ДОГОВОР НАЙМА

 МЕСТА В ОБЩЕЖИТИИ ТюмГУ № 2120201101002738

г. Ишим

 ФГАОУ ВО «Тюменский государственный университет», в лице заместителя директора ИПИ им. П.П. Ершова (филиал) ТюмГУ Поливаева Алексея Геннадьевича, действующего на основании доверенности от 09.01.2020 № 86, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин(ка)………………………, Именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

 1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на период с 15.09.2020 по 15.07.2021 койко-место в жилом помещении (далее по тексту – место) в общежитии № 1 ИПИ им. П.П. Ершова (филиала) ТюмГУ, принадлежащем на праве собственности Российской Федерации и находящемся в оперативном управлении ФГАОУ ВО «Тюменский государственный университет».

 1.2. Место в общежитии № 1 ИПИ им. П.П. Ершова (филиала) ТюмГУ расположено по адресу: 627750, Тюменская обл, Ишим г, Ленина ул, дом № 10, кв. 126.

 1.3. Договор действует до даты 15.07.2021, после наступления которой, права и обязанности по настоящему договору прекращаются.

 1.4. Место в жилом помещении предоставляется в связи с обучением в ТюмГУ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

 2.1. Наниматель имеет право:

 2.1.1. проживать в жилом помещении (комнате) в течение срока, установленного настоящим Договором;

 2.1.2. пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;

 2.1.3. осуществлять обмен, или замену жилого помещения (части жилого помещения);

 2.1.4. осуществлять другие права, связанные с пользованием местом в общежитии, предусмотренные действующим законодательством и Положением о порядке проживания в общежитии федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Тюменский государственный университет».

 2.2. Наниматель обязан:

 2.2.1. представить документы для регистрации по месту пребывания в течение 7 дней со дня заключения настоящего Договора за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством;

 2.2.2. получить направление для постановки на воинский учет в течение 7 дней со дня заключения настоящего Договора (для военнообязанных);

 2.2.3. использовать место в общежитии по назначению;

 2.2.4. соблюдать Правила пользования жилым помещением, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации 21 января 2006 года № 25, Положение О порядке проживания в общежитии ФГАОУ ВО «Тюменский государственный университет», Правила внутреннего распорядка обучающихся ФГАОУ ВО «Тюменский государственный университет», Правила техники безопасности, пожарной и общественной безопасности, санитарные и противопожарные требования, правила содержания придомовой территории, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и локальными актами ТюмГУ;

 2.2.5. при обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в общежитии, сообщать о них заведующему общежитием, оставить заявку о ремонте на вахте общежития;

 2.2.6. поддерживать надлежащее санитарное состояние жилого помещения;

 2.2.7. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату возникает с момента заключения настоящего Договора;

 2.2.8. переселиться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение (место в жилом помещении), предоставленное Наймодателем, в случае, если ремонт не может быть произведен без выселения;

 2.2.9. обеспечивать возможность осмотра жилого помещения представителем Наймодателя с целью контроля технического, санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

 2.2.10. пользоваться местом в общежитии с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

 2.2.11. возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации и заключенным договором найма места в общежитии;

 2.2.12. при расторжении или прекращении настоящего Договора, освободить место в общежитии в течение трех дней, передать его в надлежащем состоянии Наймодателю, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

 2.2.13. обеспечивать сохранность жилого помещения;

 2.2.14. временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение прав и обязанностей по настоящему Договору, в том числе обязанности, указанной в п. 2.2.7 настоящего Договора;

 2.2.15. за нарушение Положения «О порядке проживания в общежитии ФГАОУ ВО «Тюменский государственный университет» и Правил внутреннего распорядка обучающихся ФГАОУ ВО «Тюменский государственный университет» к проживающим могут быть применены меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Порядком применения к обучающимся и снятия с обучающихся мер дисциплинарного взыскания, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 15.03.2013 № 185, статьей 43 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

 2.3. Нанимателю категорически запрещается:

 2.3.1. курение табака, а также использование курительных приборов (кальянов, вейпов, электронных сигарет и т.п.), потребление (распитие) алкогольной продукции, нахождение проживающего в общежитии в состоянии, оскорбляющем честь и достоинство проживающих, а также хранение, употребление, продажа запрещенных законодательством РФ препаратов, наркотических веществ на территориях, прилегающих к общежитиям, и в помещениях общежитий, в том числе в подъездах, на лестницах, лестничных площадках, в лифтах.

 Нахождение проживающего в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения при совершении дисциплинарного проступка рассматривается как отягчающее обстоятельство;

 2.3.2. хранить и использовать в общежитии пиротехнические, взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия, арбалетов и т.п.;

 2.3.3. нарушать противопожарные и санитарные правила содержания помещений общежития;

 2.3.4. содержать животных в помещениях общежитий;

 2.3.5. выполнять в помещениях общежитий работы или осуществлять иную деятельность, создающую повышенный шум и вибрацию, нарушающую нормальные условия проживания в общежитии других граждан;

 2.3.6. пользоваться акустическими устройствами, иными устройствами до степени, нарушающей тишину в общежитии и покой проживающих, в будние дни с 22:00 до 08:00 часов, в выходные дни (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни с 22:00 до 09:00 часов;

 2.3.7. самовольно переселяться из одного жилого помещения в другое;

 2.3.8. переносить инвентарь общежития из жилого помещения, за которым он закреплен, в другое жилое помещение;

 2.3.9. самостоятельно производить демонтаж и ремонт санитарно-технического и иного инженерного оборудования; косметический ремонт занимаемого помещения без согласования с заведующим соответствующим общежитием;

 2.3.10. устанавливать дополнительные замки, а также щеколды на входную дверь жилого помещения, используемого для проживания, производить замену замка без разрешения заведующего общежитием;

 2.3.11. предоставлять свое жилое помещение для проживания другим лицам;

 2.3.12. передавать пропуск прохода в общежитие другим гражданам;

 2.3.13. использовать выделенные для проживания помещения в коммерческих целях, в том числе репетиторства;

 2.3.14. проводить в общежитие посторонних лиц, оставлять их на ночлег;

 2.3.15. допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, представителей обслуживающего персонала общежития, организаций, проводящих ремонтно-восстановительные, профилактические или иные работы в общежитии.

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 жилищного законодательства, локальных нормативных актов университета и условий настоящего Договора;

 Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

 3.1.3. Осматривать техническое, санитарное состояние жилого помещения, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в квартире (комнате), а также посещать комнату (квартиру) для выполнения необходимых работ.

 3.2. Наймодатель обязан:

 3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания место в общежитии в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

 3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

 3.2.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

 3.2.4. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома, в случае если ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя, место в жилом помещении из расчета не менее 6 кв.м. жилой площади на одного человека, без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя на время ремонта или реконструкции, и обратно, по окончанию капитального ремонта или реконструкции, осуществляется за счет средств Наймодателя;

 3.2.5. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

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

 3.2.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг

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. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при:

 4.3.1. неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему Договору;

 4.3.2. невнесении Нанимателем платы за пользование местом (жилым помещением) в общежитии, коммунальные услуги более шести месяцев;

 4.3.3. разрушении или повреждения Нанимателем жилого помещения, а также имущества Университета, находящегося на территории общежития (либо гражданами, за действия которых он отвечает), в котором ему предоставлено место для проживания, оборудования и иного инвентаря;

 4.3.4. систематическом нарушении прав и законных интересов лиц, проживающих в общежитии;

 4.3.5. использовании жилого помещения не по назначению;

 4.3.6. бесхозяйственном обращении с жилым помещением (повреждение, либо уничтожение структурных элементов квартиры, окон, дверей, пола, стен, санитарно-технического оборудования и т.п.), допуская его разрушение;

 4.3.7. несоблюдения п. 2.3. настоящего Договора.

 4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

 4.4.1. с утратой (разрушением) квартиры (комнаты) в общежитии;

 4.4.2. со смертью Нанимателя;

 4.4.3. с окончанием срока обучения;

 4.4.4. с отчислением обучающегося из ТюмГУ;

 4.4.5. с переходом на заочную форму обучения;

 4.4.6. с переводом обучающегося в иное учебное заведение;

 4.4.7. с истечением периода, на который был заключен настоящий Договор.

5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

 5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке и размере, определенном законодательством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами, а также локальными нормативными актами.

 5.2. Наниматель освобождается от платы за жилое помещение и коммунальные услуги в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами, а также локальными актами.

 5.3. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги, при наличии - дополнительные услуги, в общежитиях Университета (филиала Университета) определяются локальными нормативными актами, принимаемыми с учетом мнения Объединенного совета обучающихся ТюмГУ и Первичной профсоюзной организации студентов ТюмГУ, согласно части 3 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

 5.4. Оплата по настоящему договору состоит из: платы за пользование жилым помещением (плата за наём), платы за коммунальные услуги.

 5.5. Плата за пользование жилым помещением, коммунальные услуги, при наличии - дополнительные услуги, в общежитиях в текущем учебном году взимаются с обучающихся ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги может быть внесена в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя.

 Наниматель имеет право вносить предоплату (аванс).

 Обучающиеся выпускного курса обязаны внести предоплату за жилое помещение и коммунальные услуги:

 - в мае за июнь;

 - в июне за июль.

 5.6. В случае расторжения настоящего Договора, Наймодатель производит перерасчет стоимости оплаты за проживание в общежитии. Излишне уплаченные денежные средства возвращаются Нанимателю в безналичном порядке на расчетный счет, указанный Нанимателем.

 5.7. Наниматель имеет право получать дополнительные услуги на основании дополнительного соглашения.

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

 6.1. Стороны предусматривают претензионный порядок урегулирования споров по настоящему Договору. При предъявлении письменной претензии одной из Сторон, другая Сторона должна дать ответ в срок десять календарных дней с момента ее получения.

 6.2. Спор, не урегулированный в претензионном порядке, подлежит разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Центральном районном суде города Тюмени.

 6.3. Стороны пришли к соглашению о возможности подписания настоящего Договора от имени Наймодателя путем факсимильного воспроизведения собственноручной подписи его представителя с использованием средств механического или иного копирования.

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

 1. С перечнем дополнительных услуг, мебели и иного инвентаря, предоставляемого исходя из категории жилого помещения, предоставленного по настоящему Договору, при заключении настоящего Договора ознакомлен(а) и согласен(на) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /В.В.Гаврилова/

 2. С Правилами пользования жилым помещением, утвержденными Правительством Российской Федерации 21 января 2006 г. № 25, Положением о порядке проживания в общежитии Тюменского государственного университета, утвержденным приказом ректора ТюмГУ от 05.07.2018 № 414-1, техникой безопасности, санитарными и противопожарными требованиями, правилами содержания придомовой территории, а также правилами внутреннего распорядка для проживающих в общежитии при заключении настоящего Договора ознакомлен(а) и согласен(на), обязуюсь их соблюдать. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 Мне известно, что за нарушение указанных правил ко мне могут быть применены дисциплинарные взыскания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 3. С размером оплаты за проживание в общежитии ознакомлен(а)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.