Договор найма жилого помещения в общежитии

г. Улан-Удэ №\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Бурятская государственная сельскохозяйственная академия им. В.Р. Филиппова» (далее по тексту – Академия), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице ректора Цыбикова Б.Б., действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(ФИО обучающегося)

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

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет для временного проживания в связи с обучением Нанимателю место в комнате № \_\_\_\_\_ (койко-место) общежития № \_\_\_\_, находящегося по адресу: г. Улан-Удэ, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_.

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

1.3. Настоящий договор заключен на время обучения Нанимателя с «\_\_»\_\_\_\_\_\_20 \_\_г. по «\_\_»\_\_\_\_\_\_20 \_\_г.

2. Обязанности сторон по договору

2.1. Наймодатель обязуется:

- передать Нанимателю часть жилого помещения, свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;

- осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в наем помещение;

- предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг. К числу необходимых коммунальных услуг относятся: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение;

- в случае необходимости устранения последствий аварии предоставить Нанимателю во временное владение и пользование иное жилое помещение в общежитии;

- производить ремонт помещения; производить ремонт и исправлять неисправности в системах канализации, электро-, тепло- и водоснабжения общежития;

- предоставить в личное пользование нанимателю исправную мебель, инвентарь, оборудование в соответствии с установленными нормами;

- организовать пропускную систему в общежитии;

- при вселении информировать нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежития.

2.2. Наниматель обязуется:

- использовать помещение по назначению и в пределах, установленных ЖК Российской Федерации;

- соблюдать правила пользования жилым помещением; обеспечивать сохранность помещения;

- поддерживать надлежащее состояние помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать их сохранность, соблюдать чистоту и порядок в помещении;

- не производить переустройство, реконструкцию и перепланировку помещения без согласия Наймодателя;

- экономно расходовать электроэнергию и воду, пользоваться в комнатах личными энергоемкими электроприборами только с письменного разрешения администрации Академии;

- бережно относиться к выданному инвентарю, оборудованию, мебели, нести материальную ответственность за их повреждение или утрату в соответствии с законодательством и локальными актами Наймодателя;

- не сдавать его в поднаем, не обменивать его на другое помещение. Переселение в другое помещение возможно только в случае чрезвычайного происшествия в жилом помещении, делающей невозможным проживание в указанном помещении, по решению администрации Наймодателя;

- не курить, не распивать алкогольные напитки, не хранить, не употреблять и не продавать наркотические вещества в здании общежития, не находится в здании общежития в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения;

- не размещать посторонних лиц на ночлег;

- своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе за период временного отсутствия (болезнь, каникулы и т.д.). В случае получения по желанию Нанимателя дополнительных услуг, производить их оплату, определенную в отдельном договоре на оказание дополнительных услуг проживающим в общежитии. Обязанность вносить плату за помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

- переселяться на время капитального ремонта общежития в другое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

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

- при обнаружении неисправностей 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;

- осуществлять пользование помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, соблюдать «режим тишины» с 22-00 до08-00;

- при отчислении из Академии (в том числе по его окончании), сдать помещение в течение трех рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, сдать весь инвентарь, мебель и оборудование, а также погасить задолженность по оплате помещения и коммунальных услуг;

освободить помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством и положением о студенческом общежитии Академии.

3. Права сторон по договору

3.1. Наймодатель вправе:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;  
- требовать допуска в жилое помещение работников Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;

- требовать расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных законодательством;  
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

3.2. Наниматель вправе:

- пользоваться жилым помещением в порядке и на условиях, предусмотренным настоящим договором, Положением о студенческом общежитии, иными жилищными нормативными актами;

- расторгнуть настоящий договор в любое время;

- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

4. Прекращение и расторжение договора

4.1. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.2. Наниматель специализированного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма жилого помещения.

4.3. Настоящий Договор прекращается в связи с окончанием срока обучения, с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью Нанимателя. Прекращение обучения является безусловным основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

4.4. В случаях расторжения или прекращения договоров найма жилого помещения, наниматель должен освободить в трехдневный срок жилое помещение, которое он занимал по данному договору.

4.5. Настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя в случаях:

1). невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

2). разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3). систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным проживание в помещении;

4). использования жилого помещения не по назначению.

5). в иных случаях, предусмотренных локальными актами Наймодателя.

5. Оплата за проживание в общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги, производится перерасчет по утвержденным тарифам. В этом случае составляется дополнительное соглашение к настоящему договору, которое вступает в силу с момента подписания обеими сторонами.

5.3. Внесение платы за проживание в общежитии производится на расчетный счет Академии.

5.4. Плата за проживание в общежитии производится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

5.5. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие и дополнительные услуги авансовым платежом за несколько месяцев, за полугодие, за весь период действия договора.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, заключен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| «Наймодатель»  ФГБОУ ВО «Бурятская государственная  сельскохозяйственная академия имени В.Р. Филиппова»  670024, Респ. Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, д. 8  УФК по Республике Бурятия (ФГБОУ ВО Бурятская ГСХА им. В.Р. Филиппова л/с 20026Х05420)  ИНН 0323049356  КПП 032601001  Единый казначейский счет (ЕКС)-40102810545370000068  Казначейский счет (КС)-03214643000000010200  Отделение - НБ Республика Бурятия г. Улан-Удэ  БИК 018142016  Печатать в назначении платежа:  Код 00000000000000000130  Тел.: 44-24-60, Факс: 8 (3012) 44-21-33 E-mail: [bgsha@bgsha.ru](mailto:bgsha@bgsha.ru) <http://www.bgsha.ru/> | «Наниматель»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес постоянного места проживания  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан (кем и когда)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел. конт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ректор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Б.Б. Цыбиков/ | «Наниматель»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  (подпись) (ФИО) |

С Правилами проживания в общежитиях ФГБОУ ВО БГСХА им. В.Р. Филиппова, Правилами внутреннего распорядка, Положением о студенческом общежитии Наниматель ознакомлен:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ФИО)