

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии
N _____

г. Ижевск

_____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ижевская государственная сельскохозяйственная академия» в лице ректора Любимова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, зарегистрированного МИФНС России №10 по Удмуртской Республике 19.08.2015 г. за № 2151831081796, именуемое в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин _____,

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20__ г. N _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю (в соответствии с вышеуказанным приказом - и членам его семьи) за плату _____ во владение и пользование жилое помещение по адресу: _____,

находящееся в государственной собственности и закрепленное за Наймодателем на праве оперативного управления, состоящее из комнаты (комнаты, койко-места) общей площадью _____ кв. метров, для временного проживания в нём. (нужное подчеркнуть)

2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____ (работой, обучением, службой - нужно указать)

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

4. 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)
- 3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

5. Настоящий Договор заключается на время _____ (работы, службы, обучения - нужно указать)

с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.

6. В отношении нанимателей не являющихся обучающимися или работниками наймодателя применяются правила предусмотренные главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации.

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

7. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;
- 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;
- 6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

8. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением и требования Положения о студенческом общежитии;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения

настоящего Договора, а в случае проживания в общежитии до заключения договора – с даты указанной в приказе о предоставлении места в общежитии. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

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

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 Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) при расторжении или прекращении настоящего 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.

9. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

11. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

12. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

13. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

14. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

III. Права и обязанности Наймодателя

15. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

16. 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) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

- 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

- 4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

- 6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

- 7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

- 8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

- 9) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

17. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

19. 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.

20. 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 службы;
- 5) с окончанием срока обучения.

21. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны 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.

V. Плата по Договору

22. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации. Размер платы устанавливается приказами Наймодателя в соответствии с тарифами (ставка, расценки), действующими в ЖКХ г.Ижевска (для с.Июльское – действующими в ЖКХ Воткинского района, для с.Первомайский – действующими в ЖКХ Завьяловского района).

Плата по Договору производится путём удержания её из заработной платы либо стипендии (в соответствии с заявлением) или путём внесения наличных в кассу Наймодателя в срок до 10 числа месяца, следующего за расчётным. Плата по Договору может вноситься также путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Наймодателя через любое отделение связи или банка с обязательным указанием назначения платежа и Нанимателя.

23. Размер платы за проживание в общежитии студентов очной формы обучения ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА, а также льготы по оплате проживания в общежитии определяются приказом ректора согласно Положения ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА о студенческом общежитии.

VI. Иные условия

24. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

25. Подписание настоящего Договора означает согласие Нанимателя на обработку его персональных данных, необходимых для исполнения настоящего Договора.

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

VII. Адреса и подписи сторон

Наймодатель: 426069, г. Ижевск, ул. Студенческая, 11
УФК ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ (ФГБОУ ВО Ижевская ГСХА)
Лицевой счет 20136X21060 в Отделении - НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА Г.ИЖЕВСК
Счет 40501810600002000002 БИК 049401001 ИНН 1831036505/ КПП 183101001 ОКТМО 94701000
код доходов 0000000000000000130

Наниматель _____
_____ фамилия, имя, отчество (при наличии)
_____ дата и место рождения, _____ место учебы работы)
_____ контактный телефон

Наймодатель

Наниматель

А.И.Любимов

АКТ ПРИЁМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

(_____ ул. _____ д. _____ к. № _____)

Мы, нижеподписавшиеся, Наниматель _____
(фамилия, имя, отчество)

и _____ заведующий _____ общежитием

(фамилия, имя, отчество)

составили настоящий акт о том, что Наниматель принял во владение и пользование в соответствии с договором найма жилого помещения в общежитии № _____ от _____ вышеуказанное жилое помещение « ____ » _____ 20__ г.,

Замечания: _____

Наниматель

Заведующий общежитием

АКТ СДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ

(_____ ул. _____ д. _____ к. № _____)

Мы, нижеподписавшиеся, Наниматель _____
_____ фамилия, имя, отчество

и заведующий общежитием _____
_____ фамилия, имя, отчество

составили настоящий акт о том, что Наниматель освободил вышеуказанную комнату (ы) (койко-место), сдал вышеуказанную комнату (ы) (койко-место) и ключи от неё заведующему общежитием « ____ » _____ 20__ г.

Замечания: _____

Наниматель

Заведующий общежитием
