|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение 1  к приказу НГУЭУ  от <Дата документа> №<Рег. №> |

**Форма договора найма жилого помещения в общежитиях НГУЭУ**

**Договор найма №****\_\_\_\_\_\_**

**жилого помещения в общежитии НГУЭУ**

г. Новосибирск «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ» (далее – НГУЭУ), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и гражданин (ка)

|  |
| --- |
|  |

(фамилия, имя, отчество; в случае недостижения обучающимся 18 лет – Ф.И.О. законного представителя (родителя, усыновителя, опекуна), действующего в интересах обучающегося и Ф.И.О. обучающегося)

именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю для временного проживания за плату во владение и пользование койко-место в комнате № \_\_\_\_\_\_ общежития НГУЭУ по адресу: г. Новосибирск, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю на период обучения в НГУЭУ.
3. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги утверждается приказом ректора.
4. **Права и обязанности Нанимателя**
   1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. на пользование имуществом в общежитии, предназначенным для обслуживания более одного помещения;

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего договора.

* 1. 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, правила проживания и правила внутреннего распорядка общежития, положение об общежитии НГУЭУ, правила техники безопасности, пожарной и общественной безопасности, устав Университета и иные локальные нормативные правовые акты НГУЭУ;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения; соблюдать чистоту в жилом помещении и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в комнате;

2.2.4. неукоснительно соблюдать требования контрольно-пропускного режима, действующего в общежитии НГУЭУ, осуществлять действия (в том числе предоставлять Наймодателю сведения и документы), необходимые для оформления, активации и продления электронных и иных пропусков (средств идентификации), применяемых для доступа в общежитие;

2.2.5. своевременно вносить плату за наем помещения. Оплата за наем жилого помещения вносится по указанным в настоящем договоре реквизитам, с указанием специального КБК - 00000000000000000120;

2.2.6. своевременно вносить плату за возмещение коммунальных услуг. Оплата за возмещение коммунальных услуг вносится по указанным в настоящем договоре реквизитам, с указанием специального КБК – 00000000000000000130.

Обязанность вносить плату за наем помещения и возмещение коммунальных услуг возникает с момента заключения настоящего договора;

2.2.7. переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения) без расторжения настоящего договора;

2.2.8. 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;

2.2.9. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю;

2.2.10. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих и работающих в общежитии, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.11. при расторжении или прекращении настоящего договора освободить жилое помещение, сдать имущество, полученное в личное пользование, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и/или за коммунальные услуги. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

2.2.12. возместить ущерб, в случае утери или порчи имущества, переданного Нанимателю в личное пользование;

2.2.13. экономно расходовать электроэнергию и воду, не производить слив воды из системы и приборов отопления, не совершать действий, связанных с отключением электроэнергии, воды и тепла;

2.2.14. не пользоваться личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой мощностью, превышающей 500 Вт, в т.ч.: электрическими печами, СВЧ печами, стиральными машинами, чайниками, кипятильниками и другим подобным оборудованием.

* 1. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.
  2. Наниматель жилого помещения может иметь иные права и обязанности, предусмотренные законодательством.

1. **Права и обязанности Наймодателя**
2. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;

3.1.2. требовать своевременного внесения платы за коммунальные услуги;

3.1.3. требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, регулирующего правила проживания в общежитиях, условий настоящего договора, в т.ч. указанных в пп. 2.2.2.

1. Наймодатель обязан:

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

3.2.2. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.3. обеспечивать надлежащее содержание и ремонт общежития;

3.2.4. своевременно подготавливать общежитие, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.5. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.6. принять жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пп. 2.2.11 настоящего договора;

1. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
2. **Размер платы и порядок расчетов**
3. Плата за наем жилого помещения за одно койко-место на период действия договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (КБК 00000000000000000120).
4. Плата за возмещение коммунальных услуг на период действия договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей (КБК 00000000000000000130).
5. Плата за наем жилого помещения и/или за возмещение коммунальных услуг может быть увеличена на основании приказа ректора НГУЭУ. Увеличенный размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги становится обязательным для сторон с даты, указанной в приказе ректора НГУЭУ, с уведомлением Нанимателя под роспись.
6. Внесение платы за наем жилого помещения производится при заключении настоящего договора за весь период действия договора. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет НГУЭУ (КБК 00000000000000000120).
7. Внесение платы за возмещение коммунальных услуг производится при заключении настоящего договора за весь период действия договора. Оплата производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет НГУЭУ (КБК 00000000000000000130).
8. **Расторжение и прекращение договора**
9. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон или по желанию нанимателя..
10. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

5.2.1. несоблюдения правил пользования жилым помещением, правил проживания и правил внутреннего распорядка общежития, положения об общежитии НГУЭУ, правил техники безопасности, пожарной и общественной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, устава Университета;

5.2.2. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги более 3 месяцев подряд;

5.2.3. систематического нарушения прав и законных интересов проживающих и работающих в общежитии;

5.2.4. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

5.2.5. использования жилого помещения не по назначению.

* 1. Настоящий договор прекращается в связи:

5.3.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.3.2. с прекращением учебы, отчислением Нанимателя из университета (в том числе за несоблюдение правил пользования жилым помещением, правил проживания и правил внутреннего распорядка общежития, положения об общежитии НГУЭУ) до окончания срока обучения.

5.3.3. со смертью Нанимателя.

1. **Ответственность сторон**
2. В случае нарушения сроков оплаты, установленных пунктами 4.4., 4.5. настоящего договора может начисляться пеня в размере 0,1% от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.
3. При нарушении правил пользования жилым помещением, правил проживания и правил внутреннего распорядка общежития, положения об общежитии НГУЭУ, правил техники безопасности, пожарной и общественной безопасности и (или) условий настоящего договора Наниматель несет предусмотренную действующим законодательством ответственность, а также возмещает Наймодателю причиненные убытки.
4. **Иные условия**
5. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

**8.** **Адреса, реквизиты и подписи сторон**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наймодатель:**  Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ»  ИНН 5406011041/КПП 540601001  630099, г. Новосибирск, ул. Каменская, 56  Получатель: УФК по Новосибирской области  (НГУЭУ л/с 20516X20720)  Банк получателя: СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск БИК 015004950 ОКТМО 50701000  р/сч 03214643000000015100  КБК 00000000000000000120 (плата за жилое помещение).  КБК 00000000000000000130 (плата за коммунальные услуги)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Наниматель:** | | | | | | | | |
| *(фамилия, имя, отчество, в т.ч. несовершеннолетнего обучающегося)* | | | | | | | | |
| Дата рождения | | | |  | | | | |
| Место рождения | | | | |  | | | |
| Зарегистрирован по адресу: | | | | |  | | | |
| Паспорт №, Серия | | | | |  | Дата выдачи: | |  |
| Код подразделения: | | | |  | | | | |
| Кем выдан: | |  | | | | | | |
|  | | | | | / / | | | |
| Законный представитель обучающегося: | | | | | | | | |
| *(Ф.И.О. законного представителя, действующего в интересах обучающегося)* | | | | | | | | |
| Дата рождения: | | | |  | | | | |
| Место рождения: | | | |  | | | | |
| Зарегистрирован по адресу: | | | | |  | | | |
| Паспорт №, Серия: | | | |  | | | Дата выдачи: |  |
| Код подразделения: | | |  | | | | | |
| Кем выдан: |  | | | | | | | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | | | | | | | | |