

**Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии ФГБОУ ВО Дальневосточный ГАУ
для обучающихся по очной форме
№ _____**

г. Благовещенск

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Дальневосточный государственный аграрный университет», в лице ректора Тихончука Павла Викторовича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Наймодатель»**, с одной стороны, и гражданин(ка) _____

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания койко-место в жилом помещении № _____, общей площадью _____ м², расположенное в общежитии № _____, по адресу: Амурская обл., г. Благовещенск, ул. _____, д. _____.

Нормативное число проживающих в жилом помещении (комнате) _____ чел., из расчета 6 м² на 1 чел.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением по очной форме обучения в ФГБОУ ВО Дальневосточный ГАУ на период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

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

1.4. Нанимателю в общежитии предоставляется койко-место в соответствии с санитарными нормами;

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для личного проживания;

2.1.2. на пользование социально-бытовыми помещениями: кухнями, умывальными комнатами, комнатами для стирки, туалетами и т.д. в соответствии с их назначением, в порядке предусмотренном Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития;

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора, при условии отсутствия задолженности по оплате за проживание в общежитии.

2.1.4. переселяться в другое жилое помещение в данном общежитии только с письменного разрешения, заведующего общежитием с обязательным внесением соответствующих изменений в условия настоящего договора (заключением дополнительного соглашения к договору)

2.1.5. получать информацию о правах и обязанностях Нанимателя, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий и вносимых в них изменениях.

2.1.6. наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, требованиями пожарной безопасности, санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями законодательства Российской Федерации;

2.2.2. соблюдать правила внутреннего распорядка Общежития;

2.2.3. регулярно производить все виды уборки предоставленного Помещения, а также мест общего пользования, в соответствии с графиком проведения уборки и порядком ее проведения.

2.2.4. обеспечивать сохранность жилого помещения;

2.2.5. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.6. своевременно вносить плату за проживание в общежитии. Обязанность вносить плату за проживание в общежитии возникает с момента подписания настоящего Договора;

2.2.7. при возможности переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (в случаях, если ремонт не может быть произведен без выселения).

В случае отказа Нанимателя от переселения во временно предоставляемое жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.8. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.9. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю, либо его представителю.

2.2.10. при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за предоставленное помещение

2.2.11. при расторжении или прекращении срока действия настоящего Договора освободить занимаемое жилое помещение. В случае отказа освободить занимаемое жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

2.2.12. не допускать содержания в жилом помещении животных и птиц.

2.2.13. не допускать проживания в предоставленном жилом помещении посторонних лиц.

2.2.14. возмещать материальный ущерб, причиненный по вине Нанимателя помещениям, оборудованию и инвентарю общежития (поломка стекол, дверных замков, окон, стен, электрического и сантехнического оборудования, противопожарного имущества, мебели, инвентаря и прочее).

2.1.15. самостоятельно и за свой счет производить текущий ремонт предоставленного жилого помещения.

2.2.16. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за проживание в общежитии;

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.1.4. Производить заселение в жилое помещение на свободные места без согласования с Нанимателем до общего количества проживающих, указанного в п. 1.1.

3.1.5. Увеличивать размер платы за проживание в общежитии, в порядке, определенном действующим законодательством и настоящим договором, при этом Дополнительное Соглашение об увеличении стоимости проживания не заключается.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. содержать в надлежащем состоянии общежитие, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции Общежития (в случае, если ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека, без расторжения настоящего Договора.

3.2.4. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции Общежития не позднее, чем за 30 календарных дней до начала работ;

3.2.5. принимать участие в своевременной подготовке помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.6. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.7. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 8 настоящего Договора;

3.2.8. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2.9. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может 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 судебном порядке в случаях:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за проживание в общежитии более 6 месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

4.3.3. систематического нарушения правил внутреннего распорядка;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью Нанимателя;

4.4.3. с окончанием срока обучения Нанимателя в ФГБОУ ВО Дальневосточный ГАУ.

4.5. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение.

4.6. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Нанимателя, либо по соглашению Сторон, Наниматель вправе требовать возврата излишне уплаченных средств за проживание в общежитии.

4.7. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по требованию Наймодателя, по причине разрушения или повреждения предоставленного Помещения Нанимателем, Наниматель обязан возместить расходы на восстановление или ремонт предоставленного жилого помещения.

5. Размер оплаты и порядок расчетов

5.1. Размер платы за проживание в общежитиях для обучающихся ФГБОУ ВО Дальневосточный ГАУ на очередной учебный год устанавливается приказом ректора Университета.

5.2. На момент заключения настоящего Договора стоимость проживания в месяц установлена приказом ректора № _____ от « ____ » _____ 20__ г., и составляет _____ рублей ____ коп.

5.3. От оплаты за проживание в общежитиях освобождаются студенты Университета, обучающиеся по очной форме, находящиеся на полном государственном обеспечении (инвалиды I и II группы, дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа) до момента окончания ими обучения в ФГБОУ ВО Дальневосточный ГАУ.

5.4. Состав платы за проживание в общежитиях определяется в соответствии с «Методикой определения платы за коммунальные услуги и жилое помещение, занимаемое по договору найма в общежитиях ФГБОУ ВО Дальневосточный ГАУ».

5.5. Изменение стоимости проживания в общежитии оформляется заключением дополнительного соглашения к настоящему договору.

5.6. Наймодатель вправе увеличить плату за проживание в общежитии, уведомив об этом Нанимателя не позднее, чем за месяц до даты наступления установленного срока оплаты посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте Университета и доске объявлений общежития. Увеличение размера платы осуществляется на основании приказа ректора Университета.

5.7. Установленная плата вносится Нанимателем ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, путем внесения денежных средств в кассу Университета, или безналичной оплатой через платежный терминал.

5.8. По письменному заявлению Студента плата за проживание в общежитии может удерживаться из его стипендии.

5.9. При нарушении сроков оплаты, Наймодатель вправе начислить пеню в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый календарный день просрочки платежа.

6. Иные условия

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

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

7. Адреса и подписи сторон

Наймодатель:

ФГБОУ ВО Дальневосточный ГАУ
Адрес: 675000, г. Благовещенск,
ул. Политехническая, 86.
тел./факс 8 (416-2) 52-62-80, 8 (416-2) 52-32-06
E-mail: info@dalgau.ru
ИНН/КПП 2801028298/280101001
УФК по Амурской области
(ФГБОУ ВО Дальневосточный ГАУ
л/с 20236Х25590)
ОТДЕЛЕНИЕ БЛАГОВЕЩЕНСК Г.
БЛАГОВЕЩЕНСК,
Р/с 40501810500002000001
БИК 041012001
ОГРН 1022800525923
КБК 00000000000000000180
ОКАТО 10401000000

Ректор

_____ П. В. Тихончук
МП

Наниматель:

(Фамилия)

(Имя)

(Отчество)
Паспорт серии _____ № _____
Выдан _____

Адрес регистрации _____

Факультет _____,
Специальность/направление подготовки _____
Тел.: _____
Наниматель
_____ (_____)
(подпись) (И.О. Фамилия)

С правилами внутреннего распорядка студенческого Общежития ознакомлен

_____ (подпись) _____ (И.О. Фамилия)