

Приложение 1

к приказу
директора Ур СЭИ (филиал)
ОУП ВО «АТиСО»
от 17.08.2020 года № 02/56

ДОГОВОР

найма жилого помещения в общежитии

№ _____ « _____ » _____ 20 ____ г.
г. Челябинск

Образовательное учреждение профсоюзов высшего образования «Академия труда и социальных отношений», в лице директора Уральского социально-экономического института (филиал) Образовательного учреждения высшего образования «Академия труда и социальных отношений» Нестеренко Ирины Юрьевны, действующего на основании Устава ОУП ВО «АТиСО», Положения об Ур СЭИ (филиал) ОУП ВО «АТиСО» и Доверенности от 20.06.2022 года, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин _____ (фамилия, имя, отчество, № группы)

именуемый в дальнейшем «Наймателем», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Наймателю за плату во владение и пользование на период с _____ по _____ место в комнате № _____ общежития, находящегося по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, 155 (далее – жилое помещение) с _____ для временного проживания в нем. (регистрация/ без регистрации)
2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____ (работой/обучением)
3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

II. Права и обязанности Наймателя

4. Найматель имеет право:
 - 1) на использование жилого помещения для временного проживания;
 - 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
 - 3) на расторжение в любое время настоящего Договора с обязательным предварительным уведомлением Наймодателя за 3 рабочих дня до выезда из Общежития;
 - 4) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности Наймодателя на это помещение, а также при переходе права оперативного управления от Наймодателя новому собственнику.
5. Найматель обязан:
 - 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
 - 3) обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем Имущества;
 - 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
 - 5) своевременно вносить плату за жилое помещение. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заселения. Несвоевременное внесение платы за

V. Внесение платы по Договору

15. Стоимость проживания устанавливается на основании приказов директора Наймодателя.

16. Плата за жилое помещение вносится Наймателем в следующем порядке: за первый месяц действия договора в течение 3-х дней с момента заселения, в дальнейшем оплата осуществляется ежемесячно до 01 числа месяца проживания. Страховой депозит в размере 2000 рублей вносится при заселении в общежитие.

Найматели несвоеременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, обязаны уплатить пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 ЖК РФ.

17. Оплата за проживание осуществляется наличными денежными средствами в кассу Наймодателя, безналичным путем на счет Наймодателя в банке или иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

VI. Иные условия

18. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, а также вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в порядке предусмотренном законодательством.

19. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Наймателя.

VII. Подписи сторон

Найматель: _____

Наймодатель:
ОУП ВО «АТиСО»

119454, г. Москва, ул. Лобачевского, 90

Ур СЭИ (филиал) ОУП ВО «АТиСО»

454091, г. Челябинск, ул. Свободы 155,

р/с 40703810590930002310

в Челябинскбанке г. Челябинска

к/с 30101810400000000779

БИК 047501779,

ИНН 7729111625 КПП 745102001

ОКПО 04762020, ОКОНХ 92110

Директор _____ И.Ю. Нестеренко _____

жилое помещение влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) при заселении в общежитие внесли страховой депозит в сумме 2000 рублей.

Страховой депозит – единовременный паритетный платеж, оплачиваемый Нанимателем при заселении в общежитие, в размере, установленном Нанимателем, из которого может быть удержана сумма долга за проживание по настоящему договору, сумма пени за невовременную оплату проживания по настоящему договору, сумма ущерба, причиненного Имуществу Нанимателя, установленная в соответствии с актом причинения ущерба.

7) переселиться на время капитального ремонта жилого помещения общежития в другое жилое помещение;

8) допускать в жилое помещение:

а) в заранее согласованное время представителя Нанимателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

б) вне рамок согласованного времени – вахтера, старших администраторов, воспитателя для установления факта присутствия/отсутствия посторонних лиц, возгорания в комнате (при наличии задымленности на этажах Общежития);

9) 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 о них Нанимателю;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей. Правила проживания в общежитии, Правила противопожарного режима и Федерального закона от 23.02.2013 № 15-ФЗ "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака", санитарно-гигиенических, экологических и иных требований подразделения;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора сдать жилое помещение в течение дня окончания договора (в том числе дорочного расторжения договора) Нанимателем в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения и освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлжет выселению в судебном порядке.

12) онаякомиться под роспись с правилами пожарной безопасности, с инструкцией «О порядке организации пропускного и внутриобъектового режимов, а также внесения/выноса материальных ценностей в Ур СЭИ (филиал) ОУП ВО «АТисО»» и строго их соблюдать;

13) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

6. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

III. Права и обязанности Нанимателя

8. Наниматель имеет право:

1) пребывать в жилое помещение в общежитии выплата депозита в сумме 2000

2) пребывать при заселении в общежитии депозита в сумме 2000 рублей;

3) при предоставлении койко-места для проживания, в случае необходимости, а также в случае возникновения аварийной ситуации и невозможности проживания в указанной комнате Наниматель может переселиться Нанимателя в другую комнату в течение срока действия договора.

4) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

5) в случаях, если Нанимателем является студент другой образовательной организации, сообщать обо всех нарушениях им настоящего договора руководству образовательной организации, в которой он обучается.

6) требовать соблюдения Нанимателем Федерального закона от 23.02.2013 № 15-ФЗ "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака", Правил противопожарного режима и санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, прав и законных интересов соседей, Правил проживания в общежитии, инструкции «О порядке организации пропускного и внутриобъектового режимов, а также внесения/выноса материальных ценностей в Ур СЭИ (филиал) ОУП ВО «АТисО»».

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

9. Наниматель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) содержать в надлежащем состоянии и осуществлять ремонт общего имущества в общежитии;

3) вернуть страховой депозит Нанимателю при выселении из общежития в случае надлежащего исполнения условий настоящего договора Нанимателем, в том числе своевременной оплаты по договору и непричинение ущерба имуществу общежития;

4) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленном условиях, предусмотренных пунктом 11 пункта 5 Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11

IV. Расторжение и прекращение Договора

10. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор путем подачи письменного заявления Нанимателю.

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

12. Расторжение настоящего Договора по требованию Нанимателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

13. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока обучения.

14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлжат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Приложение 2
к приказу
директора Ур СЭИ (филиал)
ОУП ВО «АТиСО»
от 17.08.2020 года № 02/56

ДОГОВОР

найма жилого помещения в общежитии
№ _____

г. Челябинск « ____ » _____ 20 ____ г.

Образовательное учреждение профсоюзов высшего образования «Академия труда и социальных отношений», в лице директора Уральского социально-экономического института (филиал) Образовательного учреждения высшего образования «Академия труда и социальных отношений» Нестеренко Ирины Юрьевны, действующего на основании Устава ОУП ВО «АТиСО», Положения об Ур СЭИ (филиал) ОУП ВО «АТиСО» и Доверенности от 20.06.2022 года, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, законный представитель _____ и несовершеннолетний гражданин _____ (для несовершеннолетних, указывается законный представитель и Ф.И.О. студента, в отношении которого заключается договор)

именуемые в дальнейшем «Наймодателем», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

- Наймодатель передает Наймодателю за плату во владение и пользование на период с _____ по _____ место в комнате № _____ общежития, находящегося по адресу: г. Челябинск, ул. Свободы, 155 (далее – жилое помещение) с _____ для временного проживания в нем. (регистрация/ без регистрации)
- Жилое помещение предоставляется в связи с _____ (работой/обучением).
- Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

II. Права и обязанности Наймодателя

- Наймодатель имеет право:
 - на использование жилого помещения для временного проживания;
 - на пользование общим имуществом в общежитии;
 - на расторжение в любое время настоящего Договора с обязательным предварительным уведомлением Наймодателя за 3 рабочих дня до выезда из Общежития;
 - на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности Наймодателя на это помещение, а также при переходе права оперативного управления от Наймодателя новому собственнику.
- Наймодатель обязан:
 - использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - соблюдать правила пользования жилым помещением;
 - обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем имущества;
 - поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

V. Внесение платы по Договору

- Стоимость проживания устанавливается на основании приказов директора Наймодателя.
- Стоимость проживания устанавливается на основании приказов директора Наймодателя.
- Плата за жилое помещение вносится Наймодателем в следующем порядке: за первый месяц действия договора в течение 3-х дней с момента заселения, в дальнейшем оплата осуществляется ежемесячно до 01 числа месяца проживания. Страховой депозит в размере 2000 рублей вносится при заселении в общежитие.

Наймодатели несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение, обязаны уплатить пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 ЖК РФ.

17. Оплата за проживание осуществляется наличными денежными средствами в кассу Наймодателя, безналичным путем на счет Наймодателя в банке или иными способами, предусмотренными действующим законодательством.

VI. Иные условия

18. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, а также вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

19. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Наймодателя.

VII. Подписи сторон

Наймодатель:

ОУП ВО «АТиСО»

119454, г. Москва, ул. Лобачевского, 90

Ур СЭИ (филиал) ОУП ВО «АТиСО»

454091, г. Челябинск, ул. Свободы 155,

р/с 40703810590930002310

в Челябинск, ул. Свободы 155,

Челябинск, ул. Свободы 155,

к/с 30101810400000000779

БИК 047501779,

ИНН 7729111625 КПП 745102001

ОКПО 04762020, ОКОНХ 92110

Наймодатель (несовершеннолетний гр-н):

Место постоянного жительства: _____

Паспорт: _____ № _____

Выдан _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

Директор _____ И.Ю. Нестеренко

Наймодатель _____ / _____

Наймодатель-

Законный представитель:

Место постоянного жительства: _____

Паспорт: _____ № _____

Выдан _____

« ____ » _____ 20 ____ г.

Законный представитель

_____ / _____

5) своевременно вносить плату за жилое помещение. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заселения. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение влечет взыскание пеней в порядке и размере, которые установлены частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

6) при заселении в общежитие внести страховую депозит в сумме 2000 рублей.

Страховой депозит – единовременный гарантийный платеж, оплачиваемый Нанимателем при заселении в общежитие, в размере, установленном Нанимателем, из которого может быть удержана сумма долга за проживание по настоящему договору, сумма пени за несвоевременную оплату проживания по настоящему договору, сумма ущерба, причиненного Имуществу Нанимателя, установленная в соответствии с актом причинения ущерба.

7) переосвидетельствоваться на время капитального ремонта жилого помещения в другое жилое помещение;

8) допускать в жилое помещение:

а) в заранее согласованное время представителя Нанимателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

б) вне рамок согласованного времени – вахтеров, старших администраторов, воспитателя для установления факта присутствия/отсутствия посторонних лиц, возгорания в комнате (при наличии задымленности на этажах Общежития);

9) 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 о них Нанимателю;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей; Правила проживания в общежитии, Правила противопожарного режима и Федерального закона от 23.02.2013 № 15-ФЗ "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака", санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора сдать жилое помещение в течение дня срока окончания договора (в том числе досрочного расторжения договора) Нанимателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения и освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

12) ознакомиться под роспись с правилами пожарной безопасности, с инструкцией «О порядке организации прогулочного и внутриобъектового режимов, а также вноса/выноса материальных ценностей в Ур СЭИ (филиал) ОУП ВО «АТисО»» и строго их соблюдать;

13) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

6. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

III. Права и обязанности Нанимателя

8. Наниматель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;

2) требовать при заселении в общежитие выплаты страхового депозита в сумме 2000 рублей;

3) при предоставлении койко-места для проживания, в случае необходимости, а также в случае возникновения аварийной ситуации и невозможности проживания в указанной комнате Наниматель может переселить Нанимателя в другую комнату в течение срока действия договора.

4) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

5) в случаях, если Нанимателем является студент другой образовательной организации, сообщать обо всех нарушениях им настоящего договора руководству образовательной организации, в которой он обучается.

6) требовать соблюдения Нанимателем Федерального закона от 23.02.2013 № 15-ФЗ "Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака", Правил противопожарного режима и санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, прав и законных интересов соседей, Правил проживания в общежитии, инструкции «О порядке организации прогулочного и внутриобъектового режимов, а также вноса/выноса материальных ценностей в Ур СЭИ (филиал) ОУП ВО «АТисО»».

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

9. Наниматель обязан:

1) передавать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) содержать в надлежащем состоянии и осуществлять ремонт общего имущества в общежитии;

3) вернуть страховой депозит Нанимателю при выселении из общежития в случае надлежащего исполнения условий настоящего договора Нанимателем, в том числе своевременной оплаты по договору и непричинение ущерба имуществу общежития.

4) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленном порядке настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 5 настоящего Договора;

9) Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

10. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор путем подачи письменного заявления Нанимателю.

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

12. Расторжение настоящего Договора по требованию Нанимателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

13. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока обучения.

14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.