Договор найма жилого помещения
в общежитии гостиничного типа Липецкого филиала РАНХиГС

г. Липецк «___»_____20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации (РАНХиГС, Академия), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Липецкого филиала РАНХиГС Моисеева Александра Дмитриевича, действующего на основании доверенности от «___»_____20__г. №____, с одной стороны, и обучающийся в РАНХиГС _____,

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа о предоставлении мест в общежитии от «__» _____20__ года № ____, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение в общежитии гостиничного типа Липецкого филиала РАНХиГС, расположенном по адресу: Липецкая область, г. Липецк, ул. Германа Титова, д. 3/3, именуемое в дальнейшем «общежитие», состоящее из комнаты для временного проживания совместно с другими Нанимателями.

1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение на период обучения Нанимателя в Академии с «__»_____ 20___ года по « » _____ 20___ года.

2. Права Сторон

2.1. **Наниматель имеет право:**

2.1.1. Проживать в закрепленном за ним жилом помещении в течение периода обучения в Академии, при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка студенческого общежития Липецкого филиала РАНХиГС (далее по тексту - Правила) (Приложение №1 к настоящему Договору), условий настоящего Договора, локальных актов Академии и Липецкого филиала РАНХиГС, регулирующих правила поведения и внутреннего распорядка на территории и в зданиях Липецкого филиала РАНХиГС.

2.1.2. Пользоваться общим имуществом в общежитии, местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития (в том числе бытовой техникой, установленной в общежитии) с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2.1.3. Обращаться в письменном виде к Наймодателю (уполномоченным представителям Наймодателя) с просьбами о своевременном ремонте и замене оборудования и инвентаря в общежитии, вышедшего из строя во время эксплуатации, а также для получения разрешения на проведение культурно - развлекательных мероприятий (дни рождения, праздники, иные мероприятия) на территории и (или) в здании общежития, с указанием вида мероприятия, времени и места его проведения.

2.1.4. Переселяться в другое жилое помещение общежития в соответствии с установленным Правилами порядком.

2.1.5 Участвовать в формировании коллегиального органа самоуправления проживающих в студенческом общежитии (далее по тексту – Студенческий Совет общежития) и быть избранным в его состав.

2.1.6. Участвовать через Студенческий Совет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения Нанимателя, организации воспитательной работы и досуга в общежитии.

2.1.7. Вносить предложения по улучшению жилищно-бытовых условий или подавать жалобы по содержанию общежития Наймодателю (уполномоченным представителям Наймодателя) лично или через Студенческий Совет общежития.

2.1.8. Принимать гостей только в соответствии с установленным Правилами порядком.

2.1.9. Обращаться в письменном виде к Наймодателю для получения согласия на предоставление отсрочки или рассрочки оплаты за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии.

2.1.10. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Академии.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии.

2.2.2. Требовать допуска в жилое помещение работников общежития для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ и оказания услуг.

2.2.3. Требовать от Нанимателя соблюдения условий настоящего Договора, Правил, правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2.2.4. Требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет.

2.2.5. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое в соответствии с установленным Правилами порядком.

2.2.6. За нарушение правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил и условий настоящего Договора, вносить на рассмотрение Дисциплинарной комиссии Липецкого РАНХиГС предложения о применении мер дисциплинарного взыскания к Нанимателю.

2.2.7. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Академии.

3. Обязанности Сторон

3.1**. Наниматель обязан:**

3.1.1. Соблюдать условия настоящего Договора, Правила, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности.

3.1.2. При заселении в общежитие представлять необходимые документы, перечень которых установлен соответствующим разделом Правил.

3.1.3. Ежегодно в срок до 10 (десятого) сентября представлять Наймодателю справку о состоянии здоровья в установленной действующим законодательством форме.

3.1.4. Вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальными услугами в общежитии ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным, с обязательным предоставлением информации об оплате Наймодателю в течение трех календарных дней с даты оплаты.

3.1.5. Соблюдать тишину на территории и в здании общежития, особенно в вечернее и ночное время (с 22:00 до 08:00).

3.1.6. Категорически исключить использование в жилом помещении источников открытого огня (свечи, бенгальские огни и т.п.).

3.1.7. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; не допускать наклеивания объявлений, расписаний и т.д. на мебель, бытовую технику, на стены жилого помещения и в местах общего пользования, за исключением специально оборудованных для этих целей мест (информационные стенды).

3.1.8. Принять жилое помещение в общежитии от Наймодателя по акту приема-передачи помещения (Приложение № 2 к настоящему Договору). Датой фактического заселения Наймодателя в общежитие (занятия соответствующего койко-места) является дата подписания Сторонами акта приема-передачи помещения.

3.1.9. При освобождении жилого помещения в случаях расторжения или прекращения настоящего Договора, в том числе по завершению или прекращению обучения в Академии, при выселении из общежития по решению суда или по иным причинам, в трехдневный срок с момента расторжения или прекращения действия настоящего Договора освободить жилое помещение от личных вещей и сдать жилое помещение Наймодателю (уполномоченным представителям Наймодателя) по акту приема-передачи помещения.

3.1.10. Экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования;

3.1.11. Исключить присоединение к неисправной электропроводке электроприборов, самовольное проведение ремонта электропроводки, электросети и электроприборов, коммунальных систем и коммуникаций (в случае обнаружения указанных неисправностей незамедлительно сообщить об этом заведующему хозяйством общежития). Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами.

3.1.12. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и настоящим Договором.

3.1.13. Не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не вносить, не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства, отнесенные к этой категории Минздравсоцразвития России, за исключением случаев личного приема средств указанной категории лицами, имеющими соответствующие медицинские показания (рекомендации), подтвержденные документами, выданными медицинскими учреждениями в установленном порядке.

3.1.14. Не курить (в том числе кальян, электронные сигареты) и не хранить любые приспособления для курения или парогенерации в любых помещениях и на территории общежития.

3.1.15. Не вносить и не хранить в общежитии взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия, в том числе арбалеты, луки, самострелы (рогатки), дротики.

3.1.16. Исключить самовольное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное Правилами время (в том числе ночью).

3.1.17. Не предоставлять жилое помещение для проживания, иные помещения общежития (построчную душевый, кухню и т.д.) другим лицам, в том числе гостям и родственникам Нанимателя, а также передавать ключи от жилого помещения третьим лицам.

3.1.18. Не допускать самовольного переселения или переноса имущества общежития из одного жилого помещения в другое.

3.1.19. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилых и иных помещений общежития.

3.1.20. Переселяться из занимаемого жилого помещение в другое только в соответствии с установленным Правилами порядком.

3.1.21. Не устанавливать дополнительные замки, а также щеколды, на входную дверь жилого помещения, используемого для проживания, не переделывать замки и не производить их замену без разрешения заведующего хозяйством общежития.

3.1.22. Не хранить в жилом помещении громоздкие вещи, создающие препятствия другим проживающим для пользования жилым помещением.

3.1.23. Не вносить и не содержать в общежитии животных, в том числе птиц и рыб, насекомых (в том числе в целях проведения научных и иных изысканий, экспериментов и т.д.).

3.1.24. Не использовать выделенные для проживания помещения в коммерческих целях.

3.1.25. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них заведующему хозяйством общежития.

3.1.26. Обеспечить доступ в жилое помещение работников общежития, администрации филиала и организаций, обслуживающих общежитие в соответствии с действующими договорами, для проведения соответствующих работ, осмотра жилого помещения с целью контроля за соблюдением норм законодательства Российской Федерации в области эксплуатации общежитий, Правил, а также проверки сохранности имущества.

3.1.27. Не вносить и не использовать в общежитии какую-либо технику или оборудование, использование которых не допускается в общежитии по санитарным или противопожарным нормам, или по причине ограниченной выделенной на общежитие электрической мощности, а также крупногабаритную технику, осветительные приборы, ковры и ковровые покрытия.

3.1.28. Не допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, персонала и администрации общежития, а также уполномоченных представителей Наймодателя.

3.1.29. Не хранить в жилом помещении денежные суммы, валютные ценности, ценные бумаги и другие драгоценные вещи.

3.1.30. Не играть в азартные, а также иные игры на деньги и (или) какую-либо материальную ценность.

3.1.31. В случае возникновения (подозрения на возникновение) инфекционных и вирусных заболеваний (в том числе у соседей) незамедлительно информировать администрацию филиала, фельдшера здравпункта.

3.1.32. В случае необходимости отсутствия в общежитии на срок более 3-х суток письменно уведомлять заведующего общежитием.

3.1.33. Письменно уведомлять заведующего хозяйством общежития о необходимости отсутствия в общежитии в ночное время (с 23:00 до 06:00).

Несовершеннолетние наниматели: предварительно уведомлять администрацию общежития о сроках и причине своего отсутствия, адресе и телефоне своего местонахождения. При выходе из общежития в ночное время получать предварительное разрешение администрации общежития.

Совершеннолетние наниматели: при выходе из общежития в ночное время уведомлять заведующего хозяйством общежития по установленной Правилами форме.

3.1.34. В случае предоставления Нанимателю академического отпуска, отпуска по уходу по беременности и родам, отпуска по уходу за ребенком, а также в случаях обучения Нанимателя в другой образовательной организации (в том числе иностранной) в соответствии с учебным планом и календарным учебным графиком утвержденной образовательной программы РАНХиГС на срок более 2-х месяцев, в течение 3-х календарных дней освободить занимаемое жилое помещение от личных вещей (имущества).

3.1.35. По требованию Наймодателя освободить занимаемое жилое помещение *для* проведения ремонтных и иных работ, направленных на обеспечение функционирования общежития.

3.1.36. Наниматель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Академии и Липецкого филиала РАНХиГС.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю жилое помещение в общежитии по акту приемки-передачи помещения на период действия настоящего Договора; по окончании срока действия настоящего Договора принять у Нанимателя жилое помещение в общежитии по акту приемки-передачи помещения.

3.2.2. Организовывать содержание помещений общежития в соответствии с санитарными правилами и нормами, установленными для данного типа общежития.

3.2.3. Укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем, необходимым для проживания Нанимателя.
3.2.4. По мере необходимости инициировать проведение ремонта помещений общежития, инвентаря, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию и зеленые насаждения.
3.2.5. Информировать Нанимателя о проведении ремонтных или иных работ, направленных на обеспечение функционирования общежития, в срок, не позднее 14 дней до их начала; по возможности, обеспечить предоставление Нанимателю другого жилого помещения в общежитии на период проведения работ.
3.2.6. Обеспечивать уборку туалетов, душевых, коридоров и хозяйственных помещений в соответствии с установленными санитарными правилами и нормами.
3.2.7. В случае заболевания переселять Нанимателя в изолированное помещение (изолятор) на основании рекомендаций лечащего врача или Медицинского учреждения.
3.2.8. Осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по рассмотрению предложений Нанимателя, информировать его о принятых решениях.
3.2.9. Обеспечивать общежитие коммунальными ресурсами, в т.ч. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с санитарными правилами и нормами и правилами охраны труда.
3.2.10. Обеспечить предоставление документов в уполномоченные органы для регистрации Нанимателя по месту пребывания, а также в структурные подразделения (службы) Академии для постановки на воинский учет.
3.2.11. Совместно с соответствующими структурными подразделениями Липецкого филиала, оперативно устранять неисправности в инженерно-техническом оборудовании общежития.
3.2.12. Обеспечивать замену постельного белья не реже одного раза в 7 дней.
3.2.13. Обеспечить ежедневный обход помещений общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению.
3.2.14. Содействовать работе студенческого Совета общежития по вопросам улучшения условий проживания, быта, отдыха и досуга Нанимателя.
3.2.15. Обеспечить безопасность Нанимателя.
3.2.16. Иные обязанности, предусмотренные локальными нормативными актами Академии.

4. Размер платы и порядок расчетов

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наем), а также платы за коммунальные услуги (далее - плата за общежитие) в соответствии с п. 4 и п. 5 ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (далее - Закон об образовании) определяется локальными нормативными актами Липецкого филиала Академии в зависимости от типа общежития, и корректируется в соответствии с постановлением администрации г. Липецка от 16.12.2016 № 2288 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением».
4.2. Наниматели из числа лиц, указанных в части 5 статьи 36 Закона об образовании освобождены от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.
4.3. Плата за общежитие вносится Нанимателем за период, начиная с даты фактического заселения (занятия соответствующего койко-места) в общежитие, ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным.
4.4. Плата за общежитие вносится за все время действия Договора, исключая время отсутствия[1] проживающего в общежитии, в том числе в период нахождения:

- на каникулах;
- в академическом отпуске;
- в отпуске по беременности и родам;
- в отпуске по уходу за ребенком;
- на обучении в другой образовательной организации (в том числе иностранной) в соответствии с учебным планом и календарным учебным графиком утвержденной образовательной программы РАНХиГС, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Академии или настоящим Договором.

4.5. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие за несколько месяцев, за полугодие или год вперед.
В случае изменения размера платы за общежитие в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с действующими локальными нормативными актами Академии.
4.6. Плата за общежитие вносится Нанимателем на расчетный счет Наймодателя в срок, установленный настоящим Договором, с обязательным уведомлением администрации общежития о факте оплаты в течение трех календарных дней с даты оплаты.

5. Срок действия Договора, порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и в соответствии с пунктом 2 статьи 425 ПС РФ распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия соответствующего койко-места) Нанимателя в общежитие. Договор действует до истечения периода, указанного в п. 1.2. Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Академии и настоящим Договором.
5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по инициативе Нанимателя в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.
5.3. При выезде Нанимателя из общежития Липецкого филиала Академии в другое место жительства (пребывания) Наниматель обязуется письменно уведомить Наймодателя об этом и сдать занимаемое им жилое помещение Наймодателю по акту сдачи-приемки помещения. Указанное уведомление Нанимателя является односторонним отказом от исполнения Договора, с даты подписания которого настоящий Договор считается расторгнутым Нанимателем в одностороннем порядке.
5.4. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему Договору, Правил, а также в случаях:
5.4.1. невнесения Нанимателем платы за общежитие в течение шести или более месяцев подряд;
5.4.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или гостями Нанимателя;
5.4.3. систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

[1] В случае, если проживающий, планирующий свое отсутствие в общежитии на срок более 2-х месяцев освобождает жилое помещение до 10 (десятого) числа текущего месяца, плата за общежитие за текущий месяц не взимается.

5.4.4. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;
5.4.5. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
5.5. Настоящий Договор прекращает свое действие:
5.5.1. в связи с прекращением обучения Нанимателя в Академии;
5.5.2. в связи с истечением срока действия Договора;
5.5.3. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;
5.5.4. по иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.

6. Прочие условия

6.1. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой у Нанимателя.
6.3. Стороны соглашаются, что в случае неисполнения Нанимателем требований, указанным в пунктах 3.1.10, 3.1.35 настоящего Договора в части освобождения жилого помещения от личных вещей (имущества) Нанимателя, данное имущество подлежит изъятию из жилой комнаты и хранению в специально оборудованном помещении общежития. Изъятие личных вещей (имущества) Нанимателя оформляется соответствующим актом с описью личных вещей (имущества) Нанимателя.
6.4. В случае, если Наниматель является гражданином в возрасте от 14 до 18 лет, настоящий Договор может быть заключен только с письменного согласия законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя Нанимателя (Приложение № 4 к настоящему Договору).
6.5. Приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации»
Адрес: 119571, г. Москва, пр-т Вернадского, д. 82
Липецкий филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации»
(сокращенно - Липецкий филиал РАНХиГС)
г. Липецк, ул. Интернациональная, д. 3.
Тел., факс: (474 2) 27 99 12
ИНН/КПП 7729050901/482543001
л/с 20466Ц25760 в УФК по Липецкой области
р/с 40501810800002000001 Отделение Липецк г. Липецк
БИК 044206001 КБК 00000000000000000130
ОКТМО 42701000 ОГРН 1027739610018
Наниматель: _____
_____
Паспорт: _____
_____
Место регистрации_____
_____
Конт. тел. _____

Подписи:
Наймодатель:
Директор Липецкого филиала РАНХиГС
_____А.Д. Моисеев

Наниматель
_____/_____
«__»_____20__г.