**ДОГОВОР НАЙМА №\_\_\_\_\_\_ Обучающиеся ЮУрГАУ**

 **ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ**

с. Миасское, Красноармейский район, Челябинская область

 \_\_\_\_\_\_\_202\_\_\_ г.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Южно–Уральский государственный аграрный университет» (ФГБОУ ВО Южно–Уральский ГАУ),** именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, в лице директора Института агроэкологии – филиала ФГБОУ ВО Южно-Уральский ГАУ Минаева Евгения Анатольевича, действующего на основании доверенности №\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(**ФИО обучающегося**)**, паспорт гражданина РФ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_\_\_, зарегистрирован:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,, обучающийся по направлению\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(код и наименование направления подготовки), именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, заключили настоящий Договор найма жилого помещения в общежитии (далее – Договор) о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель предоставляет во временное владение и пользование для проживания койко-место в комнате № **\_\_\_\_\_ общежития №\_\_\_\_\_\_\_** ФГБОУ ВО Южно–Уральский ГАУпо адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Жилое помещение предоставляется для временного проживания в связи с обучением в ФГБОУ ВО Южно–Уральский ГАУ, на период с \_\_\_\_\_\_\_\_по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Жилое помещение и другое имущество передаются Нанимателю и возвращаются Наймодателю по актам приема-передачи жилого помещения (койко-место), которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 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.

**II. Права и обязанности Нанимателя**

**4. 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) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Наниматель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами ФГБОУ ВО Южно–Уральский ГАУ.

**5. Наниматель обязан:**

1) соблюдать положения настоящего Договора, Положение о студенческом общежитии ФГБОУ ВО Южно–Уральский ГАУ, Правила проживания в студенческом общежитии, Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, инструкции по пользованию бытовыми электроприборами, иные локальные нормативные акты ФГБОУ ВО Южно–Уральский ГАУ, а также действующее жилищное законодательство Российской Федерации;

2) выполнять распоряжения администрации общежития и ФГБОУ ВО Южно–Уральский ГАУ, касающиеся вопросов проживания в общежитии, освободить жилое помещение в течение одного дня в случае проведения Наймодателем санитарно-гигиенических работ в жилом помещении, на период проведения таких работ;

3) в установленном порядке и в установленные сроки предоставлять документы администрации общежития для регистрации и постановки на миграционный учет;

4) своевременно в установленном порядке и размерах вносить плату за проживание в общежитии, коммунальные услуги, за все виды потребляемых дополнительных платных услуг, предоставляемых по желанию Нанимателя. Обязанность вносить плату за проживание и коммунальные услуги возникает с момента вселения в общежитие. Обязанность вносить плату за дополнительные платные услуги возникает с момента заключения самостоятельного договора на такие услуги;

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

6) не допускать предоставление выделенной жилой площади для проживания другим лицам, в том числе лицам другого пола и проживающим в других комнатах общежития. Не допускать обмен жилого помещения, а также передачу его в поднаем;

7) бережно относиться к жилому помещению, оборудованию и инвентарю, не допускать перемещения инвентаря и оборудования, в том числе в другие помещения общежития;

8) строго соблюдать санитарные правила и нормы, поддерживать чистоту и порядок в жилом помещении и местах общего пользования, не допускать засорения канализационных систем;

9) экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;

10) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, не допускать самостоятельного производства любых работ по ремонту и изменению существующих схем электропроводки, разрушения или повреждения жилого помещения и мест общего пользования, в том числе путем самовольной перепланировки, переустройства, реконструкции, переоборудования жилых помещений и мест общего пользования;

11) проводить текущий ремонт жилого помещения за свой счет и по письменному согласованию с Наймодателем;

12) не допускать установку дополнительных замков на входную дверь жилого помещения, переделку замков или их замену без письменного разрешения администрации общежития с последующей сдачей одного экземпляра ключа заведующему общежитием;

13) обеспечить возможность осмотра жилого помещения представителем Наймодателя с целью контроля за соблюдением положений настоящего Договора, Положения о студенческом общежитии ФГБОУ ВО Южно–Уральский ГАУ, Правил проживания в студенческом общежитии, Правил пожарной безопасности, санитарных норм и правил, инструкций по пользованию бытовыми электроприборами, иных локальных нормативных актов ФГБОУ ВО Южно–Уральский ГАУ, действующего жилищного законодательства Российской Федерации, проверки сохранности имущества, в случае аварийной ситуации, а также для проведения профилактических и других видов работ;

14) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, незамедлительно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю;

15) осуществлять пользование жилым помещением и помещениями общего пользования с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей;

16) своевременно возмещать причиненный материальный ущерб имуществу, предоставленному в личное пользование, или иному имуществу общежития, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;

17) предупреждать администрацию общежития об отсутствии в жилом помещении в течение продолжительного периода времени (более 5 суток);

18) при прекращении/расторжении настоящего Договора освободить занимаемое место/выселиться в день расторжения/прекращения договора, сдав заведующему хозяйством общежития по обходному листу данное место с составлением акта приема-передачи в чистом виде, ключ от комнаты и весь полученный инвентарь в исправном состоянии, а также погасить задолженность по оплате за проживание в общежитии, потребленные коммунальные услуги и дополнительные платные услуги (при наличии);

19) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО Южно–Уральский ГАУ, Правилами проживания в студенческом общежитии, Правилами пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации электробытовых приборов и оборудования, бытовой электронной аппаратуры и газового оборудования, и другими локальными нормативными актами ФГБОУ ВО Южно-Уральский ГАУ.

**III. Права и обязанности Наймодателя**

**6. Наймодатель имеет право:**

1) требовать своевременного внесения платы за проживание в общежитии, коммунальные услуги и дополнительные платные услуги (при наличии);

2) требовать от Нанимателя соблюдения положений настоящего Договора, Положения о общежитиях ФГБОУ ВО Южно-Уральский ГАУ, Правил внутреннего распорядка в общежитиях ФГБОУ ВО Южно-Уральский ГАУ, Правил пожарной безопасности, санитарных норм и правил, инструкций по пользованию бытовыми электроприборами, иных локальных нормативных актов ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, а также действующего жилищного законодательства Российской Федерации;

3)производить осмотр жилого помещения с целью контроля за соблюдением Нанимателем положений настоящего Договора, Положения о студенческом общежитии ФГБОУ ВО Южно–Уральский ГАУ, Правил проживания в студенческом общежитии, Правил пожарной безопасности, санитарных норм и правил, инструкций по пользованию бытовыми электроприборами, иных локальных нормативных актов ФГБОУ ВО Южно-Уральский ГАУ, действующего жилищного законодательства Российской Федерации, проверки сохранности имущества, в случае аварийной ситуации, а также для проведения профилактических и других видов работ;

4) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем действующего жилищного законодательства Российской Федерации и условий настоящего Договора;

5) Наймодатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами ФГБОУ ВО Южно-Уральский ГАУ.

**7. Наймодатель обязан:**

1) передать Нанимателю свободное место в пригодном для проживания жилом помещении в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) обеспечить предоставление в соответствующие государственные органы документов для регистрации Нанимателя по месту пребывания, для постановки на миграционный учет в сроки и в порядке, установленном действующим законодательством РФ;

3) производить капитальный ремонт жилого помещения, связанный с общим ремонтом здания общежития;

4) принимать участие в своевременной подготовке здания общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) оперативно устранять неисправности в системах канализации, электроснабжения, водоснабжения общежития;

6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных и иных услуг;

7) в установленные настоящим Договором сроки, принимать место у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 18 пункта 5 и пунктом 17 настоящего Договора;

8) информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, предусмотренных локальными нормативными актами ФГБОУ ВО Южно-Уральский ГАУ, путем их размещения на информационных стендах в общежитии;

9) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами ФГБОУ ВО Южно-Уральский ГАУ.

**IV. Расторжение и прекращение Договора**

8. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

10. Расторжение настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке по требованию Наймодателя допускается в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического (более одного раза) нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) наличия иных нарушений (более одного раза) правил внутреннего распорядка в общежитиях ФГБОУ ВО Южно-Уральский ГАУ, Правил пожарной безопасности, санитарных норм и правил, инструкций по пользованию бытовыми электроприборами и иных локальных нормативных актов ФГБОУ ВО Южно-Уральский ГАУ, а также нарушений условий настоящего Договора.

11. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока действия настоящего Договора;

4) с фактическим выездом Нанимателя из жилого помещения до окончания срока найма, в том числе в случае отсутствия Нанимателя в жилом помещении сроком более двух месяцев.

12. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в порядке, предусмотренном подпунктом 18 пункта 5 и пунктом 17 настоящего Договора.

**V. Внесение платы по Договору**

13. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, установленном приказом ректора ФГБОУ ВО Южно-Уральский ГАУ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за проживание в общежитии и коммунальные услуги может быть оплачена Нанимателем сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год). Обязанность вносить плату за проживание и коммунальные услуги возникает с момента вселения в

общежитие. Обязанность вносить плату за дополнительные платные услуги возникает с момента заключения самостоятельного договора на такие услуги. Несвоевременное внесение платы за проживание в общежитии и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены действующим законодательством Российской Федерации.

В течение срока действия настоящего Договора плата за пользование жилым помещением в общежитии может быть пересмотрена Наймодателем в одностороннем порядке в связи с изменением тарифов на жилое помещение и коммунальные услуги. Размер платы за проживание утверждается приказом руководителя Наймодателя, который доводится до сведения Нанимателя путем размещения на информационных стендах общежитий и (или) размещения на сайте Наймодателя. Наниматель считается надлежащим образом уведомленным об изменении тарифов с момента размещения советующей информации на информационных стендах общежитий и (или) размещения на сайте Наймодателя.

Оплату Наниматель перечисляет в безналичном порядке на расчетный счет Наймодателя, указанный в реквизитах настоящего Договора. *После внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии Наниматель в течение 3 (трех) рабочих дней обязан предоставить заведующему хозяйством общежития копии платежных документов об оплате.*

**VI. Иные условия**

15. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, подлежат урегулированию в претензионном порядке. Претензия заинтересованной стороны должна быть рассмотрена другой стороной в течение месяца с момента ее получения. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть урегулированы путем переговоров и в ином досудебном порядке, то они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Стороны по настоящему договору определили в соответствии с нормами статьи 32 ГПК РФ определить подсудность спора возникающего из условий настоящего договора по месту нахождения Наймодателя.

16. При освобождении Нанимателем места в жилом помещении Наймодателем составляется акт приема-передачи, в котором отражается фактическое состояние жилого помещения, сохранность жилого помещения, оборудования и инвентаря.

17. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах: два экземпляра - у Наймодателя, один - у Нанимателя.

18. При подписании настоящего Договора стороны допускают использование факсимиле.

19. Наймодатель вправе направлять уведомления и/или претензии Нанимателю любыми доступными способами связи, позволяющими подтвердить доставку сообщения лицу, которому оно адресовано, в том числе путем размещения информации в личном кабинете обучающегося в электронной образовательной среде университета, что признается сторонами соблюдением надлежащей формы направления уведомления и/или претензии, сообщение в таком случае считается доставленным на следующий день со дня размещения информации в личном кабинете обучающегося.

**VII. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель | Наниматель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования«Южно – Уральский государственный аграрный университет»Юридический адрес: 457103, Челябинская область, г.Троицк, ул.им. Ю.А. Гагарина, д.13ИНН\КПП 7418006770\742401001 ОГРН 1027401101530УФК по Челябинской области (ФГБОУ ВО Южно-Уральский ГАУ л/с 20696Х13670)р/с 03214643000000016900к/с 40102810645370000062в ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК БАНКА РОССИИ//УФК по Челябинской области г. ЧелябинскБИК 017501500Директор Института агроэкологии – филиала ФГБОУ ВО Южно-Уральский ГАУ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.А. Минаев | (ФИО)Паспортные данные:Паспорт гражданина РФ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО Южно–Уральский ГАУ, Правилами проживания в студенческом общежитии ознакомлен.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение 1

к Договору найма

жилого помещения в общежитии

**А К Т**

**приема-передачи жилого помещения (койко - место)**

с. Миасское, Красноармейский район, Челябинская область 202\_\_ г.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Южно – Уральский государственный аграрный университет» (ФГБОУ ВО Южно – Уральский ГАУ),** именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, в лице директора Института агроэкологии – филиала ФГБОУ ВО Южно-Уральский ГАУ Минаева Евгения Анатольевича, действующего на основании доверенности № \_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_г., с одной стороны, и**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО обучающегося)**,

именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Наймодатель предоставил, а Наниматель принял в пользование для проживания жилое помещение – **койко - место в общежитии №\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, **комната \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**и имущество согласно карточке учета материальных ценностей.

В момент передачи указанное жилое помещение, а также санитарно-техническое и иное оборудование и имущество находится в исправном состоянии.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, один остается у Нанимателя, другой – у Наймодателя.

Наймодатель Наниматель

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

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

 (подпись)

**СОГЛАСИЕ**

**НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО обучающегося),

Паспорт гражданина РФ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

даю свое согласие на обработку в **Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Южно – Уральский государственный аграрный университет»,** моих персональных данных, относящихся исключительно к перечисленным ниже категориям персональных данных: фамилия, имя, отчество; пол; дата рождения; тип документа, удостоверяющего личность; данные документа, удостоверяющего личность; гражданство.

Я даю согласие на использование персональных данных исключительнов целях заключения договора найма жилого помещения, и связанных с ним взаимоотношений, а также на хранение данных об этих результатах на электронных носителях.

Настоящее согласие предоставляется мной на осуществление действий в отношении моих персональных данных, которые необходимы для достижения указанных выше целей, включая (без ограничения) сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу третьим лицам для осуществления действий по обмену информацией, обезличивание, блокирование персональных данных, а также осуществление любых иных действий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Я проинформирован, что **Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Южно–Уральский государственный аграрный университет»** гарантируетобработку моих персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации как неавтоматизированным, так и автоматизированным способами.

Данное согласие действует до достижения целей обработки персональных данных или в течение срока хранения информации.

Данное согласие может быть отозвано в любой момент по моему письменному заявлению.

Я подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую по собственной воле и в своих интересах.

 «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_\_\_\_ г.                 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_