

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**найма жилого помещения в студенческом общежитии**  
*(Наймодатель – Наниматель (обучающийся очной формы обучения)*  
*– Законный представитель нанимателя)*

г. Орск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Оренбургский государственный университет» (ОГУ), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_ Орского гуманитарно-технологического института (филиала) ОГУ \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и обучающийся \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество несовершеннолетнего обучающегося), именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», и законный представитель (родитель, опекун, попечитель) обучающегося, \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество законного представителя обучающегося), именуемый в дальнейшем «Законный представитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю в срочное возмездное владение и пользование место в комнате № \_\_\_\_\_ студенческого общежития по адресу: г. Орск, пр. Мира, дом 13А, для временного проживания в ней.

1.2 Совместно с Нанимателем в жилое помещение Наймодатель может вселить других студентов института на тех же условиях.

1.3 Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в Орском гуманитарно-технологическом институте (филиале) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Оренбургский государственный университет».

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

1.5 Срок найма жилого помещения устанавливается на период обучения в институте до момента его окончания, либо отчисления из института, либо в связи с выселением из общежития за виновные действия.

1.6 По окончании срока действия договора Наниматель обязуется освободить в течение 3 (трех) дней занимаемое помещение и сняться с регистрационного учета.

### 2. Права и обязанности Нанимателя, законного представителя

2.1 Наниматель имеет право:

2.1.1 на использование жилого помещения для проживания, а также на временную регистрацию в данном жилом помещении;

2.1.2 на пользование общим имуществом в студенческом общежитии;

2.1.3 на досрочное расторжение настоящего Договора с предварительным письменным уведомлением Наймодателя за 10 (десять) дней до момента расторжения Договора.

2.2 Наниматель обязан:

2.2.1 использовать жилое помещение по назначению, указанному в п. 1.1 настоящего Договора;

2.2.2 соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3 содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии (самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается);

2.2.4 переселяться на время капитального ремонта студенческого общежития, комнаты 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;

Наймодатель \_\_\_\_\_

Законный представитель \_\_\_\_\_

2.2.5 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 ремонтных работ, работ по ликвидации аварии либо неисправности оборудования, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям, с целью предотвращения ущерба;

2.2.6 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 об этом заведующему общежитием;

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

2.2.8 при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и коммунальные услуги;

2.2.9 при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение и сняться с регистрационного учёта в течение 3 (трех) дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

2.2.10 при выходе из студенческого общежития сдавать ключи от жилой комнаты на вахту студенческого общежития.

2.3 Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, нормативными актами Российской Федерации, Положением об Орском гуманитарно-технологическом институте (филиале) ОГУ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития.

2.4 Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменений его прав и обязанностей по настоящему Договору. В случае непроживания Нанимателя в общежитии свыше 3 (трех) дней Наниматель обязан заранее в письменной форме информировать Наймодателя о причинах и сроках своего непроживания.

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

2.6 Законный представитель обязан:

2.6.1 своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги Нанимателем (обязанность вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора);

2.6.2 проводить за свой счёт текущий ремонт жилого помещения Нанимателя.

### **3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1 Наймодатель имеет право:

3.1.1 требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги;

3.1.2 требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства РФ, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития и условий настоящего Договора;

3.1.3 в случае возникновения аварийной ситуации для ликвидации аварии, для проведения внепланового осмотра технического оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных работ и в других исключительных случаях, создающих угрозу нанесения ущерба имуществу общежития, Наймодатель имеет право доступа в жилое помещение во время отсутствия в нем Нанимателя. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

3.1.4 контролировать порядок использования жилого помещения и соблюдения условий настоящего Договора;

3.1.5 на возмещение убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Нанимателем обязательств по настоящему Договору.

Наймодатель \_\_\_\_\_

Законный представитель \_\_\_\_\_

3.2. Наймода́тель обяза́н:

3.2.1 переда́ть На́нимателю́ пригодно́е для прож́ивания́ жило́е помеще́ние в состо́янии, отве́чающем тре́бованиям пожа́рной безо́пасности, са́нитарно-ги́гиеничес́ким, э́кологиче́ским и и́ным тре́бованиям;

3.2.2 принима́ть уча́стие в надле́жащем соде́ржании́ и ре́монте о́бщего и́мущества́ о́бщежит́ия;

3.2.3 осущ́ествля́ть капита́льный ре́монт жило́го помеще́ния;

3.2.4 предоста́вить На́нимателю́ на вре́мя прове́дения капита́льного ре́монта́ или ре́конструќии зда́ния студе́нского о́бщежит́ия (когда́ ре́монт́ или ре́конструќия не мо́гут бы́ть произведе́ны без вы́селения́ На́нимател́я) друго́е жило́е помеще́ние без расто́ржения́ насто́ящего До́говора́;

3.2.5 информиро́вать На́нимател́я о прове́дении капита́льного ре́монта́ или ре́конструќии зда́ния студе́нского о́бщежит́ия не поздне́е, чем за 30 дне́й до нача́ла ра́бот;

3.2.6 принима́ть уча́стие в своевре́менной подго́товке зда́ния студе́нского о́бщежит́ия, са́нитарно-тех́нического́ и и́ного обо́рудования́, находя́щегося́ в нем, к э́ксплуата́ции в зи́мних усло́виях;

3.2.7 обеспе́чивать предоста́вление На́нимателю́ коммуна́льных усл́уг;

3.2.8 приня́ть в устано́вленные́ насто́ящим До́говором сро́ки жило́е помеще́ние у На́нимател́я с со́блюдением усло́вий, предусмотре́нных п. 2.2.8 насто́ящего До́говора́;

3.2.9 со́блюдать при переу́стройстве́ и пере́планиро́вке жило́го помеще́ния тре́бования, устано́вленные́ Жилищ́ным ко́дексом Росси́йской Фе́дерации́;

3.2.10 изве́щать На́нимател́я и За́конного́ предста́вител́я об изме́нении́ разме́ра пла́ты за пользо́вание жи́лым помеще́нием и коммуна́льные усл́уги.

3.3 Наймода́тель не́сет и́ные обяза́нности, предусмотре́нные жилищ́ным зако́нодательством Росси́йской Фе́дерации́, норма́тивными́ актами́ Росси́йской Фе́дерации́, Поло́жением об Орском́ гума́нитарно-тех́нологиче́ском инсти́туте (фи́лиале) ОГУ́, Поло́жением о студе́нческом о́бщежит́ии, Прави́лами́ внутре́нного расписа́ния студе́нского о́бщежит́ия.

#### **4. Расто́ржение́ и прекра́шение До́говора**

4.1 На́нимател́ь в лю́бое вре́мя мо́жет расто́ргнуть́ насто́ящий До́говор.

4.2 Настоя́щий До́говор мо́жет бы́ть расто́ргнут в лю́бое вре́мя по согла́шению сто́рон.

4.3 Расто́ржение́ насто́ящего До́говора́ по тре́бованию́ Наймода́тел́я до́пускается́ в суде́бном по́рядке в слу́чаях:

4.3.1 не́внесения́ За́конным предста́вителем пла́ты за пользо́вание жи́лым помеще́нием и коммуна́льные усл́уги На́нимател́я в те́чение́ боле́е 6 меся́цев;

4.3.2 разру́шения́ или повре́ждения́ жило́го помеще́ния На́нимателем;

4.3.3 систе́матиче́ского́ нару́шения́ пра́в и за́конных и́нтересов́ сосе́дей;

4.3.4 испо́льзования́ жило́го помеще́ния не по́ назначе́нию.

4.4 Настоя́щий До́говор прекра́щается́ в свя́зи:

4.4.1 с у́тратой́ (разру́шением)́ жило́го помеще́ния;

4.4.2 со́ сме́ртью́ На́нимател́я;

4.4.3 с о́кончанием́ сро́ка о́бучения́;

4.4.4 с о́тчисле́нием На́нимател́я из инсти́тута́ по со́бственному́ жела́нию́ ли́бо вы́селением́ из о́бщежит́ия́ за нару́шение́ обяза́нностей, предусмотре́нных Поло́жением об Орском́ гума́нитарно-тех́нологиче́ском инсти́туте (фи́лиале) ОГУ́, Прави́лами́ внутре́нного расписа́ния студе́нского о́бщежит́ия.

Наймо́да́тель \_\_\_\_\_

За́конный предста́вител́ь \_\_\_\_\_

## 5. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги

5.1 Законный представитель вносит плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги Нанимателя в порядке и размере, определенных законодательством РФ и локальными нормативными актами Орского гуманитарно-технологического института (филиала) ОГУ.

5.2 Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в студенческом общежитии производится в безналичной форме путем перечисления средств на расчетный счет Наймодателя до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

5.3 Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в студенческом общежитии может взиматься ежемесячно либо сразу за несколько месяцев вперед (на основании личного заявления Нанимателя).

5.4. В случае длительного отсутствия Нанимателя, в том числе в период каникулярного времени, взимание платы за коммунальные услуги не допускается.

5.5 Лицам, указанным в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», жилые помещения в общежитии предоставляются бесплатно в первоочередном порядке.

5.6 С приказом \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ ознакомлен \_\_\_\_\_ (подпись).

## 6. Иные условия

6.1 Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

6.2 Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя, третий – у Законного представителя.

6.3 В случае изменений или дополнений условий настоящего Договора они будут отражены в дополнительном соглашении сторон.

6.4 Наниматель ознакомлен с действующими локальными актами: Положением об Орском гуманитарно-технологическом институте (филиале) ОГУ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития, инструкцией о мерах пожарной безопасности в Институте \_\_\_\_\_  
(подпись)

6.5 Вводный инструктаж по охране труда и пожарной безопасности прошел \_\_\_\_\_.

(дата, подпись заведующего общежитием)

### Наймодатель:

Орский гуманитарно-технологический институт (филиал) ОГУ  
462403, г. Орск, пр. Мира, 15А,  
ИНН 5612001360 КПП 561402001  
УФК по Оренбургской области (ОФК 09, Орский гуманитарно-технологический институт (филиал) ОГУ л.с. 20536У79760)  
«Банк получателя»:  
Отделение Оренбург г. Оренбург  
р/сч 40501810500002000001

БИК 045354001 ОКАТО 53423000000  
ОКТМО 53723000  
«Назначение платежа»: КБК  
0000000000000000130 (Оплата за общежитие)

\_\_\_\_\_  
(подпись)  
М.П.

### Наниматель:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О полностью)

\_\_\_\_\_  
(факультет, группа)

Паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
Зарегистрирован(а) по адресу:

\_\_\_\_\_  
(дата, подпись)

### Законный представитель нанимателя:

Паспорт: \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
Зарегистрирован(а) по адресу:

\_\_\_\_\_  
(дата, подпись)