***Приложение №2 к Положению о студенческом общежитии государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования Московской области «Университет «Дубна» (утверждено приказом ректора №5240 от «24» декабря 2019 г.)***

**Договор найма**

**койко-места в студенческом общежитии государственного университета «Дубна»**

№ \_\_\_\_\_\_

г. Дубна Московской области « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования Московской области Университет “Дубна”, осуществляющее образовательную деятельность на основании лицензии от 08 апреля 2016 г. серии 90Л01

№ 0009107, регистрационный № 2068, выданной Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки, в лице проректора по молодежной политике и социальным вопросам Мадфеса Николая Юрьевича, действующего на основании доверенности от 19.09.2018г., именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, с одной стороны, и студент (слушатель подготовительного отделения, аспирант)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, с согласия своего законного представителя – матери\отца \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(если Наниматель несовершеннолетний)

на основании приказа о заселении №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. **Предмет Договора**

1.1. ***Наймодатель*** предоставляет для проживания на период обучения с «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ г. по «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20 \_\_\_\_\_ г. **койко-место** в комнате № \_\_\_\_ общежития, расположенного по адресу: ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д.\_\_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

1.2. Койко-место предоставляется в связи с обучением в университете.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, в котором находится койко-место, 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. В период летних каникул студент обязан освободить место в общежитии. В период каникул администрация имеет право использовать места в общежитии для поселения абитуриентов и студентов, приехавших на практику из вузов-партнеров.

Разрешение на проживание в период летних каникул осуществляется на основании личного заявления **Нанимателя** и приказа по университету (при отсутствии нарушений условий данного Договора).

**II. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. ***Наниматель*** имеет право:

- на использование койко-места, жилого помещения в котором оно находится, для проживания;

*-* на пользование общим имуществом общежития и помещениями для самостоятельных занятий и занятий культурно-бытового назначения;

- обращаться в письменном виде к заведующему общежитием для получения разрешения на проведение мероприятий (дни рождения, праздники) с указанием вида мероприятия, времени, места его проведения;

- пользоваться личными электроприборами и аппаратурой, разрешенными к использованию в установленном порядке. Использование всех личных электроприборов подлежит согласованию с комендантом общежития;

- на расторжение в любое время настоящего Договора.

**Наниматель** может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. ***Наниматель*** обязан:

- использовать жилое помещение, в котором находится койко-место, по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

- соблюдать требования Положения о студенческом общежитии Университета и санитарно-эпидемиологических норм;

- соблюдать правила внутреннего распорядка студенческого общежития;

- следовать инструкциям о мерах пожарной безопасности и по техники безопасности;

- соблюдать закон Московской области от 07.03.2014 N 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области (ред. от 18.07.2018 г.);

- принимать все необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в нем инвентаря и оборудования;

- по требованию заведующего общежитием или дежурного по общежитию предъявлять документ, подтверждающий право находиться в общежитии;

- выполнять обязанности дежурного по комнате (боксу) в соответствии с утвержденным графиком;

- соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих помещениях (блоках), а на кухне по соответствующему графику;

- обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества. В случае порчи имущества Наниматель обязан возместить ущерб;

- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

- не производить самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения;

- несовершеннолетние студенты в возрасте до 16 лет в ночное время с 22 часов до 6 часов, а в период с 1 мая по 31 августа в ночное время с 23 часов до 6 часов обязаны находиться в общежитии Университета;

- несовершеннолетние студенты в возрасте от 16 до 18 лет обязаны находиться в общежитии Университета с 23 часов до 6 часов;

- выполнять распоряжения коменданта, воспитателя общежития, дежурного по общежитию, связанные с правилами проживания в студенческого общежитии;

− обеспечивать возможность осмотра жилой комнаты администрацией общежития с целью контроля соблюдения настоящего Положения, проверки сохранности имущества, проведения профилактических работ. В случаях чрезвычайных ситуаций, не терпящих отлагательств, администрация вправе заходить в комнаты в отсутствии проживающих;

- своевременно вносить плату за проживание, коммунальные услуги (обязательные платежи), до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если Наниматель не относится к категориям граждан, которым койко-место предоставляется бесплатно. Обязанность вносить плату за проживание и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.

- переселяться на время проведении ремонтных и/или профилактических работ (когда работы не могут быть произведены без выселения) в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем;

- при обнаружении неисправностей жилого помещения в котором находится койко-место или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю;

- осуществлять пользование койко-местом, жилым помещением в котором оно находится с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

- в соответствии с п.29(1) Постановления Правительства РФ от 17.07.1995г №713 (ред.25.05.2017г) «Об утверждении Правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ» в течение 3 дней с момента заключения настоящего Договора и предоставления места в общежитии сдать документы для оформления регистрации по месту временного проживания, а также постановки на воинский учет;

- освобождать предоставленное койко-место на период летних каникул (при этом оставленные в камере хранения личные вещи, в том числе и бытовая техника, хранятся в общежитии не более трех месяцев);

- при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить койко-место в течение 3 календарных дней, сдать его в надлежащем состоянии, в т. ч. постельные принадлежности, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

- в случае отказа освободить койко-место Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

- **Наниматель** несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. **Нанимателю** категорически запрещается:

- переносить инвентарь и другие материальные ценности из одной комнаты в другую, а также выносить из общежития;

устанавливать дополнительное электрооборудование и другие электроприборы, которые не оформлены в установленном порядке и не приемлемы для использования по санитарным, противопожарным нормам или по причине завышенной для данного общежития потребляемой электрической нагрузки; содержать домашних животных; курить в не отведенных для этих целей местах, распивать спиртные напитки; находиться в общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющем достоинство проживающих и обслуживающего персонала; хранить, употреблять и продавать наркотические и психотропные вещества, алкогольные напитки; хранить в общежитии взрывчатые, химические опасные вещества и огнестрельное оружие; предоставлять жилое помещение (или койко-место) для проживания или ночлега другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития; самовольно переселяться из одной комнаты в другую и переносить инвентарь из одной комнаты в другую; самовольно производить переделку электропроводки и ремонт электросети; устанавливать дополнительные замки на входную дверь жилого помещения, переделывать замки или производить их замену без разрешения администрации студенческого общежития; включать музыкальную аппаратуру, телевизор, магнитофон и другие громкоговорящие устройства с громкостью, превышающей пределы комнаты; приглашать в общежитие посторонних лиц без разрешения руководства общежития после 22:00 часов; находиться в других комнатах после 23.00 часов.

**III. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. **Наймодатель** имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за проживание и коммунальные услуги;

- проверять соблюдение **Нанимателем** Правил внутреннего распорядка студенческого общежития, инструкции о мерах пожарной безопасности и санитарно-гигиенических норм;

- требовать предоставления документов, свидетельствующих о регистрации **Нанимателя** по адресу общежития;

- требовать допуска в жилое помещение, в котором находится койко-место для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем (в случаях чрезвычайных ситуаций, не терпящих отлагательств, администрация вправе заходить в комнаты в отсутствии проживающих);

- требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения **Нанимателем** жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

**Наймодатель** имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. **Наймодатель** обязан:

- передать **Нанимателю** свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания койко-место в жилом помещении, в состоянии, отвечающем инструкции пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

- ознакомить **Нанимателя** с правилами внутреннего распорядка студенческого общежития, инструкциями о мерах пожарной безопасности и техники безопасности под роспись в специальном журнале;

- принимать участие в надлежащем содержании, ремонте общего имущества, а также сантехники, электрооборудования и замене осветительных приборов в жилых комнатах и помещениях;

- осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения, в котором находится койко-место;

- предоставить **Нанимателю** на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения **Нанимателя**) койко-место в жилом помещении маневренного фонда (из расчета не менее 6 м2 жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора.

- информировать **Нанимателя** о проведении капитального ремонта или реконструкции не позднее, чем за **30 дней** до начала работ;

- принимать участие в своевременной подготовке жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

- обеспечивать предоставление **Нанимателю** коммунальных услуг;

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

- обеспечить регистрацию проживающих в общежитии в установленном порядке.

**Наймодатель** несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**IV. Расторжение и прекращение Договора**

4.1.Расторжение настоящего Договора по соглашению сторон допускается в любое время.

4.2 Расторжение настоящего Договора по требованию **Нанимателя** допускается в любое время.

4.3.Расторжение настоящего Договора по требованию **Наймо­дателя** допускается в установленном действующим законодательством порядке в случаях:

- невнесения **Нанимателем** платы за проживание и коммунальные услуги более **трех** месяцев;

- разрушения или повреждения жилого помещения **Нанимателем** или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематического нарушения **Нанимателем** прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- нарушения Закона о тишине;

- использования жилого помещения, в котором находится койко-место, не по назначению;

- отказ **Нанимателя** от регистрации по месту пребывания либо непредставление в указанном порядке документов для регистрации, а также для постановки на воинский учет (в отношении военнообязанных и лиц, подлежащих призыву на военную службу);

- нарушения правил внутреннего распорядка студенческого общежития, инструкции о мерах противопожарной безопасности, инструкции по техники безопасности;

**- систематическое (более 2 раз)** появление в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

- хранение, употребление и продажа в общежитии наркотических средств и психотропных веществ;

- хранение в общежитии огнеопасных, взрывчатых, химических опасных веществ и огнестрельного оружия;

- нарушения **Нанимателем** своих обязательств по настоящему Договору;

- ***отсутствие в общежитии более 2-х месяцев подряд в течение учебного года без уважительных причин.***

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;

- со смертью **Нанимателя**;

- с окончанием срока обучения;

- с отчислением;

- с применением к **Нанимателю** дисциплинарного взыскания в виде выселения из общежития.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора **Наниматель** должен освободить койко-место, жилое помещение, в котором оно находится. В случае отказа освободить койко-место **Наниматель** подлежит 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 найм койко-место в жилом помещении в порядке и размере, определенные законодательством Российской Федерации, законодательством Московской области и приказом по государственному университету «Дубна».

5.2. Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги для студентов и аспирантов  определяется локальным нормативным актом (приказом по университету). **Наймодатель** обязан ознакомить лиц, проживающих в общежитии и впервые заключающих Договор найма койко-место в жилом помещении студенческого общежития, с данными приказами.

5.3. От оплаты за проживание в общежитиях освобождаются лица, указанные в ч. 5 статьи ст.36 федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;

5.4. ***Оплата за проживание производится через кассу любого банка путем внесения денежных средств на лицевой счет Университета по указанным реквизитам или в безналичной форме путем перечисления денежных средств на лицевой счет Университета через мобильный банк.***

Моментом оплаты при этом считается момент поступления средств на лицевой счет **Наймодателя**.

5.5 **Наниматель**, несвоевременно и(или) не полностью внесший плату за проживание, обязан уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.6. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;

- освещение по нормам СЭС;

- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;

- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;

- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 7 дней);

- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;

- санобработка мест общего пользования;

- охрана (может частично оплачиваться за счет проживающих).

5.7. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем или сразу за несколько месяцев вперед.

5.8. Плата за пользование общежитием взимается за все время проживания.

5.9. В период летних каникул плата за найм койко-места жилого помещения в студенческом общежитии взимается на основании соответствующего приказа по университету.

5.10. В случае проживания в общежитии в период летних каникул **Наниматель** вносит плату за проживание в размере полной стоимости. Разрешение на проживание осуществляется на основании личного заявления **Нанимателя** и приказа по университету (при условии отсутствия нарушений данного Договора).

**VI. Иные условия**

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, рассматриваются администрацией общежития, администрацией учебного заведения. В случае неудовлетворения претензий как с одной, так и с другой стороны споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один экземпляр находится у **Наймодателя**, второй экземпляр - у **Нанимателя**.

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наниматель:**  ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт (серия, №, дата и место выдачи) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Телефон родителей  На обработку, хранение, размещение и использование своих персональных данных Университетом согласен(а)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись  Согласен(а):  (Законный представитель)**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Заведующий общежитием \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Наймодатель**: Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования Московской области «Университет «Дубна»  141982, Российская Федерация, Московская область, г. Дубна,  ул. Университетская, д.19  ИНН 5010010374  КПП 501001001  Министерство экономики и финансов Московской области (государственный университет «Дубна»;  л/с 20014845480)  Р/счет 40601810945253000001  в ГУ Банка России по ЦФО  БИК 044525000  ОГРН 1025001421026  ОКАТО 46418000000  ОКТМО 46718000  КД 00000000000000000130  ОКПО 34914763  Проректор по молодежной политике и социальным вопросам\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Н.Ю. Мадфес |