

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Силин Яков Петрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 20.06.2023 08:59:28  
Уникальный программный ключ:  
24f866be2aca16484036aa8cb03c907a9531e605f

## Договор найма

жилого помещения в студенческом общежитии с иностранным гражданином  
№ \_\_\_\_\_  
г. Екатеринбург «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный экономический университет» в лице директора департамента развития имущественного комплекса УрГЭУ Саранчука Сергея Юрьевича, действующего на основании доверенности № 68/01.09-010 от 19.06.2022 г., именуемое в дальнейшем «Наймодатель» или «УрГЭУ» с одной Стороны, и

\_\_\_\_\_ курс \_\_\_\_\_ Институт \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой Стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании решения совместного заседания комиссии по поселению (протокол № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату во владение и пользование место в комнате № \_\_\_\_\_ общежитие №\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_ (далее - «жилое помещение») для временного проживания с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_.

1.2. Общежитие принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления и относится к категории специализированного жилищного фонда.

1.3. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением в УрГЭУ по очной форме обучения.

1.4. Характеристика жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте здания Общежития.

### 2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование в установленном порядке общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 4) пользоваться в жилом помещении личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой (кроме электронагревателей и электроплит) только с разрешения администрации Наймодателя;

5) добровольно принимать участие в общественно полезных работах и иных мероприятиях по поддержанию чистоты и порядка в общежитии, благоустройстве и уборке прилегающей территории в порядке, установленном локальными нормативными актами Наймодателя, и подписанием настоящего Договора подтверждает свое добровольное согласие на привлечение к общественно полезному труду, не предусмотренному образовательной программой;

6) реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации (далее ЖК РФ), действующим Российским законодательством и локальными нормативными актами Наймодателя;

- 2) соблюдать правила внутреннего распорядка в общежитии;
- 3) зарегистрироваться по месту пребывания в установленном порядке;
- 4) обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического, электротехнического и иного оборудования;
- 5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- 6) не производить самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения;
- 7) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем).

Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением возникает с момента фактического предоставления жилого помещения;

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 жилое помещение Наймодатель вправе требовать переселения Нанимателя в судебном порядке;

9) обеспечивать возможность осмотра жилого помещения представителем Наймодателя или профсоюзной организации студентов УрГЭУ с целью контроля за соблюдением правил внутреннего распорядка, осмотра технического, санитарно-гигиенического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ в порядке, установленном локальными нормативными актами Наймодателя;

10) 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 представителю Наймодателя или в соответствующую эксплуатационную либо управляющую организацию;

11) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, требований безопасности, иных требований, соблюдать тишину с 23.00 до 06.00 часов по местному времени;

12) получить имущество и инвентарь секции (этажа) для использования в течение 3 (трех) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить имеющуюся задолженность по оплате пользования жилым помещением и коммунальных услуг;

13) возместить причиненный по вине Нанимателя материальный ущерб за порчу помещений, имущества, инвентаря;

14) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в установленном законом порядке;

15) исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.3. Вселение Нанимателя в жилое помещение, указанное в п. 1.1 договора, производится только при наличии документов, подтверждающих отсутствие у иностранного гражданина ВИЧ-инфекции, СПИДа, венерических и инфекционных заболеваний, которые представляют опасность для окружающих, а также содержащих сведения об осмотре дерматологом, психиатром-наркологом, результаты флюорографии.

Наниматель самостоятельно получает вышеуказанные документы в аккредитованных медицинских организациях, уполномоченных на выдачу справок по установленной форме.

В случае отсутствия указанных документов или в случае их несоответствия установленным требованиям Наймодатель вправе отказать Нанимателю в предоставлении жилого помещения.

2.4. Нанимателю запрещено:

1) приносить, хранить и распивать спиртные напитки, появляться в нетрезвом состоянии на территории общежития и в его помещениях;

2) производить самовольное поселение и переселение в помещения общежития;

3) производить самостоятельные изменения схемы электропроводки, изменения конструкций санитарно-технического оборудования и иных коммуникаций;

4) нарушать покой соседей;

5) содержать животных, птиц, рептилий и насекомых;

6) использовать предоставленное жилое помещение в коммерческих целях и в целях извлечения доходов;

7) оставлять в жилом помещении посторонних лиц без разрешения Наймодателя;

8) переносить инвентарь из одного жилого помещения в другое, а также вносить изменения в конструкцию инвентаря;

- 9) курить (сигареты, электронные сигареты, кальян, курительные смеси и т.п.), в помещениях и на территории общежития, употреблять и (или) распространять наркотические вещества;
- 10) срывать пломбы пожарных шкафов и извещателей;
- 11) проносить и хранить любые виды огнестрельного, травматического, пневматического оружия;
- 12) использовать любые виды пиротехники в жилом помещении и на территории общежития;
- 13) нарушать контрольно-пропускной режим, в том числе передавать свой пропуск третьим лицам и (или) способствовать их несанкционированному проникновению в общежитие, оставлять третьих лиц на ночлег.

### 3. Права и обязанности Наймодателя

#### 3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем);
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3) реализовывать иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### 3.2. Наймодатель 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) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 3) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции в общежитии (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное жилое помещение без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в иное жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
- 4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 календарных дней до начала работ;
- 5) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 7) при досрочном расторжении Договора принять жилое помещение у Нанимателя в течение 3 (трех) рабочих дней;
- 8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 9) исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

### 4. Расторжение и прекращение Договора

#### 4.1. Наниматель в любое время вправе расторгнуть настоящий Договор.

#### 4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

#### 4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение (платы за наем) в течение 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению;
- 5) нарушения Нанимателем локальных нормативных актов УрГЭУ, регулирующих проживание в общежитии, и условий настоящего Договора.

#### 4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием обучения Нанимателя (отчислением из УрГЭУ) или прекращением обучения по очной форме.

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

#### 5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) в порядке и размере, определяемом в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5.2. Полная стоимость за пользование жилым помещением (наем) по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей \_\_\_\_ копеек, НДС не облагается пп. 10 п. 2 ст. 149 НК РФ.

5.3. Оплата за пользование жилым помещением (плата за наем) осуществляется Нанимателем путем внесения наличных денежных средств в кассу Нанимателя (либо в безналичном порядке) ежемесячно, ежеквартально или единовременно за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

#### 6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

#### 7. Иные условия

7.1. Споры и разногласия между Сторонами по настоящему Договору разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор составлен в простой письменной форме, подписан сторонами, совершающими сделку, и не нуждается в скреплении печатью со стороны Наймодателя.

7.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

#### 8. Адреса, реквизиты и подписи сторон

8.1. Наймодатель: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный экономический университет», ИНН 6661003675 / КПП 667101001, ОГРН 1026605233753, 620144, г. Екатеринбург, ул. 8 Марта/Народной Воли, 62/45, УФК по Свердловской области (УргЭУ л/с 20626Х67930), БИК 016577551, Уральское ГУ Банка России//УФК по Свердловской области г. Екатеринбург, р/сч 03214643000000016200, к/сч 40102810645370000054, КБК 07060000000000000130.

\_\_\_\_\_(Саранчук С.Ю.)

8.2. Наниматель: \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, зарегистрирован по месту жительства: \_\_\_\_\_, телефон: \_\_\_\_\_.  
✓ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

С Правилами внутреннего распорядка в общежитии, требованиями техники безопасности, пожарной безопасности, электробезопасности ознакомлен ✓ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Первичный инструктаж по технике безопасности и пожарной безопасности прошел \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_(дата, подпись лица, осуществившего инструктаж)

Согласен на привлечение к общественно полезным работам по поддержанию чистоты и порядка в общежитии ✓ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ г.

СОГЛАСОВАНО:

Председатель Профсоюзной организации студентов \_\_\_\_\_ /Дубовченко А.А. \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Отметки о прохождении:

Медицинская комиссия \_\_\_\_\_ /Бочкарев А.А. \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Паспортный стол \_\_\_\_\_ /Нуруллина А.И. \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.