**Договор найма №**

**жилого помещения в общежитии института**

 г. Азов «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Донской государственный технический университет", в лице и.о. директора Технологического института (филиала) ДГТУ в г. Азове Заярной Марины Викторовны, действующего на основании доверенности № 12-05-125 от 30.12.2021г., именуемое в дальнейшем «Институт», с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество полностью)

являющийся обучающимся очной (заочной) формы обучения института или иного учебного заведения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(направление подготовки или иного учебного за веденеия)

в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые по тексту договора Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

# 1.1 Институт предоставляет Нанимателю для временного проживания за плату место в жилом помещении общежития, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Промышленная, д. 2.

# Право временного проживания Нанимателя обусловлено его обучением в институте. Основанием для вселения и проживания в общежитии является Договор.

* 1. Срок действия Договора признается равным сроку обучения Нанимателя, при условии ежегодного подтверждения его нуждаемости в жилье.
	2. Жилое помещение предоставляется в состоянии пригодном для проживания.

Характеристика предоставляемого жилого помещения и находящегося в нем технического оборудования содержится в техническом паспорте объекта, соответствует санитарным и техническим правилам и нормам, предъявляемых к помещению данного вида.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ**

2.1 Наниматель имеет право:

2.1.1 на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2 на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3 на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.4 для улучшения условий проживания и с согласия администрации Института проводить текущий ремонт в занимаемом жилом помещении за свой счет (побелка, окраска, оклейка стен и потолков, окраска полов, дверей, подоконников, радиаторов и иные работы);

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ и локальными нормативными актами Университета и Института.

2.2 Наниматель обязан:

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

2.2.2 соблюдать Устав университета, локальные нормативные акты Университета и Института, а так же условия настоящего Договора;

2.2.3. в трехдневный срок информировать институт об изменении персональных данных;

2.2.4 обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.5 поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

2.2.6 ежегодно не позднее 10 июня текущего учебного года подтверждать нуждаемость в

проживании в общежитии;

2.2.7 своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

2.2.8 переселяться в другое жилое помещение, предоставленное Институтом, на время проведения ремонтных работ, а также на период каникул, в пределах освоения образовательной программы (в случае возникновения необходимости по техническим причинам);

2.2.9 допускать в жилое помещение представителя Института для проведения планового осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.10 Экономно расходовать все виды коммунальных ресурсов, не Эксплуатировать приборы, которые не соответствуют требованиям безопасности;

2.2.11 при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщить о них заведующему общежитием или иному уполномоченному лицу;

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

2.2.13 при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней заведующему общежитием или иному уполномоченному лицу в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.14 при расторжении и прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

2.2.15 не осуществлять обмен жилого помещения и не передавать его в поднаем.

2.2.16 уведомлять о временном выезде из общежития на срок более 3-х дней. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

2.2.17. по возможности принимать участие в социально значимых и общественно полезных мероприятиях проводимых в общежитии;

Помимо перечисленных Наниматель жилого помещения принимает и несет обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ и локальными нормативными актами Университета и Института с которыми он ознакомлен до подписания Договора, что удостоверено его подписью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО)

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УНИВЕРСИТЕТА**

3.1 Институт имеет право:

3.1.1 требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

3.1.2 требовать расторжения настоящего Договора, в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства РФ, локальных нормативных актов Университета и Института и условий настоящего Договора;

Институт может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ и локальными нормативными актами Университета и Института.

3.2 Институт 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 содержать строение в котором находится жилое помещение в надлежащем состоянии и своевременно проводить плановые и аварийные ремонтные работы, устранять неисправности в системах канализации, электро-, и водоснабжения;

3.2.3 предоставить Нанимателю на время проведения ремонтных работ, работ по дезинсекции, дератизации, дезинфекции и т.п., а также на период каникул, в пределах освоения образовательной программы (в случае возникновения необходимости по техническим причинам), иное жилое помещение без расторжения настоящего Договора о проведении которых информировать не позднее, чем за 20 дней до начала их проведения;

3.2.4 обеспечивать подготовку жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.5 обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.6 принимать в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя, с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 2.2.11 пункта 2.2 настоящего Договора;

Институт несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ и локальными нормативными актами Университета.

**4. 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 Института допускается в случае:

4.3.1 невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более 3 месяцев;

4.3.2 разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

4.3.3 систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4 использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1 с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2 с окончанием срока обучения;

4.4.3 с отчислением из института.

4.5 В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение.

**5. ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

5.1 Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги для обучающихся института ежегодно устанавливается на основании приказа директора, доводится до сведения Нанимателя путем его публикации на сайте Института в разделе «Студенту» и информационных стендах института и общежития, не позднее, чем за месяц до начала следующего учебного года.

Оплата производится (нужное отметить):

 единовременно за год - в полном объеме не позднее 15 сентября текущего года;

 в рассрочку двумя равными частями - первая часть не позднее 15 сентября текущего года; вторая часть не позднее 15 февраля текущего года;

 в рассрочку четырьмя равными частями - первая часть не позднее 15 сентября текущего года; вторая часть не позднее 15 ноября текущего года; третья часть не позднее 15 февраля следующего года; четвертая часть не позднее 15 мая следующего года;

5.2 Условия настоящего договора не включают плату за дополнительные услуги и оформляются отдельным договором.

5.3 Оплата за проживание в общежитии производится в соответствии ст. 155 ЖК РФ путем перечисления денежных средств на расчетный счет института, указанный в реквизитах Договора или наличными денежными средствами с использованием технических средств, установленных для проведения операции данного вида.

5.4 Стороны могут предусмотреть иной режим оплаты, в том числе для лиц, указанных в части 5 статьи 36 ФЗ «Об образовании в РФ» №273-ФЗ от 29.12.2012 г. по заявлению Нанимателя и при наличии документов, подтверждающих основание для его применения.

**6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1 Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится

у Института, другой - у Нанимателя, третий - для регистрации в отдел по вопросам

миграции межрайонного отдела МВД.

6.2 Стороны допускают возможность факсимильного воспроизведения подписи. Факсимильный оттиск подписи директора имеет юридическую силу и заверен печатью Института.

6.3 Стороны подтверждают, что при заключении Договора Наниматель ознакомлен с Уставом университета, Правилами внутреннего распорядка обучающихся, Правилами проживания в общежитии Института, другими документами, регламентирующими деятельность общежитий. В случае изменения нормативных документов Наниматель ознакамливается с данными документами на официальном сайте Института.

Текст настоящего Договора прочитан, содержание и смысл понятен и не требует дополнительного разъяснения и перевода на другой язык, что удостоверено подписью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО).

6.4 Стороны согласовали возможность обмена корреспонденцией (в том числе: претензии, уведомления, сообщения и др.) посредством электронной почты и соответственно поступившая на них корреспонденция признается официальной. Адрес Нанимателя указан в реквизитах договора, адрес электронной почты института oo@atidsru.ru.

Актуальность адресов электронной почты и, соответственно, получения на них корреспонденции – ответственность каждой из сторон.

6.5 Наниматель и его законный представитель подтверждает свое согласие на обработку и хранение персональных данных на период действия указанных выше правоотношений, а также на срок, установленный нормативно-правовыми актами РФ, о чем свидетельствуют подписи сторон.

6.6. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору,

разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством РФ, все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются письменным соглашением Сторон.

6.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Институт**

Технологический институт (филиал) ДГТУ в г.

346780, Ростовская область, г. Азов, ул. Промышленная, дом №1

ИНН 6165033136 / КПП 614002001 / ОГРН 1026103727847

БИК 016015102

Отделение Ростов-на-Дону Банка России//УФК по Ростовской области г. Ростов-на-Дону

Единый казначейский счет, открытый в Отделении Ростов-на-Дону Банка России:

40102810845370000050

Казначейский счет, открытый в УФК по Ростовской области: 03214643000000015800

Лицевой счет: 20586У68290

**И.о.директора** М.В.Заярная

**Наниматель**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_д.р. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Паспорт серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Место регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ адрес эл. почты\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_