

ДОГОВОР
найма специализированного жилого помещения в студенческом общежитии

г. Саратов

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Саратовский национальный исследовательский государственный университет имени Н.Г. Чернышевского», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», «СГУ» в лице _____, действующего на основании доверенности № _____ от «___» _____ 20__ г., приказа № _____ от «___» _____ 20__ г.), с одной стороны, и гражданин (ка) _____,

менуемый (ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату для временного проживания на весь период обучения в СГУ койко - место в комнате № _____ общей площадью _____ кв. м. студенческого общежития (далее – общежитие) № _____ по адресу _____, находящегося в оперативном управлении Наймодателя. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

2. Койко – место в общежитии предоставляется в связи с обучением Нанимателя и на время его обучения в СГУ с «___» _____ г. по «___» _____ г.

II. Права и обязанности Нанимателя

3. 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.

4. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Договором и Положением о студенческом общежитии СГУ;

- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) своевременно (до 10 числа, следующего за оплачиваемым, месяца) вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

6) 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;

7) 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;

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

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальных услуг;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

12) возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

5. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги, а также изменять их стоимость с обязательным уведомлением об этом Нанимателя;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3) осуществлять подселение на свободное койко – место в занимаемое Нанимателем жилое помещение лиц того же пола, что и Наниматель, без его согласия с соблюдением установленных норм.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение на условиях койко - места в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение, в том числе в маневренном фонде (из расчета не менее 6 кв. м. жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в другое жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленном настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя в случае его выселения или освобождения им жилого помещения;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

7. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем и (или) членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

10. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения.

11. 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 студенческом общежитии

12. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги в порядке и размере, определенными законодательством Российской Федерации.

13. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) определяется локальным нормативным актом, принимаемым с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся (при их наличии). Размер определенной в указанном акте платы за пользование жилым помещением (платы за наем) не может превышать максимальный размер такой платы, установленный учредителем.

Порядок определения размера платы за коммунальные услуги устанавливается Правительством Российской Федерации.

14. Наймодатель вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) размер платы за коммунальные услуги для обучающихся или не взимать такую плату с отдельных категорий обучающихся с учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся (при их наличии). Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29 декабря 2012 года N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации", освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем).

15. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги осуществляется Нанимателем в безналичном порядке ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (семестр, год).

VI. Иные условия

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

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

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Саратовский национальный исследовательский государственный университет имени Н.Г. Чернышевского»

(подпись) (Ф.И.О.)
«__» _____ 20__ г.

Заведующий общежитием

(подпись) (Ф.И.О.)
«__» _____ 20__ г.

Наниматель

Ф.И.О. _____

Паспорт: _____

Зарегистрирован _____

Факультет _____

№ группы _____

Форма обучения _____

Подпись _____

«__» _____ 20__ г.