**Д О Г О В О Р**

**Найма специализированного жилого помещения в общежитии ПГГПУ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_**

город Пермь "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Пермский государственный гуманитарно-педагогический университет» (далее – Наймодатель) в лице ректора Колесникова Андрея Константиновича, действующего на основании Устава,

и обучающийся

(фамилия, имя, отчество)

(место учебы)

паспорт:

(далее – Наниматель), с другой стороны, на основании приказа ректора ПГГПУ о предоставлении жилого помещения № от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ года, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение, состоящее из места в комнате № \_\_\_\_\_ расположенное в общежитии № \_\_\_, по адресу: г. Пермь, ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

**II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ**

2.1.. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения.

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности, права хозяйственного ведения или оперативного управления на это помещение.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

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

2) соблюдать правила: пользования жилым помещением, внутреннего распорядка в общежитии, техники безопасности, пожарной безопасности;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения и имеющегося в пользовании инвентаря и оборудования;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

**6) в течение 30ти дней с момента подписания настоящего договора сдать паспортисту документы, необходимые для временной регистрации по месту пребывания;**

7) своевременно не позднее 10 числа следующего за расчётным месяцем вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги, размер которой устанавливается приказом ректора ПГГПУ. Оплата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги может производиться в кассе Университета наличным путём или путем удержания из стипендии, обучающегося (по личному заявлению). Плата за пользование жилым помещением не взимается за период временного отсутствия обучающегося в летний период (каникулы, производственные и педагогические практики). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

8) экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;

9) не допускать выполнения в комнате работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений общежития либо создающих повышенный шум, нарушающий нормальные условия проживания других граждан;

Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов дома. С 23.00 до 7.00 часов должна соблюдаться полная тишина.

10) производить уборку жилой комнаты, и участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии. Привлечение Нанимателя к уборке общественных санузлов (кроме санузлов жилых блоков), сушилок, душевых и прачечных не допускается;

11) переселяться на время капитального ремонта жилого дома в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

12) допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

13) 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

15) при освобождении жилого помещения сдать койко-место Наймодателю в течение 3 дней в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате пользования жилым помещением и коммунальных услуг;

16) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 3 дней, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору. Наниматель обязан письменно уведомить о временном отсутствии Наймодателя.

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

**III. 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 и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

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 к содержанию студенческих общежитий;

2) предоставить в личное пользование Нанимателю исправную мебель, другой инвентарь, и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами;

3) обеспечить возможность пользования Нанимателем всеми социально-бытовыми помещениями (комнатами отдыха, кухнями, прачечными, умывальными комнатами, туалетами и т.д.), а также санитарными блоками в общежитиях секционного (гостиничного) типа;

4) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

5) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения и производить оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро-, газо- и водоснабжения общежития;

6) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

8) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях. Обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона поддерживать температуру в жилой комнате не ниже 18Со;

9) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

10) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 15 пункта 2.3 настоящего Договора;

11) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

12) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации;

13) организовать пропускную систему в общежитии и хранение в каникулярное время по желанию проживающего громоздких личных вещей в камере хранения с взиманием дополнительной платы; Наймодатель не отвечает за сохранность документов и денег Нанимателя.

14) предоставить Нанимателю за дополнительную плату возможность пользоваться не предусмотренными Положением об общежитии услугами по прейскуранту, утвержденному Наймодателем;

15) при вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий и вносимых в них изменениях;

16) Обеспечить регистрацию по месту пребывания в соответствии с законами РФ и законами субъекта РФ.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

**IV. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор заключается на время **с 1 сентября 201\_\_\_**  **года по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **года.**

4.2. На период академического отпуска действие договора приостанавливается. Наниматель освобождает жилое помещение и сдаёт ключи от комнаты коменданту общежития. После выхода из академического отпуска действие настоящего договора продляется на основании приказа ректора о переводе Нанимателя на следующий курс и направления из деканата. В случае невозможности заселения в комнату, предусмотренную в пункте 1.1. настоящего договора, Наймодатель вправе заселить Нанимателя в другую комнату аналогичного уровня и комфорта.

4.3. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.5. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

4.6. Настоящий Договор прекращается в связи: 1) с утратой (разрушением) жилого помещения; 2) со смертью Нанимателя; 3) отчисления Нанимателя из ПГГПУ.

4.7. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель обязан в 3х-дневный срок освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации. Также Нанимателю начисляется плата за проживание в соответствии с пунктом 5.3. настоящего договора.

**V. ВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Наниматель – обучающийся Университета, оплачивает проживание в общежитии с учетом стоимости предоставленных коммунальных услуг. Оплата производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Размер платы за найм жилого помещения и коммунальные услуги устанавливается локальным актом ПГГПУ.

5.2. Неиспользование Нанимателем помещения по уважительной причине является основанием для перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.3. Наниматели, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Уплата пени не освобождает Нанимателя от исполнения возложенных на него обязательств в полном объеме.

**VI. ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. В случае возникновения спора по Договору и жалоб Нанимателя они рассматриваются первоначально Администрацией общежития и студ. советом общежития, а в случае неудовлетворения претензии - Наймодателем и профсоюзным комитетом студентов Наймодателя в присутствии Нанимателя. Срок рассмотрения спора – десять дней со дня получения Наймодателем письменной жалобы Нанимателя.

6.2. Нанимателю не предоставляется отдельная комната в случае изменения семейного положения (в том числе в случае рождения ребенка).

6.3. Наниматель не вправе переселяться на другое место, в другую комнату, вселять на своё место других

лиц без письменного разрешения Наймодателя и предварительного согласования с профкомом студентов.

**6.4. Наниматель не вправе содержать в жилом помещении животных и птиц.**

6.5. За нарушение правил внутреннего распорядка общежития и условий настоящего договора Наниматель может быть по представлению Администрации общежития или студ.совета общежития подвергнут общественному, дисциплинарному взысканию в соответствии с Уставом Наймодателя, в том числе и исключен из Университета.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах – по одному для каждой из сторон. Университет скрепляет договор факсимильным воспроизведением подписи ректора Университета (ст. 160 ГК РФ) и печатью Университета.

**VII. ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель:**  Ректор ПГГПУ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /А.К. Колесников/ | **Наниматель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

**Наниматель уведомлен, что курение в общежитии является грубым нарушением правил пожарной безопасности, правил проживания в общежитии и является основанием для выселения из общежития \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)**

(подпись) (Ф.И.О.)

Наниматель ознакомлен с правилами пользования жилым помещением, проживания в общежитии, техники безопасности, пожарной безопасности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись) (Ф.И.О.)

Наниматель обязуется в течение 5ти дней с момента подписания настоящего договора сдать паспортисту документы, необходимые для временной регистрации по месту пребывания \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

(подпись) (Ф.И.О.)