

ДОГОВОР № _____

найма специализированного жилого помещения в общежитии

город Екатеринбург

«__» _____ 201__ г.

"__" _____ 201__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный аграрный университет» (ФГБОУ ВО Уральский ГАУ), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице начальника управления по социальной и воспитательной работе Яковлева Анатолия Николаевича, действующего на основании доверенности от 03.05.2018 № 334, с одной стороны, и обучающийся _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа о поселении в студенческие общежития от _____ № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет во временное владение и пользование для проживания в 201__/201__ учебном году место в комнате № _____ студенческого общежития общежитие № __ ФГБОУ ВО Уральский ГАУ по адресу: г. Екатеринбург, ул. _____, ____.
2. Жилое помещение предоставляется для временного проживания 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.

II. Права и обязанности Нанимателя

4. 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;

4) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

Наниматель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Правилами внутреннего распорядка в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ и иными локальными нормативными актами ФГБОУ ВО Уральский ГАУ.

5. Наниматель обязан:

1) соблюдать положения настоящего Договора, Положение о студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Правила внутреннего распорядка в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, инструкции по пользованию бытовыми электроприборами, иные локальные нормативные акты ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, а также действующее жилищное законодательство Российской Федерации;

2) выполнять распоряжения администрации студенческого общежития и ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, касающиеся вопросов проживания в общежитии;

3) в установленном порядке и в установленные сроки предоставлять документы администрации студенческого общежития для регистрации и постановки на миграционный учет;

4) своевременно в установленном порядке и размерах вносить плату за проживание в общежитии, коммунальные услуги, пользование постельными принадлежностями и за все виды потребляемых дополнительных платных услуг, предоставляемых по желанию Нанимателя. Обязанность вносить плату за проживание и коммунальные услуги возникает с момента вселения в студенческое общежитие. Обязанность вносить плату за дополнительные платные услуги возникает с момента заключения самостоятельного договора на такие услуги;

5) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

6) не допускать предоставления выделенной жилой площади для проживания другим лицам, в том числе лицам другого пола и проживающим в других комнатах общежития. Не допускать обмен жилого помещения, а также передачу его в поднаем;

7) бережно относиться к жилому помещению, оборудованию и инвентарю, не допускать перемещения инвентаря и оборудования, в том числе в другие помещения общежития;

8) строго соблюдать санитарные правила и нормы, поддерживать чистоту и порядок в жилом помещении и местах общего пользования, не допускать засорения канализационных систем;

9) экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;

10) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, не допускать самостоятельного производства любых работ по ремонту и изменению существующих схем электропроводки, разрушения или повреждения жилого помещения и мест общего пользования, в том числе путем самовольной перепланировки, переустройства, реконструкции, переоборудования жилых помещений и мест общего пользования;

11) проводить текущий ремонт жилого помещения за свой счет и по письменному согласованию с Наймодателем;

12) не допускать установку дополнительных замков на входную дверь жилого помещения, перделку замков или их замену без письменного разрешения администрации студенческого общежития с последующей сдачей одного экземпляра ключа заведующему общежитием;

13) обеспечить возможность осмотра жилого помещения представителем Наймодателя с целью контроля за соблюдением положений настоящего Договора, Положения о студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Правил внутреннего распорядка в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Правил пожарной безопасности, санитарных норм и правил, инструкций по пользованию бытовыми электроприборами, иных локальных нормативных актов ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, действующего жилищного законодательства Российской Федерации, проверки сохранности имущества, в случае аварийной ситуации, а также для проведения профилактических и других видов работ;

14) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, незамедлительно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю;

15) осуществлять пользование жилым помещением и помещениями общего пользования с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей;

16) своевременно возмещать причиненный материальный ущерб имуществу, предоставленному в личное пользование, или иному имуществу студенческого общежития, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации;

17) предупреждать администрацию общежития об отсутствии в жилом помещении в течение продолжительного периода времени (более 3-х суток);

18) при расторжении настоящего Договора освободить занимаемое место в трехдневный срок, сдав заведующему студенческим общежитием по обходному листу данное место с составлением акта приема-передачи в чистом виде, ключ от комнаты и весь полученный инвентарь в исправном состоянии, а также погасить задолженность по оплате за проживание в студенческом общежитии и потребленные коммунальные услуги;

19) наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Правилами внутреннего распорядка в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Правилами пожарной безопасности и техники безопасности при эксплуатации электробытовых приборов и оборудования, бытовой электронной аппаратуры и газового оборудования, и другими локальными нормативными актами ФГБОУ ВО Уральский ГАУ.

III. Права и обязанности Наймодателя

6. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за проживание в общежитии, коммунальные услуги;

2) требовать от Нанимателя соблюдения положений настоящего Договора, Положения о студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Правил внутреннего распорядка в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Правил пожарной безопасности, санитарных норм и правил, инструкций по пользованию бытовыми электроприборами, иных локальных нормативных актов ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, а также действующего жилищного законодательства Российской Федерации;

3) производить осмотр жилого помещения с целью контроля за соблюдением Нанимателем положений настоящего Договора, Положения о студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Правил внутреннего распорядка в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Правил пожарной безопасности, санитарных норм и правил, инструкций по пользованию бытовыми электроприборами, иных локальных нормативных актов ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, действующего жилищного законодательства Российской Федерации, проверки сохранности имущества, в случае аварийной ситуации, а также для проведения профилактических и других видов работ;

4) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем действующего жилищного законодательства Российской Федерации и условий настоящего Договора;

5) Наймодатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами ФГБОУ ВО Уральский ГАУ.

7. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное место в пригодном для проживания жилом помещении в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) обеспечить предоставление в соответствующие государственные органы документов для регистрации Нанимателя по месту пребывания, для постановки на миграционный учет в сроки и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

3) производить капитальный ремонт жилого помещения, связанный с общим ремонтом здания общежития;

4) принимать участие в своевременной подготовке здания общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) оперативно устранять неисправности в системах канализации, электроснабжения, водоснабжения общежития;

6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных и иных услуг;

7) обеспечивать на территории студенческих общежитий охрану общественного порядка и соблюдение установленного пропускного режима;

8) в установленные настоящим Договором сроки, принимать место у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 18 пункта 5 и пунктом 17 настоящего Договора;

9) информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, предусмотренных локальными нормативными актами ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, путем их размещения на информационных стендах в общежитии;

10) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами ФГБОУ ВО Уральский ГАУ.

IV. Расторжение и прекращение Договора

8. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

9. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

10. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается 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;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) наличия иных нарушений Правил внутреннего распорядка в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Правил пожарной безопасности, санитарных норм и правил, инструкций по пользованию бытовыми электроприборами и иных локальных нормативных актов ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, а также нарушений условий настоящего Договора.

11. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока действия настоящего Договора.

12. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в порядке, предусмотренном подпунктом 18 пункта 5 и пунктом 17 настоящего Договора.

V. Внесение платы по Договору

13. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, установленном приказом ректора ФГБОУ ВО Уральский ГАУ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Обязанность вносить плату за проживание и коммунальные услуги возникает с момента вселения в студенческое общежитие. Обязанность вносить плату за дополнительные платные услуги возникает с момента заключения самостоятельного договора на такие услуги. Несвоевременное внесение платы за проживание в студенческом общежитии и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены действующим законодательством Российской Федерации.

VI. Иные условия

15. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, подлежат урегулированию в претензионном порядке. Претензия заинтересованной стороны должна быть рассмотрена другой стороной в течение месяца с момента ее получения. В случае, если указанные споры и разногласия не могут быть урегулированы путем переговоров и в ином досудебном порядке, то они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

16. Факт передачи Наймодателем места в жилом помещении Нанимателю подтверждается подписанием обеими сторонами настоящего Договора. Составление акта приема-передачи места не требуется.

17. При освобождении Нанимателем места в жилом помещении Наймодателем составляется акт приема-передачи, в котором отражается фактическое состояние жилого помещения, сохранность жилого помещения, оборудования и инвентаря.

18. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах: два экземпляра - у Наймодателя, один - у Нанимателя.

VII. Адреса и подписи сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ

ФГБОУ ВО Уральский ГАУ

620075, г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, 42

ИНН/КПП 6660008631/667001001

ОГРН 1036603485005

Получатель: УФК по Свердловской области

(ФГБОУ ВО Уральский ГАУ л/сч. 20626Х20330)

р/сч 40501810100002000002, к/сч 0

БИК 046577001, банк: Свердловское ГУ Банка России

г. Екатеринбург, ОКТМО 65701000

Тел.: (343) 371-33-63, 221-40-26

Начальник управления социальной и воспитательной работе

_____/А.Н. Яковлев/

М.П. (подпись)

НАНИМАТЕЛЬ

Обучающийся:

Дата рождения:

Паспорт:

Выдан (кем, когда):

Адрес места жительства :

Тел:

Обучающийся

_____/_____/

(подпись)