**ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ №8.2.7.2-11/\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Пермь «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», Университет или НИУ ВШЭ, в лице заместителя директора НИУ ВШЭ – Пермь В.А. Матвеева, действующего на основании доверенности от 23.04.2020 № 8.2.6.9-09/2304-01  с одной стороны, и Студент НИУ ВШЭ – Пермь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа НИУ ВШЭ - Пермь о заселении в общежитие заключили настоящий Договор найма жилого помещения в общежитии (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение в общежитии (не менее 6 кв. метров на человека), расположенное по адресу: г. Пермь, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_ состоящее из *комнаты/комнаты в блоке* №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для временного проживания в нем.

1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение в общежитии НИУ ВШЭ-Пермь на период[[1]](#footnote-1)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

**2. Права Сторон**

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1.  проживать в закрепленном за ними жилом помещении в течение периода, указанного в пункте 1.2 Договора, при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка студенческого общежития НИУ ВШЭ-Пермь (далее по тексту – Правила) и Договора;

2.1.2.  бережно пользоваться общим имуществом в общежитии, в т.ч. помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития, с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности;

2.1.3. обращаться к Наймодателю с просьбами о своевременном ремонте и замене оборудования и инвентаря в общежитии, вышедших из строя во время эксплуатации;

2.1.4. переселяться в другое жилое помещение общежития или в другое общежитие в соответствии с Правилами;

2.1.5. участвовать в формировании Студенческого совета общежития НИУ ВШЭ-Пермь (далее – Студсовет общежития) и быть избранным в его состав;

2.1.6.  участвовать через Студсовет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения Нанимателя, организации воспитательной работы и досуга;

2.1.7.  вносить предложения по улучшению жилищно-бытовых условий или подавать жалобы по содержанию общежития Наймодателю лично или через Студсовет общежития;

2.1.8. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1.  вносить на рассмотрение соответствующих комиссий НИУ ВШЭ-Пермь предложения о применении мер дисциплинарных взысканий к Нанимателю;

2.2.2.  переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое или из одного общежития в другое в соответствии с Правилами;

2.2.3.  требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания;

2.2.4.  требовать допуска в жилое помещение работников общежития для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ и оказания услуг согласно Правил;

2.2.5. требовать от Нанимателя соблюдения правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил и Договора.

2.2.6. в случае отказа Нанимателя от подписания акта сдачи-приемки помещения либо невозможности организации его подписания в связи с выездом Нанимателя в другое место жительства составить односторонний акт об освобождении жилого помещения в общежитии, в соответствии с формой, утвержденной Правилами;

2.2.7. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

**3. Обязанности Сторон**

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. в установленном в Университете порядке и сроки представлять документы для регистрации по месту пребывания;

3.1.2.  предоставлять Наймодателю медицинскую справку об отсутствии противопоказаний для проживания в общежитии в соответствии с Правилами;

3.1.3.  соблюдать тишину:

- с 22.00 до 7.00 часов следующего дня по местному времени в будние (рабочие) дни (с понедельника по пятницу включительно);

- с 22.00 до 09.00 часов следующего дня по местному времени в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;

3.1.4.  соблюдать Правила, правила техники безопасности и Правила противопожарного режима в РФ; категорически исключить использование в жилом помещении источников открытого огня (включая свечи, бенгальские огни и т.п.);

3.1.5. бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; не допускать наклеивание объявлений, расписаний и т.д. на мебель, бытовую технику, на стены жилого помещения и в местах общего пользования, за исключением специально оборудованных для этих целей мест (информационные стенды);

3.1.6. принять жилое помещение в общежитии от Наймодателя по акту сдачи-приемки помещения. Датой фактического заселения Наймодателя в общежитие (занятия им соответствующего койко-места) является дата подписания Сторонами акта сдачи-приемки помещения;

3.1.7. при освобождении жилого помещения в случаях расторжения или прекращения Договора, в том числе по окончании срока обучения в Университете, при отчислении из Университета, при выезде Нанимателя в другое место жительства, выселении из общежития по решению суда или по иным причинам, в трехдневный срок с момента расторжения или прекращения Договора сдать жилое помещение Наймодателю по акту сдачи-приемки помещения;

 3.1.8.  экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; регулярно производить уборку в жилых помещениях, а на кухне – по установленному графику дежурств;

3.1.9.  исключить присоединение к неисправной электропроводке электроприборов и самовольное проведение ремонта электросети (в случае обнаружения неисправности в электропроводке незамедлительно сообщить об этом Наймодателю). Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами;

3.1.10. возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и Договором;

3.1.11. не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства, а также не проносить алкогольную продукцию (в том числе слабоалкогольную продукцию, пиво, вино, коктейли с содержанием алкоголя) на территорию общежитий;

3.1.12. не курить, в том числе не курить кальян, вейпы, электронные сигареты, другие устройства, имитирующие курение табака или любые их заменители, табачные изделия, в любых помещениях общежития и на территории общежития, за исключением мест, специально отведенных для этих целей на территории общежития. На территории и в помещениях общежития запрещено хранение кальянов;

3.1.13. не изготовлять, не хранить, не употреблять, не распространять на территории и в помещениях общежития наркотические средства и психотропные вещества запрещенные на территории РФ, а также предметы, запрещенные к обороту на территории РФ;

3.1.14. не пользоваться электропроводами с видимыми нарушениями изоляции и поврежденными розетками, рубильниками и другими электроустановочными изделиями;

3.1.15. не обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами;

3.1.16. не пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, а также при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией;

3.1.17. не применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы;

3.1.18. не оставлять без присмотра включенными в электрическую сеть электро-нагревательные приборы, а также другие бытовые электроприборы, в том числе находящихся в режиме ожидания, за исключением электроприборов, которые могут и (или) должны находиться в круглосуточном режиме работы в соответствии с инструкцией завода-изготовителя;

3.1.19. не использовать первичные средства пожаротушения (огнетушители, пожарные рукава со стволами), а также ручные пожарные извещатели не по назначению;

3.1.20. не закрывать пожарные извещатели системы пожарной сигнализации пакетами, тканями и другими материалами, другим образом не выводить их из строя;

3.1.21. категорически исключить использование в помещении источников открытого огня (включая свечи, бенгальские огни и т.п.);

3.1.22. не хранить и не использовать в общежитии пиротехнические, взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия, арбалет, а также массогабаритные модели (муляжи) оружия, реплики холодного оружия;

3.1.23. исключить незаконное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное Правилами время (в том числе ночью);

3.1.24. не предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам;

3.1.25. не допускать самовольного переселения или переноса имущества Университета из одного жилого помещения в другое;

3.1.26. переселяться из занимаемого жилого помещение в другое помещение или в другое общежитие только в соответствии с пунктом 2.9.Правил;

3.1.27. не устанавливать дополнительных замков, а также щеколды, на входную дверь жилого помещения, используемого для проживания, не переделывать замки и не производить их замену без разрешения заведующего общежитием;

3.1.28. не хранить в жилом помещении громоздкие вещи и крупногабаритные вещи, создающие препятствия другим проживающим пользоваться жилым помещением;

3.1.29. не содержать в общежитии представителей животного мира;

3.1.30. не использовать предоставленные для проживания помещения в коммерческих целях, в том числе репетиторства;

3.1.31. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них администрации общежития;

3.1.32. обеспечить доступ в жилое помещение работников общежития, Университета и организации, обслуживающей общежитие в соответствии с действующими договорами, для проведения соответствующих работ, оказания услуг, осмотра жилого помещения с целью контроля за соблюдением норм законодательства Российской Федерации в области использования общежитий, Правил, а также проверки сохранности имущества;

3.1.33. не вносить в общежитие какую-либо технику или оборудование, использование которых не допускается в общежитии по санитарным или противопожарным нормам, или по причине ограниченной выделенной на общежитие электрической мощности;

3.1.34. не допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, представителей Наймодателя и обслуживающего персонала общежития, организаций, проводящих ремонтно–восстановительные, профилактические или иные работы в общежитии;

3.1.35. предупреждать заведующего общежитием об отсутствии в общежитии более пяти дней подряд путем написания заявления либо отметки в журнале учета проживания студентов, находящемся у дежурной по общежитию, под роспись.

3.1.36. Наниматель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1.  передать Нанимателю жилое помещение в общежитии по акту сдачи-приемки помещения на период действия Договора; по окончании срока действия Договора принять у Нанимателя жилое помещение в общежитии по акту сдачи-приемки помещения;

3.2.2.  организовывать содержание помещений общежития в соответствии с санитарными правилами и нормами;

3.2.3.  укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;

3.2.4.  по мере необходимости инициировать проведение ремонта помещений общежития, инвентаря, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию и зеленые насаждения;

3.2.5. обеспечивать уборку коридоров, хозяйственных помещений общежития, для общежитий коридорного типа - также туалетов, душевых;

3.2.6. в общежитиях коридорного типа обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых помещений для самостоятельных занятий.

При наличии возможности предоставлять Нанимателю помещения для проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий;

3.2.7. в случае заболевания на основании рекомендаций лечащего врача переселять Нанимателя в изолированное помещение (изолятор);

3.2.8.  осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по рассмотрению предложений Нанимателя, информировать его о принятых решениях;

3.2.9.  обеспечивать общежитие коммунальными ресурсами, в т.ч. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с санитарными правилами и нормами и правилами охраны труда;

3.2.10.  обеспечить предоставление документов администрации общежития для регистрации Нанимателя по месту пребывания;

3.2.11. оперативно устранять неисправности в инженерно-техническом оборудовании общежития;

3.2.12.  обеспечивать замену постельного белья не реже одного раза в 7 дней;

3.2.13. обеспечить сбор информации о состоянии жилых и нежилых помещений общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению;

3.2.14.  содействовать работе Студсовета общежития по вопросам улучшения условий проживания, быта, отдыха и досуга;

3.2.15. в течение суток давать письменное разрешение или обоснованный отказ по обращению Нанимателя в соответствии с пунктом 4.1.12 Правил;

3.2.16. во взаимодействии с охраной общежития и Отделом по безопасности и режиму НИУ ВШЭ-Пермь обеспечить безопасность Нанимателя;

3.2.17. обеспечить оказание Нанимателю дополнительных платных услуг согласно дополнительному соглашению к Договору.

3.2.18. Наймодатель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

**4. Размер платы и порядок расчетов**

4.1.  Наниматель освобожден от внесения платы за общежитие в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

4.2. Надлежащее исполнение Наймодателем обязательств по Договору (предоставление услуг по проживанию в общежитии, обеспечению общежития коммунальными ресурсами) подтверждается подписанными Сторонами актами сдачи-приемки помещения согласно пунктам 2.2.6, 3.1.7 и 3.1.8 Договора.

**5. Срок действия Договора, порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**

5.1.  Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и в соответствии с пунктом 2 статьи 425 ГК РФ распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия им соответствующего койко-места) Нанимателя в общежитие. Договор действует до истечения периода, указанного в пункте 1.2 Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и Договором.

5.2. Договор может быть изменен по соглашению Сторон, по инициативе Наймодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации, или по решению суда по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в результате одностороннего отказа Нанимателя от Договора или по решению суда по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

Выезд Нанимателя в другое место жительства (пребывания), которым, в том числе, является фактическое отсутствие Нанимателя в общежитии в совокупности в течение тридцати дней на протяжении трех следующих подряд месяцев без уважительных причин[[2]](#footnote-2), является односторонним отказом Нанимателя от Договора.

5.4. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении проживающим обязательств по Договору, Правил, а также в случаях:

5.4.1. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

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

5.4.3. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;

5.4.5. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. Договор прекращает свое действие:

5.5.1. в связи с прекращением обучения Нанимателя в Университете с момента издания распорядительного акта об отчислении;

5.5.2. в связи с истечением срока действия Договора;

5.5.3. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.5.4. в связи с предоставлением Нанимателю академического отпуска с даты начала академического отпуска, указанной в соответствующем распорядительном акте;

5.5.5. по иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и Договорам основаниям.

5.6. Расторжение или прекращение действия Договора является основанием для выселения Нанимателя из общежития.

**6. Прочие условия**

6.1. Споры, возникающие между сторонами по Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2.  Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

**7. Адреса и реквизиты Сторон**

**Наймодатель -** федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования "Национальный исследовательский университет "Высшая школа экономики", НИУ ВШЭ - Пермь

Адрес место нахождения НИУ ВШЭ: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 20

Место нахождения НИУ ВШЭ – Пермь, почтовый адрес: 614070, г. Пермь, ул. Студенческая, д. 38.

Тел. (342) 205-52-50, факс (342) 205-52-01

ИНН 7714030726 КПП 590602001

Получатель: НИУ ВШЭ-Пермь

р/с 40503810649774000003 в Волго-Вятском банке ПАО Сбербанк  г. Нижний Новгород

БИК 042202603  к/с 30101810900000000603

ОКПО 48411971

ОГРН 1027739630401

ОКТМО 57701000

**Наниматель:**

|  |
| --- |
| ФИО (полностью) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес регистрации по месту жительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Телефон (мобильный, домашний с кодом города) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес почтовый \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Подписи Сторон:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наймодатель:****Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»** |  | **Наниматель:** |
| Заместитель директора НИУ ВШЭ – Пермь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/В.А. Матвеев.  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. подпись ФИО |

С Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития НИУ ВШЭ-Пермь Наниматель ознакомлен

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/.

1. В случае заключения договора найма помещения в общежитии с абитуриентами, участниками программ студенческой мобильности, участниками зимних и летних школ университета в пункте 1.2 указываются даты начала и окончания периода, на который предоставляется жилое помещение в общежитии.

Периодом обучения не является период нахождения Нанимателя в академическом отпуске, жилое помещение в общежитии в указанный период не предоставляется. [↑](#footnote-ref-1)
2. Для целей Договора уважительными причинами Стороны признают случаи, когда Наниматель отсутствует в общежитии в период каникул, отпуске по беременности и родам, отпуске по уходу за ребенком, в период прохождения стажировки в другом городе, а также по причине болезни и в других случаях, признаваемых уважительными в соответствии с локальными нормативными актами НИУ ВШЭ, НИУ ВШЭ-Пермь. [↑](#footnote-ref-2)