

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**найма жилого помещения в студенческом общежитии**

г. Черкесск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Северо-Кавказская государственная академия»** в лице ректора Кочкарова Руслана Махаровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на весь период обучения с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г. место в комнате № \_\_\_\_\_ общежития № \_\_\_\_\_ по адресу: КЧР, г. Черкесск, \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением.

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

1.4. Настоящий Договор заключается на время обучения Нанимателя.

**II. 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) 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;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем имущества;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) своевременно вносить плату за проживание в общежитии не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным, на расчетный счет Наймодателя или наличными денежными средствами в кассу Наймодателя. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

6) переселяться на время капитального ремонта общежития 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;

7) 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;

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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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 освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

12) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. В случае причинения порчи имуществу Академии и занимаемому жилому помещению, Наниматель возмещает стоимость причиненного ущерба, определяемого по результатам обследования жилого помещения и составления акта

### **III. Права и обязанности Наймодателя**

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

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке и сроки установленные настоящим договором;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
- 3) Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### **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) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- 3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) 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 м<sup>2</sup> жилой площади на одного 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;
- 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 6 настоящего Договора;
- 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 10) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **IV. Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения и (или) имущества Нанимателем и (или) членами его семьи;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения или отчислением из Академии.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

### **V. Оплата за проживание в студенческом общежитии**

5.1. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке, размере и в сроки определенные настоящим договором, законодательством Российской Федерации.

5.2. Плата за проживание в общежитии включает в себя плату за пользование жилым помещением (плата за наём) и плату за коммунальные услуги.

5.3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) для обучающихся устанавливается из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

5.4. В случае, если площадь, занимаемая обучающимися в жилых помещениях студенческих общежитий превышает шесть квадратных метров на одного человека, плата за наём взимается, исходя из фактически занимаемой площади.

5.5. Взимаяемая с обучающихся плата за пользование жилым помещением в студенческих общежитиях вносится не позднее 10 числа месяца следующего на расчетным, путем безналичного расчета – на расчетный счет Наймодателя или путем внесения наличных денежных средствами в кассу Академии.

5.6. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, теплоснабжение.

5.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объемов потребляемых коммунальных услуг, определяемых по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета по тарифам, установленным органами государственной власти Карачаево – Черкесской Республики.

5.8. Размер платы за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, газоснабжению и определяется по формуле:

$$P_{j,i} = \frac{V_i \times N_{j,i} \times T}{N_i}$$

где:

$V_i$  – объем (количество) потребленного в общежитии за расчетный период коммунального ресурса, определенный по общедомовому прибору учета. Для расчета платы за электроснабжение из общего объема исключается объем электроэнергии, потребленный службами образовательной организации, расположенными в здании общежития и арендаторами, а также объем электроэнергии, потребленный обучающимися при использовании энергоемких приборов и аппаратуры

$N_{j,i}$  – количество обучающихся, проживающих на одном койко – месте (не менее 6 кв.м.) равно – 1

$N_i$  – количество граждан, проживающих в общежитии

кр

$T$  – тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.9. Размер платы за коммунальную услугу по теплоснабжению определяется по формуле:

$$P_{j,i} = \frac{V_i \times S_{j,i} \times T}{S_i}$$

где:

$V_i$  – объем (количество) потребленной в общежитии тепловой энергии, определенной по коллективному (общедомовому) прибору учета

$S_{j,i}$  – жилая площадь, обучающимся не менее шести квадратных метра

$S_i$  – общая жилая площадь общежития

t

$T$  – тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.10. Размер платы за коммунальные услуги для обучающихся не включает размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые на общедомовые нужды.

5.11. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет, иные услуги), предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим в соответствии с действующим законодательством в порядке заключения дополнительного соглашения к договору на оказание дополнительных услуг.

5.12. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники.

5.13. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

5.14. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

## VI. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации на территории Карачаево-Черкесской Республики.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

6.3. Стороны согласовали условие об использовании при заключении договора факсимильного воспроизведения подписи Наймодателя с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного аналога собственноручной подписи в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.4. Во всем, что не урегулировано настоящим договором стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

### VII. Адреса и реквизиты сторон

#### Наймодатель

#### Наниматель

ФГБОУ ВО «СевКавГА»  
369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Ставропольская, 36  
Телефон (8782) 20-23-98 Факс (8782) 29-35-31  
ИНН 0901006061/КПП 090101001/ОКТМО-91701000  
УФК РФ по КЧР – ИНН 0901006061СевКавГА,  
Лицевой счет – 20796Ц24750  
Р/с 40501810303492000004  
Отделение НБ-Карачаево-Черкесская Республика  
БИК 049133001  
КОД ДОХОДОВ-00000000000000000130  
ОКПО 24447409

ФИО (при наличии): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Паспорт \_\_\_\_\_  
Паспорт выдан \_\_\_\_\_  
Паспорт действителен до \_\_\_\_\_  
Адрес \_\_\_\_\_

Ректор

\_\_\_\_\_ Р.М. Кочкаров

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(ФИО)

М.П.