

ДОГОВОР № _____
найма специализированного жилого помещения в общежитии

город Екатеринбург

" ____ " _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный аграрный университет» (ФГБОУ ВО Уральский ГАУ), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора по воспитательной работе и молодежной политике Курочкина Сергея Анатольевича, действующего на основании доверенности от 15.08.2023 № 62/2023, с одной стороны, и обучающийся _____, именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа ФГБОУ ВО Уральский ГАУ о поселении в студенческие общежития от _____ № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение (место в жилом помещении) № ____ , находящееся в государственной собственности и закрепленное на праве оперативного управления за ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, расположенное в здании общежития № ____ по адресу: Свердловская область, _____, 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 здания общежития.
4. Настоящий Договор заключается на время обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в здании общежития;
- 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.

6. Наниматель обязан:

- 1) соблюдать правила пользования жилым помещением, условия настоящего Договора, Положение о студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Правила внутреннего распорядка в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Положение о пропускном режиме ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Положение о внутриобъектовом режиме 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) соблюдать правила пользования общежитием;
- 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 пользование жилым помещением (плату за наем), коммунальные услуги и за все виды потребляемых дополнительных платных услуг, предоставляемых по желанию Нанимателя. Обязанность вносить плату за проживание и коммунальные услуги возникает с момента передачи Нанимателю жилого помещения по настоящему Договору. Обязанность вносить плату за дополнительные платные услуги возникает с момента заключения договора на оказание таких услуг;
- 5) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 6) не допускать предоставление выделенной жилой площади для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других жилых помещениях общежития. Не допускать обмен жилым помещением, а также передачу его в поднаем;
- 7) бережно относиться к жилому помещению, оборудованию и инвентарю, обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества, 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 (при наличии) 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, переделку 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 условий настоящего Договора, Положения о студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Правил внутреннего распорядка в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Положения о пропускном режиме ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Положения о внутриобъектовом режиме 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, а также в случае аварийной ситуации, проведения неотложных 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 жилое помещение в трехдневный срок, сдав заведующему студенческим общежитием по обходному листу с составлением акта приема-передачи жилого помещения в надлежащем состоянии и в чистом виде, ключ от жилого помещения и весь полученный инвентарь в исправном состоянии, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением (плате за наем) и коммунальные услуги;
- 19) ежегодно предоставлять заведующему общежитием документы в соответствии с Порядком поселения студентов в общежития ФГБОУ ВО Уральский ГАУ на соответствующий учебный год;
- 20) наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Правилами внутреннего распорядка в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Положением о пропускном режиме ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Положением о внутриобъектовом режиме 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

7. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать от Нанимателя соблюдения условий настоящего Договора, Положения о студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Правил внутреннего распорядка в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Положения о пропускном режиме ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Положения о внутриобъектовом режиме 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;
- 2) требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальные услуги;
- 3) производить осмотр жилого помещения с целью контроля за соблюдением Нанимателем условий настоящего Договора, Положения о студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Правил внутреннего распорядка в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Положения о пропускном режиме ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Положения о внутриобъектовом режиме 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 неотложных профилактических и других видов работ;
- 4) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем действующего жилищного законодательства Российской Федерации и условий настоящего Договора;
- 5) вселять в комнату, указанную в пункте 1 настоящего Договора, третьих лиц – обучающихся ФГБОУ ВО Уральский ГАУ с соблюдением требований законодательства Российской Федерации о нормативе жилой площади на одного человека.
- 6) Наймодатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами ФГБОУ ВО Уральский ГАУ.

8. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение (место в 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, газоснабжения (при наличии) общежития;
- 6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных и иных услуг;
- 7) обеспечивать на территории студенческого общежития охрану общественного порядка и соблюдение установленного пропускного режима;
- 8) в установленные настоящим Договором сроки, принимать жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 18 пункта 6 и пунктом 18 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 и (или) посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и (или) иными способами;
- 10) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания общежития, жилого помещения не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 11) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами ФГБОУ ВО Уральский ГАУ.

IV. Расторжение и прекращение Договора

9. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

11. 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, Положения о пропускном режиме ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Положения о внутриобъектовом режиме 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.

12. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с досрочным отчислением обучающегося из ФГБОУ ВО Уральский ГАУ;
- 4) с окончанием срока обучения.

13. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в порядке, предусмотренном подпунктом 18 пункта 6 и пунктом 18 настоящего Договора.

V. Внесение платы по Договору

14. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плате за наем) и коммунальные услуги в порядке и размере, установленном приказом ректора ФГБОУ ВО Уральский ГАУ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

15. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением (плате за наем) и коммунальные услуги возникает с момента передачи жилого помещения Нанимателю. Обязанность вносить плату за дополнительные платные услуги возникает с момента заключения договора на такие услуги. Несвоевременное внесение платы за пользование жилым помещением (плате за наем) и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены действующим законодательством Российской Федерации. Уплата пени не освобождает нанимателя от уплаты причитающихся платежей (плате за пользование жилым помещением и коммунальные услуги).

VI. Иные условия

16. 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.

17. Факт передачи Наймодателем жилого помещения Нанимателю подтверждается подписанием обеими сторонами настоящего Договора. Составление акта приема-передачи жилого помещения не требуется.

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

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

VII. Адреса и подписи сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Уральский государственный аграрный университет» (ФГБОУ ВО Уральский ГАУ)
620000, Свердловская обл, г.о. город Екатеринбург, г Екатеринбург, ул Карла Либкнехта, стр. 42
Тел./факс: ректорат +7 (343)371-33-63;
Отдел БУиФХД +7 (343)221-40-12
ИНН/КПП 6660008631/667001001
ОГРН 1036603485005
Получатель: УФК по Свердловской области (ФГБОУ ВО Уральский ГАУ л/сч. 20626Х20330)
р/сч 03214643000000016200
к/сч 40102810645370000054
БИК 016577551
Банк: Уральское ГУ Банка России // УФК по Свердловской области г. Екатеринбург
ОКТМО 65701000, КБК 0000000000000000130

НАНИМАТЕЛЬ

Обучающийся:
Дата рождения:
Паспорт:
Выдан (кем, когда):
Адрес места жительства :

Тел:

Проректор по воспитательной работе и молодежной политике

Обучающийся

_____/С.А. Курочкин/
М.П. (подпись)

_____/_____/_____
(подпись)

С Положением о студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Правилами внутреннего распорядка в студенческих общежитиях ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Положением о пропускном режиме ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, Положением о внутриобъектовом режиме ФГБОУ ВО Уральский ГАУ

Наниматель ознакомлен и согласен

_____/_____/_____
(подпись)