Договор №____
найма жилого помещения в студенческом общежитии студентом очной формы обучения

г. Донецк «___» _____ 20___ г.

Донецкий институт управления – филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» (Донецкий филиал РАНХиГС), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице заместителя директора института-филиала Банаха Александра Сергеевича, действующего на основании доверенности № 01-06/187-25-190-Д от 12.11.2025г., и Положения о Донецком филиале РАНХиГС, с одной стороны, и обучающийся Донецкого филиала РАНХиГС _____
_____,
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа Донецкого филиала РАНХиГС 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 студенческом общежитии Донецкого филиала РАНХиГС, расположенном по адресу: _____,
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 Донецком филиале РАНХиГС при этом:

- проживание Нанимателей из числа обучающихся по очной форме, прошедших итоговую (государственную итоговую) аттестацию по основным образовательным программам - программам бакалавриата и программам магистратуры, допускается в срок, не позднее 15 августа каждого календарного года, вне зависимости от срока предоставленных по заявлению обучающихся каникул, превышающих вышеуказанную дату (при наличии предоставленных обучающемуся каникул);
- проживание Нанимателей из числа обучающихся по очной форме, прошедших итоговую (государственную итоговую) аттестацию по основным образовательным программам – программам подготовки научных и научно-педагогических кадров в аспирантуре, допускается в срок, не позднее 15 октября каждого календарного года, вне зависимости от срока предоставленных по заявлению обучающихся каникул, превышающих вышеуказанную дату (при наличии предоставленных обучающемуся каникул).

2. Права Сторон

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Проживать в закрепленном за ним жилом помещении в течение периода обучения в Донецком филиале РАНХиГС, при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка студенческого общежития Донецкого института управления - филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» (далее – Правила), условий настоящего Договора и локальных актов Академии, Донецкого филиала РАНХиГС, регулирующих правила поведения и внутреннего распорядка на территории и в зданиях Донецкого филиала РАНХиГС.

2.1.2. Пользоваться общим имуществом в общежитии, в том числе помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения (при наличии), 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. Пользоваться разрешенными личными исправными сертифицированными электроприборами, при соблюдении инструкции по эксплуатации, требований техники безопасности и пожарной безопасности, перечень которых установлен Правилами.

2.1.4. Пользоваться личными исправными сертифицированными медицинскими электроприборами при наличии соответствующих медицинских рекомендаций.

2.1.5. Обращаться к администрации общежития 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.

2.1.6. Переселяться из занимаемого жилого помещение в другое или между общежитиями в соответствии с установленным порядком.

2.1.7. Принимать гостей исключительно в соответствии с порядком, установленным Правилами.

2.1.8. Обращаться в письменном виде к администрации общежития для получения отсрочки или рассрочки оплаты за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) коммунальные услуги в общежитии.

2.1.9. Участвовать в формировании Студенческого совета общежития и быть избранным в его состав.

2.1.10. Участвовать самостоятельно и (или) через Студенческий совет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения проживающих, организации досуга в общежитии, а также проведении информационно-разъяснительной работы, направленной на профилактику нарушений, способных повлечь наступление общественно-опасных последствий.

2.1.11. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) локальными нормативными актами Академии, Донецкого филиала РАНХиГС.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги в общежитии (далее – плата за общежитие).

2.2.2. Требовать от Нанимателя соблюдения условий Договора, Правил, правил техники безопасности и правил пожарной безопасности, иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации и (или) локальными нормативными актами Академии.

2.2.3. Требовать от Нанимателя обеспечить допуск в заранее согласованное время (в том числе по утверждаемому по согласованию с первичной профсоюзной организацией обучающихся и студенческим советом плану-графику) в жилое помещение работников общежития, структурных подразделений Донецкого филиала РАНХиГС (служб) и организаций, обслуживающих общежитие в соответствии с действующими договорами, представителей органов государственного контроля (надзора), а также представителей первичной профсоюзной организации обучающихся и студенческого совета для осмотра помещения на предмет соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, сохранности жилого помещения, в том числе находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, а также для выполнения необходимых аварийных и восстановительных работ.

2.2.4. Требовать от Нанимателя своевременного предоставления необходимых документов для постановки на учет по месту пребывания в общежитии.

2.2.5. Предоставлять в адрес соответствующего коллегиального органа и (или) уполномоченного лица, реализующего полномочия Донецкого филиала РАНХиГС по поддержанию дисциплины среди обучающихся документы, подтверждающие факты нарушения Нанимателем Правил.

2.2.6. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) локальными нормативными актами Академии, Донецкого филиала РАНХиГС.

3. Обязанности Сторон

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Соблюдать условия Договора, Правила, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности, иные обязательные требования, установленные законодательством Российской Федерации и (или) локальными нормативными актами Академии.

3.1.2. Предоставить документы для постановки на учет по месту пребывания в общежитии не позднее срока, установленного законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Обеспечить беспрепятственный допуск в жилое помещение для проведения контрольных мероприятий (проверок) по соблюдению проживающими требований пожарной безопасности,

санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства в порядке и на основаниях, установленных Правилами.

3.1.4. Освободить в течение 3-х (трех) календарных дней занимаемое жилое помещение в случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.1.5. Наниматель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) иными локальными нормативными актами Академии.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Предоставить отвечающее требованиям законодательства Российской Федерации жилое помещение в общежитии Нанимателю для проживания.

3.2.2. Обеспечить содержание общежития в соответствии с требованиями, установленными в Российской Федерации.

3.2.3. Обеспечить общежитие коммунальными ресурсами, в т.ч. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с требованиями, установленными в Российской Федерации.

3.2.4. Обеспечить своевременную передачу представленных Нанимателем документов в уполномоченные органы для постановки Нанимателя на учет по месту пребывания в общежитии.

3.2.5. Обеспечить регулярное проведение контрольных мероприятий (проверок) по соблюдению проживающими требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, направленных на охрану здоровья обучающихся и недопущение оказания услуг, не отвечающих требования безопасности.

3.2.6. Укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем, необходимым для проживания Нанимателя, в соответствии с нормами, предусмотренными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2.7. В зависимости от типа общежития и примененных проектных решений обеспечивать предоставление Нанимателю помещений для самостоятельных занятий, досуга и отдыха, культурно-массовых и спортивных мероприятий, и иных нежилых помещений.

3.2.8. По мере необходимости проводить ремонт помещений общежития, инвентаря, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию и зеленые насаждения.

3.2.9. Осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по рассмотрению предложений Нанимателя, информировать его о принятых решениях.

3.2.10. Информировать Нанимателя о проведении ремонтных или иных работ, направленных на обеспечение функционирования общежития, в срок, не позднее 30 (тридцати) календарных дней до их начала; обеспечить предоставление Нанимателю другого жилого помещения в общежитии на период проведения работ.

3.2.11. Содействовать работе Студенческого совета общежития по вопросам улучшения условий проживания, быта, отдыха и досуга Нанимателя.

3.2.12. Иные несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) локальными нормативными актами Академии.

4. Размер платы и порядок расчетов

4.1. Размер платы за общежитие определяется локальными нормативными актами Донецкого филиала РАНХиГС в зависимости от типа общежития, и корректируется в соответствии с изменениями ставок платы за социальный наем жилого помещения и наем специализированного жилого помещения, нормативов, и тарифов на оказываемые населению коммунальные услуги, устанавливаемые органом государственной власти города Донецка.

4.2. Плата за общежитие вносится Нанимателем начиная с даты фактического заселения (занятия соответствующего койко-места) в общежитие, ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным.

4.3. Плата за общежитие вносится за все время действия Договора найма, исключая время отсутствия проживающего в общежитии в период нахождения:

- в академическом отпуске;
- в отпуске по беременности и родам;
- в отпуске по уходу за ребенком.

4.4. Плата за проживание в общежитии не взимается с обучающихся, относящихся к категориям лиц, указанных в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

4.5. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие за несколько месяцев, за полугодие или год вперед.

4.6. В случае изменения размера платы за общежитие в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с локальными нормативными актами Донецкого филиала РАНХиГС и Академии.

4.7. Плата за общежитие вносится Нанимателем на лицевой счет Наймодателя в срок, установленный настоящим Договором.

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 частью 2 статьи 425 ГК 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 Донецкого филиала РАНХиГС, 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 в другое место жительства (пребывания) Наниматель обязуется письменно уведомить Наймодателя об этом (Приложение № 2 к настоящему Договору) и сдать занимаемое им жилое помещение Наймодателю. 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;

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 Донецком филиале РАНХиГС;

5.5.2. в связи со смертью Нанимателя;

5.5.3. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.5.4. по иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.

5.6. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора Наниматель в течение 3-х календарных дней должен освободить занимаемое жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

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, указанных в пункте 3.1.4. 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 № 1 к настоящему Договору).

6.5. Приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

6.6. Подписывая настоящий Договор, Наниматель подтверждает, что ознакомлен с антикоррупционной оговоркой.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:

«Донецкий институт управления - филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации»
Адрес: 283015, Донецкая Народная Республика, г.о. Донецк г. Донецк, ул. Челюскинцев, Д. 163 А
ОГРН 1027739610018
ИНН организации 7729050901,
КПП организации 930343001
ОКПО 88288196
л/с – 20826ШШ1Z70 в УФК по Донецкой Народной Республике
БИК отделение Донецк Банка России // УФК по Донецкой Народной Республике, г. Донецк – 042157901
сч. № 03214643000000018200
кор.счет 40102810745370000095
Тел.: +7856-337-71-08
E-mail: info-diu@ranepa.ru

Заместитель директора института-филиала

_____ /_____/
подпись расшифровка
м.п.
«_____» _____ 20____ г.

Наниматель:

_____
_____
(ФИО)

_____
_____
_____
_____
(паспорт: серия, номер, выдан когда кем)

_____
_____
_____
(адрес регистрации)

_____
(контактный номер телефона)

_____ /_____/
подпись расшифровка

«_____» _____ 20____ г.

Приложение № 1
к Договору найма жилого помещения
в студенческом общежитии
Донецкого филиала РАНХиГС
от «___» _____ 20___ года
№ _____

СОГЛАСИЕ

родителя (законного представителя) несовершеннолетнего обучающегося Донецкого филиала РАНХиГС на заключение своим ребенком (подопечным) Договора найма жилого помещения в студенческом общежитии Донецкого филиала РАНХиГС

Я, _____,
(ФИО родителя (законного представителя полностью), зарегистрированный по адресу
_____
_____,
паспорт _____, выдан: _____
(кем и когда выдан)
_____,
являясь родителем (законным представителем) _____
(ФИО ребенка (подопечного) полностью
_____,
зарегистрированного по адресу _____
_____,
паспорт (свидетельство о рождении) _____, выдан: _____
_____,
(кем и когда выдан)
на основании статьи 26 Гражданского Кодекса Российской Федерации, подтверждаю:

□ свое согласие на заключение моим ребенком (подопечным) Договора найма жилого помещения в студенческом общежитии Донецкого филиала РАНХиГС от «___» _____ 20___ года №_____;

□ ознакомление с «Правила внутреннего распорядка студенческого общежития Донецкого института управления – филиала федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации»», действующими на дату подписания настоящего согласия.

Я подтверждаю, что, давая настоящее согласие, я действую по своей воле и в интересах ребенка, родителем (законным представителем) которого я являюсь.

_____ _____
(Фамилия, Имя, Отчество родителя (законного представителя) полностью) (Личная подпись)

«___» _____ 20___ года

Приложение № 2
к Договору найма жилого помещения
в студенческом общежитии РАНХиГС
от «___» _____ 20___ года
№ _____

Заместителю директора
Донецкого филиала РАНХиГС
_____
Фамилия, Имя, Отчество (последнее - при наличии)

От _____,

проживающего в общежитии
Донецкого филиала РАНХиГС

УВЕДОМЛЕНИЕ
о расторжении договора найма

Уведомляю Вас о расторжении договора найма жилого помещения в студенческом общежитии от «___» _____ 20___ года № _____ по собственному желанию. Обязуюсь в трехдневный срок сдать занимаемое жилое помещение в соответствии с условиями договора. Задолженностей по оплате не имею.

Контактный телефон: _____

Дата: «____» _____20___ года _____/_____
(ФИО обучающегося) (Подпись обучающегося)