

Договор № \_\_\_\_\_  
найма жилого помещения в общежитии

г. Апатиты

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Мурманский арктический университет» (ФГАОУ ВО «МАУ»)**, в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Устава, доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и

(Ф.И.О. Нанимателя)

именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю за плату во временное владение и пользование место в комнате № \_\_\_\_\_ (койко-место) общежития филиала МАУ в г. Апатиты, расположенное по адресу: г. Апатиты, ул. Энергетическая, д. 33, комн. \_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение), для временного проживания.

1.2. Договор заключен с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на период обучения Нанимателя в ФГАОУ ВО «МАУ» (для обучающихся за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета) / Договор заключен с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (для обучающихся с полным возмещением стоимости обучения)/ Договор заключен с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (для работников, находящихся в трудовых отношениях между Наймодателем и Нанимателем) (выбрать нужное).

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

1.3. Передача Нанимателю жилого помещения и возврат его Наймодателю осуществляется по акту приема-передачи жилого помещения (далее по тексту - Акт).

1.4. Стоимость и порядок оплаты дополнительных услуг определяется в отдельном договоре на оказание дополнительных услуг проживающим в общежитии.

1.5. Жилое помещение не подлежит переустройству и перепланировке, отчуждению, приватизации, бронированию, обмену, сдаче в поднаем и иному обременению правами третьих лиц.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ

2.1. Наймодатель обязуется:

2.1.1. Передать Нанимателю по Акту жилое помещение, свободное от прав третьих лиц и пригодное для временного проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;

2.1.2. Осуществлять надлежащую эксплуатацию общежития, в котором находится сданное в наем жилое помещение;

2.1.3. Предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг. К числу необходимых коммунальных услуг относятся: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение;

2.1.4. В случае необходимости устранения последствий аварии предоставить Нанимателю во временное владение и пользование другое жилое помещение в общежитии;

2.1.5. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

2.1.6. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до начала работ;

2.1.7. Производить текущий ремонт и обеспечить оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро-, тепло- и водоснабжения общежития;

2.1.8. Предоставить в личное пользование Нанимателю исправную мебель, инвентарь, оборудование в соответствии с установленными нормами; 2.1.9. Организовать пропускную систему в общежитии;

2.1.10. Информировать при вселении Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежития;

2.1.11. Принять по Акту жилое помещение в течение 3 (трех) рабочих дней с момента расторжения или прекращения Договора;

2.1.12. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором, жилищным законодательством РФ, локальными нормативными актами Наймодателя.

2.2. Наниматель обязуется:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Договором, жилищным законодательством РФ, локальными нормативными актами Наймодателя;

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением, предусмотренные Договором, жилищным законодательством РФ, локальными нормативными актами Наймодателя;

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования (инвентаря), находящегося в нем, обеспечивать их сохранность, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении;

2.2.5. Экономно расходовать электроэнергию и воду, пользоваться в комнатах личными энергоемкими электроприборами только с письменного разрешения администрации Наймодателя;

2.2.6. Бережно относиться к выданному инвентарю, оборудованию, мебели, нести имущественную ответственность за их повреждение или утрату в соответствии с законодательством и локальными нормативными актами Наймодателя;

2.2.7. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги, в том числе за период временного отсутствия (болезнь, каникулы и т.д.).

Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги возникает с момента заключения Договора;

2.2.8. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

Переселение в другое жилое помещение возможно в случае чрезвычайного происшествия (аварийной ситуации) в жилом помещении, делающего невозможным проживание в помещении, по решению администрации Наймодателя;

2.2.9. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования (инвентаря), находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.10. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования (инвентаря), находящегося в нем, немедленно принять возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщить о них Наймодателю. Самовольная установка и подключение оборудования с присоединением к инженерным сетям здания не допускается;

2.2.11. Осуществлять временное пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ, соблюдать «режим тишины» ежедневно с 22-00 до 08-00 часов, а также в пятницу, субботу, нерабочие праздничные дни, установленные законодательством РФ, с 23-00 до 24-00 часов в, и дни, предшествующие нерабочим праздничным дням, и с 00.00 до 12.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и нерабочие праздничные дни.

Наниматель обязуется возместить Наймодателю убытки, вызванные нарушением Нанимателем правил пользования жилым помещением и придомовой территорией общежития Наймодателя, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ, а также локальных нормативных актов Наймодателя (положений, правил, инструкций и т.д.), связанных с проживанием в общежитии Нанимателя.

2.2.12. Не размещать посторонних лиц на ночлег;

2.2.13. Не курить, не распивать алкогольные напитки, не хранить, не употреблять и не продавать наркотические вещества в здании общежития, не находиться в здании общежития в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения;

2.2.14. При расторжении или прекращении Договора освободить жилое помещение и вернуть его по Акту в течение 3 (трех) рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, сдать весь инвентарь, мебель и оборудование, а также погасить задолженность по оплате пользования жилым помещением (плата за наем) и коммунальных услуг. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

2.2.15. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором, жилищным законодательством РФ, локальными нормативными актами Наймодателя.

### **3. ПРАВА СТОРОН ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Наймодатель вправе:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги;

3.1.2. Требовать допуска в жилое помещение работников Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования (инвентаря), находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

3.1.3. Требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем условий Договора, жилищного законодательства РФ, локальных нормативных актов Наймодателя;

3.1.4. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором, жилищным законодательством РФ, локальными нормативными актами Наймодателя.

3.2. Наниматель вправе:

3.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Договором, жилищным законодательством РФ, локальными нормативными актами Наймодателя;

3.2.2. Расторгнуть Договор в любое время;

3.2.3. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором, жилищным законодательством РФ, локальными нормативными актами Наймодателя.

#### **4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

4.2. Наниматель в любое время может расторгнуть Договор.

4.3. Договор прекращается в связи:

4.3.1. С утратой (разрушением) жилого помещения;

4.3.2. Со смертью Нанимателя;

4.3.3. С отчислением из ФГАОУ ВО «МАУ» (в том числе по его окончании).

Прекращение обучения является безусловным основанием прекращения Договора.

4.3.4. С прекращением трудовых отношений между Нанимателем и Наймодателем.

Прекращение трудовых отношений является безусловным основанием прекращения Договора.

4.4. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

4.4.1. Невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и (или) коммунальные услуги в течение более 6 (шести) месяцев;

4.4.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

4.4.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным проживание в жилом помещении;

4.4.4. Использования жилого помещения не по назначению;

4.4.5. В иных случаях, предусмотренных Договором, жилищным законодательством РФ, локальными нормативными актами Наймодателя.

4.5. В случае расторжения или прекращения Договора Наниматель должен освободить жилое помещение и вернуть его по Акту в течение 3 (трех) рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, сдать весь инвентарь, мебель и оборудование, а также погасить задолженность по оплате пользования жилым помещением (плата за наем) и коммунальных услуг. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных ЖК РФ.

#### **5. ВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ**

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги в размере, утвержденном приказом ректора.

5.2. От оплаты за пользование жилым помещением (плата за наем) освобождаются обучающиеся по очной форме обучения за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами, потерявшими в период обучения обоих родителей или единственного родителя, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентами, подвергшимися воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентами, получившими государственную социальную помощь, студентами, являющимися инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий, а также студентами из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б» – «г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а» - «в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе».

5.3. Внесение платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги производится в безналичном порядке на расчетный счет Наймодателя.

5.4 Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги производится Нанимателем ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

5.5. Обязанности Нанимателя по внесению платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги считаются исполненными в момент поступления денежных средств на счет Наймодателя.

#### **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания, составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.3. Все изменения и дополнения условий Договора оформляются дополнительными соглашениями, подписанными уполномоченными представителями обеих Сторон.

6.4. Если одна из Сторон изменит свои реквизиты, указанные в разделе 7 Договора, то она обязана проинформировать об этом другую Сторону в течение 10 (десяти) дней с момента изменения реквизитов.

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

6.6. Приложениями к Договору являются акты приема-передачи жилого помещения (Приложение № 1), Приложение № 2 (при возврате жилого помещения).

## 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Наймодатель

**Федеральное государственное автономное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Мурманский арктический университет»  
(ФГАОУ ВО «МАУ»)**

183010, г. Мурманск,

ул. Спортивная, д. 13

ИНН 5190100176 / КПП 519001001

Номер счета получателя (номер казначейского счета)

032 146 430 000 000 149 00

ОТДЕЛЕНИЕ МУРМАНСК БАНКА РОССИИ // УФК

по Мурманской области г. Мурманск

БИК 014705901

Счет ЕКС № 401 028 107 453 700 000 41

### филиал МАУ в г. Апатиты

184209, г. Апатиты, ул. Лесная, д. 29

Тел. (815-55) 7-45-00, 7-40-66

E-mail: apatity@arcticsu.ru

### Наниматель

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(адрес места жительства)

паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
кем выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
дата выдачи \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(контактный телефон)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(И.О. Фамилия)

М.П.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(И.О. Фамилия)

С локальными нормативными актами, регуливающими правилами проживания и внутреннего распорядка в общежитии МАУ, Инструкцией о мерах пожарной безопасности для лиц, проживающих в общежитии, ознакомлен(-а):

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(И.О. Фамилия)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Акт № \_\_\_\_\_**  
**приема-передачи жилого помещения**  
**(при заселении в жилое помещение общежития)**

г. Апатиты

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Мурманский арктический университет» (ФГАОУ ВО «МАУ»)**, в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Устава, доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и

(Ф.И.О. Нанимателя)

именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт (далее – «**Акт**») о нижеследующем:

1.1 Наймодатель передал, а Наниматель принял во временное владение и пользование место в комнате №\_\_ (койко-место) общежития филиала МАУ в г. Апатиты, находящееся по адресу: г. Апатиты, ул. Энергетическая, д. 33, кв. \_\_ (далее – жилое помещение), для временного проживания.

1.2. Наймодатель передал Нанимателю следующее имущество, находящееся в жилом помещении:

№ п/п	Наименование предмета (инвентарный номер)	Кол-во	Состояние (исправно/требуется замены)

1.3. Общее состояние жилого помещения: \_\_\_\_\_  
(после ремонта/соответствует нормам/требуется ремонт)

1.4. Состояние оборудования жилого помещения:

1.4.1. Сантехническое оборудование \_\_\_\_\_  
(исправно/требуется ремонта/замены)

1.4.2. Электропроводка \_\_\_\_\_  
(исправно/требуется ремонта/замены)

1.4.3. Телефонный кабель и телефонные розетки \_\_\_\_\_  
(исправно/отсутствует/требуется ремонта/замены)

1.4.4. Интернет-кабель \_\_\_\_\_  
(исправно/отсутствует/требуется ремонта/замены)

1.4.5. Телевизионный кабель \_\_\_\_\_  
(исправно/отсутствует/требуется ремонта/замены)

1.5. Жилое помещение пригодно для проживания, находится в удовлетворительном/неудовлетворительном состоянии и не имеет недостатков/ имеет следующие недостатки:

1.6. При подписании Акта Наймодатель передал, а Наниматель принял комплект(ы) ключей от жилого помещения в количестве \_\_\_\_\_.

1.7. Наймодатель передал, а Наниматель принял следующие пожарные спасательные средства:

(указать пожарные спасательные средства, находящиеся в жилом помещении)

1.8. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Наймодатель**  
**ФГАОУ ВО «МАУ»**

**Наниматель**

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(И.О. Фамилия)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(И.О. Фамилия)

М.П.

**Акт № \_\_\_\_\_**  
**приема-передачи жилого помещения**  
**(при освобождении (выселении) из жилого помещения общежития)**

г. Апатиты

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Мурманский арктический университет» (ФГАОУ ВО «МАУ»)**, в лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Устава, доверенности № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и

(Ф.И.О. Нанимателя)

именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», составили настоящий акт (далее – «Акт») о нижеследующем:

1.1 Наниматель вернул, а Наймодатель принял место в комнате № \_\_\_\_ (койко-место) общежития филиала МАУ в г. Апатиты, находящееся по адресу: г. Апатиты, ул. Энергетическая, д. 33, кв. \_\_\_\_ (далее – жилое помещение), предоставленное Нанимателю для временного проживания.

1.2. Наниматель вернул Наймодателю следующее имущество, находящееся в жилом помещении:

№ п/п	Наименование предмета (инвентарный номер)	Кол-во	Состояние (исправно/требуется замены)

1.3. Общее состояние жилого помещения: \_\_\_\_\_  
(после ремонта/соответствует нормам/требуется ремонт)

1.4. Состояние оборудования жилого помещения:

1.4.1. Сантехническое оборудование \_\_\_\_\_  
(исправно/требуется ремонта/замены)

1.4.2. Электропроводка \_\_\_\_\_  
(исправно/требуется ремонта/замены)

1.4.3. Телефонный кабель и телефонные розетки \_\_\_\_\_  
(исправно/отсутствует/требуется ремонта/замены)

1.4.4. Интернет-кабель \_\_\_\_\_  
(исправно/отсутствует/требуется ремонта/замены)

1.4.5. Телевизионный кабель \_\_\_\_\_  
(исправно/отсутствует/требуется ремонта/замены)

1.5. Жилое помещение пригодно для проживания, находится в удовлетворительном/неудовлетворительном состоянии и не имеет недостатков/ имеет следующие недостатки:

1.6. При подписании Акта Наниматель вернул, а Наймодатель принял комплект(ы) ключей от жилого помещения в количестве \_\_\_\_\_.

1.7. У Нанимателя отсутствует/имеется задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в размере \_\_\_\_\_ (цифрами) \_\_\_\_\_ (прописью) руб. \_\_\_\_\_ коп.

(указать пожарные спасательные средства, находящиеся в жилом помещении)

1.8. Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**Наймодатель**  
**ФГАОУ ВО «МАУ»**

**Наниматель**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(ФИО)

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(И.О. Фамилия)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(И.О. Фамилия)

М.П.