

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии
N _____

Утвержден
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 26 января 2006 г. N 42

г.Н.Новгород

« ____ » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Нижегородская государственная сельскохозяйственная академия», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора по развитию Бессчетнова В.П., действующего на основании приказа №1461/ок от 05.11.2015г., с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа ректора о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель (ФГБОУ ВО Нижегородская ГСХА) передает Нанимателю гражданину(ке)

(Ф.И.О.)

за плату в пользование жилое помещение, закрепленное на праве оперативного управления за государственным учреждением на основании Свидетельства о внесении в реестр федерального имущества от «29» сентября 1999г. № 013790, состоящее из _____ и расположенное по адресу: г.Н.Новгород, пр. Гагарина 97, общ. ____ ком. ____ для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____

3. Нанимателю _____

в общежитии предоставляется помещение для проживания, отвечающее санитарно-техническим требованиям.

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

5. Настоящий Договор заключается на время _____

(обучения по- указать срок)

II. Права и обязанности Нанимателя

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом;

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;

7. Наниматель обязан:

1) соблюдать Устав Академии, положение о студенческом общежитии, правила внутреннего распорядка в студенческих общежитиях, правила пользования жилым помещением;

2) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ;

3) соблюдать условия настоящего Договора;

4) обеспечивать сохранность жилого помещения и 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 согласно приказа ректора. 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.
- Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
8. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору (в том числе оплату за проживание).
 9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

III. Права и обязанности Наймодателя

11. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) расторгнуть настоящий Договор в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Нанимателем условий настоящего Договора и нарушения Нанимателем жилищного законодательства.
- 3) Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством:

12. 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 общежитии, в котором находится жилое помещение;
- 3) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора.
- 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) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом РФ.

IV. Расторжение и прекращение Договора

13. Наймодатель в любое время может расторгнуть настоящий Договор в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Нанимателем условий Настоящего Договора

14. 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;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

15. 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.

16. 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.

V. Внесение платы по Договору

17. Наниматель вносит плату за жилое помещение ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем в течение всего периода проживания и период каникул в размере, который предусмотрен приказом по ФГБОУ ВПО НГСХА.

VI. Иные условия

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

19. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, третий в паспортный стол для регистрации.

Наймодатель _____
М.П. _____ должность _____ подпись _____ Ф.И.О. _____

Наниматель _____
подпись _____ Ф.И.О. _____

Паспортные данные _____