

Фото

**Договор найма  
жилого помещения в студенческом общежитии**

г. Иваново

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Ивановская государственная сельскохозяйственная академия имени академика Д.К.Беляева», в лице ректора **Баусова Алексея Михайловича**, действующего на основании Устава, утвержденного приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации 25 мая 2011 г. №74-у, (в дальнейшем **Наймодатель**), с одной стороны, и студент (ка):

(фамилия, имя, отчество)

(факультет, специальность)

(в дальнейшем **Наниматель**), с другой стороны, на основании решения ректората (приказ № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_ 201\_\_ г.) о предоставлении жилого помещения в студенческом общежитии № 3 заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет договора**

1.1. **Наймодатель** предоставляет для проживания на весь период обучения с «\_\_» \_\_\_\_\_ 2015 г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г. одно место в комнате студенческого общежития № 3 по адресу г. Иваново, ул. Тимирязева, д. 53., для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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

1.4. **Нанимателю** (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

1.5. Настоящий договор заключается на время обучения.

**2. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. **Наниматель** имеет право:

- 2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;
- 2.1.2. на пользование общим имуществом в общежития;
- 2.1.3. на расторжение в любое время настоящего договора.

**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 РФ;
- 2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, чистоту и порядок в местах общего пользования; самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 2.2.5. соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; производить уборку в своих жилых комнатах, на кухне по установленному графику (с выносом мусора);
- 2.2.6. экономно расходовать электроэнергию и воду. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития. Нести коллективную материальную ответственность в случае нанесения ущерба помещению, оборудованию, инвентарю общежития, если не установлен конкретный виновник.

2.2.7. 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;

2.2.8. переселяться на время капитального 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;

2.2.9. 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;

2.2.10. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к предотвращению аварийных ситуаций и сообщать о них **Наймодателю** (заведующему студенческим общежитием);

2.2.11. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических (запрещается содержание животных всех видов), экологических и иных требований законодательства;

2.2.12. при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней **Наймодателю** в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

2.2.13. 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.

**3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1. **Наймодатель** имеет право:

- 3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

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

### 3.2. **Наймодатель обязан:**

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

3.2.2. обеспечивать надлежащее содержание и ремонт общего имущества, которое находится в жилом помещении;

3.2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

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

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

3.2.6. обеспечивать предоставление **Нанимателю** коммунальных услуг;

3.2.7. предоставлять необходимое имущество и инвентарь в пользование Нанимателю (перечень предоставляемой мебели и инвентаря указывается в акте приемки студентом (кой) комнаты и является неотъемлемым приложением к настоящему Договору);

3.2.8. принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у **Нанимателя** в случае прекращения действия Договора с соблюдением условий, предусмотренных п.2.2.10

**Наймодатель** несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

## 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 жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения **Нанимателем** или членами его семьи.

4.3.3. нарушения Правил внутреннего распорядка студенческого общежития;

4.3.4. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.5. использования жилого помещения не по назначению;

4.3.6. проживание Нанимателя в общежитии более двух недель без прописки или регистрации по месту проживания;

4.3.7. отсутствие Нанимателя в общежитии без письменного предупреждения более двух недель;

4.3.8. нарушения нанимателем общественного порядка, хулиганства, оскорбления сотрудников, выполняющих служебные задания;

4.3.9. появление Нанимателя в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

4.3.10. хранения и распространения нанимателем в общежитии алкогольной продукции, пиротехнических изделий, наркотических и психотропных веществ;

4.3.11. хранение Нанимателем в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ, огнестрельного и иного оружия;

4.3.12. иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

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.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего договора **Наниматель** должен освободить жилое помещение в течение 3 (трех) дней. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

## 5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.

5.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся устанавливается приказом ректором Академии на полугодие.

5.3. Лица являющимся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентам, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющим право на получение государственной социальной помощи, а также студентам из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "б" - "г" пункта 1,

подпунктом "а" пункта 2 и подпунктами "а" - "в" пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе" освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии. Оплата производится только за коммунальные услуги

5.4. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован с профкомом студентов, с ним необходимо ознакомить всех студентов, пользующихся этими услугами.

5.5. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленным в комнатах;
- обеспечение постельными принадлежностями;
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;

5.6. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличии в комнатах дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим (регулируются дополнительным договором).

5.7. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники.

5.8. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

5.9. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

## 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, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

## 7. Юридические адреса и реквизиты, сторон

### Наймодатель

153012 г. Иваново, ул. Советская, 45  
тел. канцелярии, факс (4932) 32-81-44,  
телефон бух. 32-52-60, ФЭУ 41-00-07  
ИНН 3728012857 ФГБОУ ВПО «Ивановская ГСХА  
имени академика Д.К.Беляева»  
УФК по Ивановской области (л/с 20336Х13930)  
р/с 40501810100002000002 Отделение Иваново  
г. Иваново  
БИК 042406001, КПП 370201001, ОКПО 00492902

Ректор академии (проректор) \_\_\_\_\_  
Заведующий общежитием \_\_\_\_\_

### Наниматель

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

дата рождения: \_\_\_\_\_

паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Подпись: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

сот. телефон \_\_\_\_\_

М.П.