

**Договор найма жилого помещения
в жилом корпусе (общежитии) Сочинского института (филиала) ФГАОУ ВО РУДН им. Патриса Лумумбы**

г. Сочи

№ 25-26/

«____» 2025 г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы», в лице Директора Сочинского института (филиала) федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы» - **Петенко Александра Тимофеевича**, действующего на основании Положения о Сочинском институте (филиале) РУДН и доверенности от 21 мая 2025 года № 0036-09/25-137, именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**» с одной стороны, и студент Сочинского института (филиала) РУДН _____ (ФИО) _____ именуемый в дальнейшем «**Нанимателем**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1 Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату для временного проживания _____ место в _____местной жилой комнате №_____ в жилом корпусе Института (общежитии) с правом временной регистрации. Жилой корпус (общежитие) находится по адресу: 354348, г. Сочи, ул. Куйбышева, д. 24.
- 1.2 Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного пользования материальные ценности жилого корпуса (общежития) на основании акта приема-передачи.
- 1.3 Жилое помещение предоставляется на основании решения жилищной комиссии Института о предоставлении места в жилом корпусе (общежитии) в порядке, установленном Наймодателем.
- 1.4 Настоящий договор заключается на период с _____» 2025 года по «01» июля 2026 года.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1 Наниматель имеет право:

- 2.1.1 на использование жилого помещения для временного проживания;
- 2.1.2 на пользование общим имуществом в жилом корпусе (общежитии);
- 2.1.3 на досрочное расторжение настоящего Договора.

2.2 Наниматель обязан:

- 2.2.1 использовать жилое помещение по назначению в пределах, установленных законодательством РФ;
- 2.2.2 соблюдать правила проживания и график работ жилого корпуса (общежития), утвержденные приказом Наймодателя;
- 2.2.3 экономно расходовать воду и электроэнергию, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования;
- 2.2.4 соблюдать правила проживания в жилом корпусе (общежитии), требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 2.2.5 не пользоваться личными энергопотребляющими приборами, не использовать и не хранить в жилом помещении: электрокамины, электроплиты, холодильники габаритных размеров: 420*420*500мм, утюги, электрообогреватели всех видов, электрошашлычницы, духовки, печи СВЧ, электрические чайники без подставок из негорючих материалов, кипятильники, удлинители (кроме типа Pilot) и другие электробытовые приборы номинальной мощностью более 1 кВт;
- 2.2.6 возместить Наймодателю материальный ущерб, причиненный имуществу Наймодателя в жилом корпусе (общежитии);
- 2.2.7 обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к оборудованию и инвентарю жилого корпуса (общежития);
- 2.2.8 поддерживать надлежащее состояние занимаемой жилой комнаты, жилого корпуса (общежития), производить уборку санитарных блоков общежития, участвовать в работах по благоустройству прилегающей территории жилого корпуса (общежития), проводить текущий ремонт занимаемого помещения;
- 2.2.9 не допускать самовольного переустройства и/или перепланировки жилого помещения;
- 2.2.10 допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ. В случае возникновения аварийной ситуации, представители аварийных служб допускаются незамедлительно, без предварительного уведомления Наймодателя и согласования времени прихода;
- 2.2.11 немедленно сообщать Наймодателю о неисправностях технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении;
- 2.2.12 соблюдать интересы иных нанимателей, проживающих в жилом корпусе, не допускать выхода за пределы жилого помещения звуков любой частоты в период с 22.00 до 06.00 часов;
- 2.2.13 при отчислении из состава студентов Института освободить занимаемое жилое помещение в трехдневный срок;
- 2.2.14 при освобождении жилого помещения сдать имущество Наймодателю в надлежащем состоянии;
- 2.2.15 при окончании срока действия или досрочном расторжении настоящего договора освободить жилое помещение, передав его в течение 3-х дней Наймодателю в надлежащем состоянии в соответствии с актом приема-передачи жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате за пользование жильем помещением;
- 2.2.16 в трехдневный срок с момента подписания настоящего договора предоставить необходимые документы паспортисту Института для регистрации по месту пребывания;
- 2.2.17 проживать в жилой комнате согласно пункту 1.1.;
- 2.2.18 своевременно (в срок не менее суток) уведомить представителя Наймодателя о не проживании в жилом корпусе (общежитии) продолжительное время (от одних суток и более), о своем месте нахождения и целесообразности дальнейшего проживания в жилом корпусе (общежитии). Заявление о временном отсутствии в жилом корпусе (общежитии) подается на имя заместителя директора по работе со студентами и согласовывается руководителем основного учебного подразделения;
- 2.3. Нанимателем дает Наймодателю согласие на обработку своих персональных данных.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1 Наймодатель имеет право:

- 3.1.1 требовать своевременной оплаты за пользование жильем помещением;
- 3.1.2 расторгнуть Договор в связи с нарушением Нанимателем жилищного законодательства и требований Договора, а также Правил внутреннего распорядка в Жилом корпусе Института.

3.2 Наймодатель обязан:

- 3.2.1 передать нанимателю жилое помещение, отвечающее требованиям законодательства в области пожарной безопасности, соответствующее санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 3.2.2 принимать участие в надлежащем содержании и ремонте жилого корпуса (общежития);
- 3.2.3 своевременно подготовить жилой корпус и находящееся в нем оборудование к эксплуатации в зимний период;
- 3.2.4 организовать пропускную систему в жилом корпусе (общежитии);
- 3.2.5 информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, связанных с проживанием в жилом корпусе (общежитии).

4. Расторжение и прекращение Договора

- 4.1 Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.
- 4.2 Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:
 - 4.2.1 невнесения оплаты за жилое помещение в течение трех месяцев;
 - 4.2.2 разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
 - 4.2.3 систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей;
 - 4.2.4 использования жилого помещения не по назначению;
 - 4.2.5 нарушения Нанимателем установленных в Институте мероприятий по профилактике и предупреждению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), а также при установлении на территории Краснодарского края ограничительных мер (карантина);
 - 4.2.6 нарушение иных условий, предусмотренных Договором и Положением о жилом корпусе.
- 4.3 Настоящий Договор прекращается в следующих случаях:
 - 4.4.1 окончание срока действия Договора;
 - 4.4.2 отчисление Нанимателя из состава студентов Института;
 - 4.4.3 отказ Нанимателя от временной регистрации по месту пребывания;
 - 4.4.4 смерть Нанимателя;
 - 4.4.5 разрушение жилого помещения;
 - 4.4.6 выезд Нанимателя в другое место жительства.

5. Оплата проживания

- 5.1 Размер платы за проживание в жилом корпусе (общежитии) определяется согласно помесячной стоимости, утвержденной приказом Наймодателя № 02-03/141 от 02 июля 2025 г. В расчет стоимости проживания включена оплата за пользование жилым помещением и компенсационная выплата коммунальных услуг, являющаяся возмещением затрат на содержание предоставленных в пользование жилых помещений.
- 5.2 Оплата производится студентом по безналичной форме два раза в год равными долями:
 - 5.2.1. За первый период текущего учебного года с 01 сентября – до 10 сентября
 - 5.2.2. За второй период текущего учебного года с 01 февраля - до 10 февраля
- 5.3. Платежи по настоящему договору осуществляются в течение 10 (десяти) календарных дней с начала периодов оплаты согласно п.п.5.2.1,5.2.2. настоящего договора.
- 5.4. В случае нарушения Студентом условий оплаты, оговоренных в п.5.2. настоящего договора, Университет вправе начислять Студенту пени в размере 0,3% от несвоевременно уплаченной суммы за каждый календарный день просрочки платежа. Сумма начисленной пени не может превышать суммы задолженности Студента за проживание по настоящему договору.
- 5.5. Студент вправе оплатить стоимость проживания за учебный год единовременным авансовым платежом.
- 5.6 Оплата производится на расчетный счет Наймодателя.
- 5.7 Расходы по перечислению денежных средств несет Нанимателем.

6. Ответственность сторон

- 6.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 6.2. В случае уничтожения, порчи или нецелевого использования материальных ценностей, системы оповещения, пожарной сигнализации, помещения, Нанимателем обязан немедленно в письменном виде сообщить об этом представителю Наймодателя и в течение 15 календарных дней возместить причиненный ущерб Наймодателю.

7. Иные условия

- 7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться путем переговоров между Сторонами. В случае если Стороны не смогут прийти к соглашению в соответствии с настоящим пунктом, то все споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края или Адлерском районном суде города Сочи и иных судебных органах по подведомственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 7.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах по одному для каждой из сторон, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

8. Юридические адресы и реквизиты сторон

Наймодатель

Сочинский институт (филиал) РУДН

Россия, 354340, г. Сочи, ул. Куйбышева, д. 32

ИНН 7728073720, КПП 231702001

УФК по Краснодарскому краю,
р/с № 03214643000000011800

Банк ЮЖНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по
Краснодарскому краю г. Краснодар

БИК 010349101

к/с 40102810945370000010

Тел./факс: (862) 241-10-43

Директор

А.Т. Петенко

Наниматель

Паспорт:

серия _____ № _____

выдан _____

Адрес постоянной регистрации:

Тел. _____ / _____