Договор найма

жилого помещения в студенческом общежитии АлтГУ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Барнаул «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 г.

ФГБОУ ВО «Алтайский государственный университет» (далее – АлтГУ), именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице Проректора по безопасности и общим вопросам О.Ю. Ильиных, действующего на основании доверенности №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны и обучающийся (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (а также Законный представитель обучающегося (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) именуемый в дальнейшем «Наниматель», (гражданство обучающегося) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факультет / группа / курс / вид набора (бюджет (БН) / места с полным возмещением затрат на обучение (ДН)): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_ г. N\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для проживания на период обучения с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ место в комнате № \_\_\_\_\_\_ общежития № \_\_\_\_\_\_ расположенного по адресу: г. Барнаул, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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. Настоящий Договор заключается на время обучения согласно п. 1 настоящего договора.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

6.Наниматель обязан:

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

2) соблюдать правила пользования жилым помещением, правила внутреннего распорядка в общежитиях АлтГУ, положение о Студенческом городке АлтГУ, приказы ректора (проректора), распоряжения директора Студенческого городка АлтГУ и решения студенческого совета общежития.

3) обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование, экономно расходовать электроэнергию и воду;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, мест общего пользования;

5) не производить самостоятельных реконструкций и ремонтов жилого помещения без разрешения администрации общежития; самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

6) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату возникает с момента заключения настоящего Договора;

7) переселяться на время 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;

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;

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 трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, оформить снятие с регистрационного учета;

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.

13) наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

7. 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, условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. 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 своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

4) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения, а также обеспечивать содержание общего имущества;

5) Организовать пропускную систему в общежитии.

6) осуществлять текущий и капитальный ремонты мест общего пользования общежития;

7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подп. 11 п. 6 настоящего Договора;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

IV. Расторжение и прекращение Договора

9. Наниматель в любое время имеет право расторгнуть настоящий Договор.

10. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению сторон.

11. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за наем жилого помещения и (или) коммунальные услуги в течение 3 месяцев и более;

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.

12. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения; 2) со смертью Нанимателя; 3) с окончанием срока обучения;

4) с прекращением обучения (отчислением) до окончания срока настоящего договора.

13. 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. Оплата за проживание в общежитии Студенческого городка

14. Наниматель вносит плату за жилое помещение (плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги) в порядке и размере, которые определяются локальными нормативными актами Наймодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Стоимость проживания в общежитиях студенческого городка АлтГУ составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в месяц, в соответствии с приказом ректора.

16. Обучающиеся, указанные в части 5 статьи 36 ФЗ-273, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

17. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся принимается с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся АлтГУ.

18. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии:

ежемесячно; за учебный семестр; за учебный год. При вселении в общежитие не с начала периода, Наниматель осуществляет оплату за проживание за период со дня поселения до конца месяца/семестра/учебного года.

19. Наймодатель вправе изменять размер платы за жилое помещение в случае увеличения расходов по содержанию и ремонту сдаваемого помещения, изменения тарифов по энергоносителям и коммунальным услугам. При изменении ставок по настоящему Договору Нанимателем производится оплата по новым ставкам с момента их введения.

VI. Иные условия

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

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

Юридические адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель:**  ФГБОУ ВО "Алтайский государственный университет"  656049, Алтайский край, г. Барнаул, пр. Ленина, д. 61  ИНН 2225004738, КПП 222501001  УФК по Алтайскому краю (ФГБОУ ВО «Алтайский  государственный университет» л/с 20176U88990)  Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ г. Барнаул  БИК 040173001 р/с 40501810401732000002  Наймодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.Ю. Ильиных  М.П. | **Наниматель:**  Законный представитель обучающегося:  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Регистрация по месту жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Наниматель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Обучающийся:  Паспорт \_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Регистрация по месту жительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Наниматель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  С положением о Студенческом городке АлтГУ,  Правилами внутреннего распорядка в общежитиях АлтГУ ознакомлен: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |