

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**найма жилого помещения**

г. Рязань

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Рязанский государственный агротехнологический университет имени П.А. Костычева» (ФГБОУ ВО РГАТУ), именуемое в дальнейшем «Университет», », в лице первого проректора Борычева Сергея Николаевича, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г., с одной стороны, и гражданин(ка) (обучающийся ФГБОУ ВО РГАТУ)

(фамилия, имя, отчество)

(категория обучающегося, факультет, группа)

именуемый (-ая) в дальнейшем «Проживающий», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор найма жилого помещения (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Университет предоставляет для Проживающего 1 (одно) место в жилом помещении: \_\_\_\_\_ этаж, ком. № \_\_\_\_\_ **студенческого общежития № \_\_\_\_\_**, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, а Проживающий использует предоставленное жилое помещение по назначению и своевременно вносит плату за пользование им.

1.2. Срок действия Договора: с \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. **на период обучения.**

1.3. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими Сторонами.

**2. Размер платы по Договору и порядок ее внесения**

2.1. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся устанавливается Университетом в зависимости от качества, благоустройства, месторасположения и планировки жилых помещений в общежитии. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся определяется локальным нормативным актом, принимаемым с учетом мнения советов обучающихся и первичной профсоюзной организации студентов ФГБОУ ВО РГАТУ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в соответствии с приказами ректора Университета.

Плата не является фиксированной в течение срока действия Договора. При изменении размера оплаты заключается дополнительное соглашение.

2.2. За пользование указанным в п. 1.1 Договора жилым помещением и предоставленными коммунальными услугами Проживающий ежемесячно, не позднее 10-го (десятого) числа месяца, следующего за прожитым, выплачивает Университету плату в размере:

\_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ коп. (в т.ч. НДС).

2.3. При выезде на период каникул плата за коммунальные услуги не взимается.

2.4. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед.

**3. Обязанности Сторон**

**3.1. Университет обязан:**

3.1.1. Предоставить пригодное для проживания жилое помещение, указанное в п. 1.1 Договора, отвечающее требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.1.2. Предоставить Проживающему во временное пользование мебель, находящуюся в комнате, инвентарь, оборудование, постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами.

3.1.3. Обеспечивать предоставление Проживающему необходимых жилищно-коммунальных и прочих услуг.

3.1.4. Содержать в надлежащем виде системы канализации, водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения общежития и своевременно производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в данных системах.

3.1.5. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

3.1.6. Своевременно уведомлять Проживающего о производстве капитального ремонта в установленные законодательством сроки и при необходимости предоставить другое жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим нормам.

3.1.7. При вселении ознакомить Проживающего с его правами и обязанностями, а также с нормативными документами, регулирующими деятельность студенческого общежития (Положением о студенческом общежитии, Инструкцией по технике безопасности и Инструкцией по пожарной безопасности).

**3.2. Проживающий обязан:**

3.2.1. Использовать жилое помещение, указанное в п. 1.1 Договора, по назначению, обеспечивать его сохранность и надлежащее состояние. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

3.2.2. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за его порчу в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2.3. Соблюдать нормы Положения о студенческом общежитии, осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

3.2.4. Своевременно в полном размере вносить плату за проживание в общежитии. Обязанность внесения платы устанавливается на весь срок действия Договора в соответствии с п. 1.2.

**3.2.5. При выезде на время каникул написать заявление заведующему общежитием и сдать ключи.**

3.2.6. Своевременно и за свой счет производить текущий ремонт предоставленного жилого помещения.

3.2.7. Беспрепятственно допускать в жилое помещение представителей Университета для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых работ, а также с целью проверки соблюдения условий Договора.

3.2.8. 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 Университету.

3.2.9. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Университетом (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Проживающего от переселения в это жилое помещение Университет может потребовать переселения в судебном порядке.

3.2.10. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) дней Университету в надлежащем состоянии, подать заявление о снятии с регистрационного учета, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением.

3.2.11. При расторжении или прекращении действия Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Проживающий подлежит выселению в судебном порядке.

**3.3. Проживающему категорически запрещается:**

3.3.1. устанавливать дополнительное электрооборудование и другие электроприборы, которые не приемлемы для использования по санитарным, противопожарным нормам или по причине, завышенной для данного общежития потребляемой электрической нагрузки;

3.3.2. нарушать нормы пожарной безопасности, в том числе производить какие-либо действия с противопожарными датчиками и пользоваться выходом на балкон в не аварийной ситуации;

3.3.3. распивать спиртные напитки;

3.3.4. на основании Закона «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» курить в комнатах либо других помещениях студенческого общежития;

3.3.5. хранить, употреблять и распространять наркотические средства;

3.3.6. хранить и распространять взрывчатые, химически опасные вещества, огнестрельное оружие и боеприпасы, холодное оружие;

3.3.7. использовать помещения студенческого общежития для хранения имущества лиц, не проживающих в студенческом общежитии.

#### 4. Ответственность Сторон

4.1. Проживающий несет материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Договором.

#### 5. Расторжение и прекращение действия Договора

5.1. Проживающий в любое время может расторгнуть Договор по своему письменному заявлению.

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

5.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Университета допускается в судебном порядке в случаях:

- 1) невнесения Проживающим платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Проживающим или членами его семьи;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

5.4. Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе Университета, а Проживающий подлежит выселению, в случаях:

- 1) неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора, Устава Университета, Положения о студенческом общежитии;
- 2) если Проживающий в течение 2 (двух) и более месяцев не проживает в общежитии без письменного уведомления администрации Университета.

5.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Проживающего;
- 3) с окончанием срока обучения.

5.6. Во всех случаях отчисления Проживающего из Университета или его выселения из общежития настоящий договор прекращается. Датой прекращения договора является соответственно дата отчисления Проживающего, указанная в приказе об отчислении, либо дата, указанная в приказе о выселении из общежития.

5.7. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Проживающий 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.

#### 6. Заключительные положения

6.1. В случаях, не предусмотренных условиями Договора, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

6.2. Вносимые в Договор изменения и дополнения оформляются дополнительным соглашением.

6.3. Неурегулированные путем переговоров споры, разногласия и требования, возникающие из данного Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в судебном порядке.

6.4. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

#### 7. Подписи Сторон

Университет

ФГБОУ ВО РГАТУ

Первый проректор \_\_\_\_\_ С.Н. Борычев

М.П.

Проживающий

Ф.И.О

Дата рождения \_\_\_\_\_

Паспорт серия \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

Адрес постоянной регистрации \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

(подпись)

(расшифровка подписи)

С Положением о студенческом общежитии, Инструкцией по технике безопасности и Инструкцией по пожарной безопасности ознакомлен(а) \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Согласие на обработку персональных данных имеется \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.