

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**Найма жилого помещения в студенческом общежитии**

г. Донецк

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Донецкая академия управления и государственной службы»**, именуемое в дальнейшем «Наймодателем», в лице Ректора Костровец Ларисы Борисовны, действующего на основании Устава, и гражданина \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### **1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель предоставляет в возмездное пользование, а Наниматель принимает для временного проживания жилую площадь в общежитии ФГБОУ ВО «ДОНАУИГС» (далее – жилое помещение), которое находится по адресу: г. Донецк, \_\_\_\_\_ „

1.2. Передача жилого помещения Наймодателем Нанимателю осуществляется при подписании настоящего Договора на основании дополнительного соглашения.

1.3. Жилое помещение предоставляется на основании \_\_\_\_\_.

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

### **2. Права и обязанности Нанимателя.**

#### **2.1. 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;
- 4) проводить текущий ремонт жилого помещения по предварительному согласованию с Наймодателем. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

#### **2.2. Наниматель обязан:**

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением, установленные Жилищным кодексом РФ, настоящим договором, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя;

- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества Наймодателя (оборудование, инвентарь и т.п.), находящегося в жилом помещении (блоках) и местах общего пользования;

- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

- 5) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.

- 6) своевременно освобождать занимаемое жилое помещение и переселяться на время ремонта или реконструкции общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в порядке, предусмотренном локальными нормативными актами Университета.

- 7) допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, проверки режима проживания, пожарной и электробезопасности, а также для выполнения

необходимых работ. Наниматель признает за Наймодателем право на доступ в отсутствие Нанимателя коменданта/вахтера общежития в присутствии охранника в занимаемое жилое помещение в связи с необходимостью осуществления вселения в комнату других проживающих и предотвращения аварийных ситуаций;

8) 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;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

10) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение;

11) при освобождении жилого помещения погасить задолженность по настоящему договору найма (на дату выселения), возместить материальный ущерб имуществу Наймодателя (в случае его причинения) и сдать его в течение 3 рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи (возврата);

12) наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя (до 5 календарных дней подряд) не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

### **3. Права и обязанности Наймодателя**

#### **3.1. Наймодатель имеет право:**

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего Договора, Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка и иных локальных актов ФГБОУ ВО «ДОНАУИГС».

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

#### **3.2. 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) осуществлять текущий, капитальный ремонт и или/реконструкцию, а также внеплановый ремонт жилого помещения в случае аварии или повреждения имущества, произошедшего не по вине Нанимателя;

3) предоставить Нанимателю на время проведения ремонта и/или реконструкции общежития иное жилое помещение. Переселение Нанимателя в жилое помещение осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 2.2. настоящего Договора;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

#### **4. Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор и освободить жилое помещение в порядке, предусмотренном подпунктом 11 пункта 2.2. настоящего договора.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства РФ, условий настоящего договора, Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка, в том числе в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением и (или) коммунальные услуги в полном объеме или частично в течение более трех месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей. Систематического появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического опьянения или под воздействием каких-либо психотропных веществ;

4) использования жилого помещения не по назначению и систематическое предоставление своего жилого помещения для проживания другим лицам.

4.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя.

#### **5. Внесение платы по Договору**

5.1. Примерная стоимость настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_. Оплата за пользование жилой площадью в общежитии является договорной и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)) рублей за одно койко-место.

5.2. Наниматель производит оплату за жилую площадь ежемесячно на счет Наймодателя не позднее 10 числа месяца, текущего за расчетным, на основании выставленного Наймодателем счета-фактуры.

5.3. Нанимателем – гражданином РФ оплата производится безналичным способом через финансовые организации, банкоматы, мобильные приложения и другие платежные системы.

5.4. В случае досрочного выезда Нанимателя, с ним производится перерасчет за период проживания. Перерасчет производится на основании заявления Нанимателя, акта приема-передачи (возврата) жилого помещения, подписанного сторонами по настоящему договору, и при предоставлении квитанции об оплате задолженности по настоящему договору (в случае ее наличия).

5.5. При отсутствии Нанимателя в жилом помещении по уважительной причине более 5 полных календарных дней, перерасчет по договору найма осуществляется в соответствии с локальным нормативным актом ФГБОУ ВО «ДОНАУИГС».

5.6. Наймодатель оставляет за собой право изменения размера платы за проживание в общежитиях в одностороннем порядке после утверждения его ректором ФГБОУ ВО «ДОНАУИГС». В случае изменения размера платы за проживание в общежитиях стоимость проживания подлежит перерасчету в соответствии с новым размером с момента его утверждения. Перерасчету подлежит также и период, оплаченный вперед по ранее действовавшим расценкам.

#### **6. Особые условия**

6.1. С инструкцией «О мерах пожарной безопасности в ФГБОУ ВО «ДОНАУИГС», инструкцией «по электробезопасности для проживающих в общежитиях ФГБОУ ВО «ДОНАУИГС», Положением о внутриобъектовом и пропускном режиме на территории и объектах ФГБОУ ВО «ДОНАУИГС», Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка - ознакомлен.

6.2. За сохранность документов, денег, ценных вещей и драгоценностей Нанимателя Наймодатель ответственности не несет.

## **7. Антикоррупционная оговорка.**

7.1. Каждая из Сторон Договора, ее аффилированные лица, работники или посредники отказываются от стимулирования каким-либо образом работников ФГБОУ ВО «ДОНАУИГС», в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

7.2. Под действиями работника ФГБОУ ВО «ДОНАУИГС», осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими лицами;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником ФГБОУ ВО «ДОНАУИГС» в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

7.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения от другой Стороны после проведенной ею проверки, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

7.4. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных настоящим разделом действий и/или неполучения другой Стороной в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

## **8. Иные условия.**

8.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до \_\_\_\_\_ г., а в части выполнения обязательств до полного их выполнения сторонами.

8.2. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, рассматриваются, администрацией ФГБОУ ВО «ДОНАУИГС». В случае неудовлетворения претензий как с одной, так и с другой стороны, споры разрешаются в суде по месту нахождения Наймодателя.

8.3. Наниматель настоящим подтверждает, что считает уведомления Наймодателя надлежащим образом отправленными и полученными, если они были вручены Нанимателю нарочно, направлены по адресам, указанным в договоре, в том числе по адресу электронной почты или по месту нахождения жилого помещения, право пользования которым предоставлено Нанимателю по настоящему договору. Уведомления, направленные по адресам электронной почты, указанным в настоящем договоре, стороны считают надлежащим образом отправленными и полученными, если они были отправлены с почтового сервера Наймодателя.

8.4. Договор может быть продлен при взаимном согласии Сторон путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору. Переговоры о продлении Договора Стороны обязуются начать за 30 календарных дней до момента окончания срока действия настоящего Договора.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя. Стороны внимательно изучили, поняли и согласовали каждый пункт настоящего Договора.

**9. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

**Наймодатель**

**Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего  
образования «Донецкая академия  
управления и государственной службы»**

Адрес юридического лица: 283015, Донецкая  
Народная Республика, Г.О. ДОНЕЦКИЙ Г.  
ДОНЕЦК, УЛ. ЧЕЛЮСКИНЦЕВ, Д. 163 А

ИНН организации 9309021980,

КПП организации 930301001

л/с – 20826НЛ2Ц30 в УФК по Донецкой  
Народной Республике

БИК отделение Донецк Банка России // УФК по  
Донецкой Народной Республике, г. Донецк –  
042157901

сч. № 03214643000000018200

кор.счет 40102810745370000095

КБК 000000000000000000130

ОКТМО 21000000

E-mail: info@donampa.ru

**Наниматель**

**ФИО**

Дата рождения \_\_\_\_\_

Адрес места рождения: \_\_\_\_\_

Паспорт серии, номер, когда и кем выдан:  
паспорт гражданина РФ серия \_\_\_\_\_

Дача выдачи: \_\_\_\_\_

Код подразделения: \_\_\_\_\_

Адрес места жительства: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_

СНИЛС: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

**Наймодатель:**

Ректор

\_\_\_\_\_ Л.Б. Костровец

(подпись)

М. П.

**Наниматель:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

(подпись)