и сдать его заведующему хозяйством общежития в течение трех дней с оформлением акта приема-сдачи жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение;

2.2.14. зарегистрироваться по месту пребывания на период обучения;

2.2.15. в добровольном (досудебном) порядке возместить Нанимателю размер убытков (штрафов) при привлечении Наймодателя к административной ответственности за нарушение Нанимателем режима пребывания, регистрационного или миграционного учета на территории Российской Федерации;

2.2.16. Нанимателю строго запрещается без согласия Наймодателя передавать пропуск в общежитие и ключи от занимаемого жилого помещения лицам, не проживающим в жилом помещении и в общежитии.

2.2.17. члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему договору;

2.2.18. члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность;

2.2.19. дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора;

2.2.20. Наниматель несет ответственность за нарушение членами семьи Нанимателя Положения об общежитиях, Правил внутреннего распорядка общежитий, устава ОмГТУ и иных локальных актов ОмГТУ;

2.2.21. своевременно знакомиться с утвержденным размером оплаты за проживание. Несвоевременное ознакомление Нанимателя с информацией об изменении оплаты за проживание не является основанием для исполнения настоящего договора по ранее установленной оплате;

2.2.22. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством и локальными актами Наймодателя.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем законодательства РФ и условий настоящего Договора;

3.1.3. иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, предъявляемым к общежитиям;

3.2.2. производить текущий ремонт и устранение неисправностей в системах водоотведения, электро- и водоснабжения общежития по заявкам Нанимателя;

3.2.3. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.4. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя;

3.2.5. обеспечить Нанимателю возможность пользования социально-бытовыми помещениями общежития;

3.2.6. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.3. за сохранность документов, денежных средств и иного имущества проживающего Наймодатель ответственности не несет.

4. Расторжение и прекращение договора

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

4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.3. Настоящий Договор подлежит расторжению по инициативе Наймодателя (в одностороннем порядке) в случаях:

4.3.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более шести месяцев.

4.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем, использования жилого помещения не по назначению.

4.3.3. Нарушение условий настоящего договора, Положения об общежитиях ОмГТУ, правил внутреннего распорядка общежития, прав и законных интересов других проживающих.

4.3.4. Нарушения санитарно-гигиенических правил и требований пожарной безопасности, режима пребывания, регистрационного или миграционного учета на территории Российской Федерации.

4.3.5. Использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему Договору, а также в иных предусмотренных ст. 83 ЖК РФ случаях.

4.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.5.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.5.2. со смертью Нанимателя;

4.5.3. истечением срока либо расторжением трудового договора (увольнением) с Нанимателем;

4.5.4. отчисления Нанимателя из ОмГТУ;

4.5.5. окончанием срока действия Договора в соответствии с пунктом 1.5. настоящего Договора;

4.5.6. иными случаями, предусмотренными законодательством.

4.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель обязан освободить жилое помещение в течение 3 дней по акту.

4.7. Переход права собственности на жилое помещение в общежитии, а также его передача в хозяйственное ведение или оперативное управление другому юридическому лицу влечет за собой прекращение договора найма такого жилого помещения, за исключением случаев, если новый собственник такого жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником – нанимателем такого жилого помещения.

5. Оплата проживания в общежитии

5.1. Размер оплаты за пользование жилым помещением и коммунальные услуги (далее – оплата за проживание) устанавливаются приказом ОмГТУ в соответствии с действующим законодательством. При изменении размера оплаты новая ставка применяется с даты, указанной в приказе ОмГТУ.

5.3. На момент заключения договора размер платы за проживание (платы за наем) составляет <Стоимость проживания (_____)> рублей в месяц (НДС не облагается (пп. 10 п.2 ст. 149 НК РФ)).

5.4. Изменения размеров оплаты за проживание, коммунальные услуги доводится до сведения Нанимателя в наглядной и доступной форме (в том числе путем размещения на информационных стендах общежитий и (или) размещения на сайте ОмГТУ).

5.5. Оплата за проживание вносится Нанимателем ежемесячно до первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6. По соглашению сторон оплата авансом может производиться за любой период.

5.7. Оплата за проживание производится Нанимателем самостоятельно в безналичном порядке путем перечисления денежных средств, на лицевой счет ОмГТУ по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего Договора.

6. Иные условия

6.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением Договора, Стороны принимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий путем переговоров.

6.2. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, подлежат рассмотрению судом по месту нахождения ОмГТУ.

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Нанимателя, второй – в отделе гостеприимства, третий - в бухгалтерии ОмГТУ.

7. Реквизиты и подписи сторон.

Наниматель	Наймодатель
<Фамилия, имя, отчество нанимателя [ИП]>	Федеральное государственное бюджетное
Дата рождения: <Дата рождения (ДД.ММ.ГГГГ)>	образовательное учреждение высшего образования «Омский государственный технический университет»
Адрес: <Индекс>, <Страна>, <Область>, <Населённый пункт>, <улица>, <строение>, <дом>, <корпус>, <квартира>	ИНН/КПП: 5502013556/550101001
Документ, удостоверяющий личность: <Серия> <Номер>, <Дата выдачи (ДД.ММ.ГГГГ)>, <Орган выдавший документ>	ОКТМО 52701000, ОГРН 1025500531550, ОКОНХ92110, ОКПО 02068999
Телефон: <+Код страны (XXX)XXX-XXXX>	УФК по Омской области, (ОмГТУ, л/с 20526X06430)
e-mail: <Адрес электронной почты>	р/с 03214643000000015200
	Отделение Омск Банка России//УФК по Омской области г. Омска, БИК 015209001,

к/с 40102810245370000044

Начальник отдела гостеприимства

<Фамилия и инициалы нанимателя>

А.В. Ядыкина

С уставом ОмГТУ, Положением об общежитиях ОмГТУ, Правилами внутреннего распорядка общежития ОмГТУ, ознакомлен (а). Экземпляр договора найма на руки получил (а). Невыясненных вопросов по всем выше указанным документам не имею.

Наниматель _____ / _____

(Ф.И.О. полностью)

(подпись)