

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения

г. Рязань

« ____ » _____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Рязанский государственный агротехнологический университет имени П.А. Костычева» (ФГБОУ ВО РГАТУ), именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый (-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании решения о предоставлении жилого помещения от _____ г. № _____, заключили настоящий Договор (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование свободное от прав третьих лиц жилое помещение, состоящее из квартиры (комнаты) № _____ общей площадью _____ кв.м., в студенческом общежитии № _____ расположенном по адресу: _____ для временного проживания в нем, а Наниматель использует предоставленное жилое помещение по назначению и своевременно вносит плату за пользование им.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____.
(работой, обучением – нужно указать)

1.3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

1.4. Настоящий договор заключается на время _____.
(работы, обучения – нужно указать)

1.5. 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 устанавливается Наймодателем в зависимости от качества, благоустройства, месторасположения и планировки жилых помещений в общежитии.

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

2.2. За пользование указанным в п. 1.1 Договора жилым помещением и предоставленными коммунальными услугами Наниматель ежемесячно, не позднее 10-го (десятого) числа месяца, следующего за прожитым, выплачивает Наймодателю плату в размере: _____ руб. ___ коп. (в т.ч. НДС)

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

3. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи.

3.1. Наниматель имеет право:

3.1.1. На использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

3.1.2. На пользование общим имуществом в общежитии;

3.1.3. На расторжение в любое время настоящего Договора;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наниматель 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 Российской Федерации.

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

3.2.5. Беспрепятственно допускать в жилое помещение представителей Наймодателя 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.

3.2.6. 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 Наймодателю.

3.2.7. 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 может потребовать переселения в судебном порядке.

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

3.2.9. При расторжении или прекращении действия Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.9. Нанимателю категорически запрещается:

3.9.1. 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;

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

3.9.3. распивать спиртные напитки;

3.9.4. на основании Федерального закона от 23.02.2013 г. № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» курить в комнатах либо других помещениях студенческого общежития;

3.9.5. хранить, употреблять и распространять наркотические средства;

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

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

4. Права и обязанности Наймодателя

4.1. Наймодатель имеет право:

4.1.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами;

4.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.2. Наймодатель обязан:

4.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав третьих лиц и пригодное для проживания жилое помещение, указанное в п. 1.1 Договора, отвечающее требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

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

4.2.3. Обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых жилищно-коммунальных и прочих услуг.

4.2.4. Содержать в надлежащем виде системы канализации, водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения общежития и своевременно производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в данных системах. Принимать участие в своевременной подготовке санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в общежитии, к эксплуатации в зимних условиях.

4.2.5. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

4.2.6. Своевременно уведомлять Наймодателя не позднее чем за 30 дней до начала работ о проведении капитального ремонта и при необходимости предоставить другое жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим нормам.

4.2.7. Принять в установленном настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя, с соблюдением условий, предусмотренных п. 3.2.9.

4.2.8. При вселении ознакомить Наймодателя 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).

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

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

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

6. Расторжение и прекращение действия Договора

6.1. Наниматель в любое время может расторгнуть Договор по своему письменному заявлению.

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

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

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 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.

6.4. 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;
- 5) с истечением срока действия Договора.

6.5. 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.

7. Заключительные положения

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

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

7.3. 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.

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

7. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель

Наниматель

Ф.И.О _____

Дата рождения _____

Паспорт серия _____ № _____

выдан _____

Адрес постоянной регистрации _____

_____/_____/_____/

Телефон _____

М.П.

_____/_____

(подпись)

(расшифровка подписи)

С Положением о студенческом общежитии, Инструкцией по технике безопасности и Инструкцией по пожарной безопасности ознакомлен /_____/_____/_____ «____» _____ 20____ г.

Согласие на обработку персональных данных имеется /_____/_____/_____ «____» _____ 20____ г.

Визы ФГБОУ ВО РГАТУ

<i>Должность</i>	<i>Ф.И.О.</i>	<i>Подпись</i>
Заведующий(ая) общежитием		