

ДОГОВОР

найма обучающимся жилого помещения в общежитии № _____

г.Ижевск

« _____ » _____ 20__ г.

ФГБОУ ВО Удмуртский ГАУ (далее – Университет), в лице директора по РиЭИК Телицына А.Л., действующий на основании доверенности от 25.07.2023 № 52, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и обучающийся _____

_____,
(фамилия, имя, отчество),

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании приказа ректора о предоставлении жилого помещения от " ____ " _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение (койко-место), находящееся в федеральной собственности (оперативное управление) на основании Свидетельства о государственной регистрации права от " ____ " _____ г., расположенное в комнате общей площадью ____ кв. метров, расположенное по адресу: _____, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением на срок с _____ по _____.

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

1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом;
- 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;
- 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 5) заявить о временном не проживании с получением перерасчета по плате за общежитие в установленном в Университете порядке;
- 6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2. Наниматель обязан:

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

- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением, в том числе установленные локальными актами Университета;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 6) 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. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома 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 заранее согласованное 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 Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в 3-дневный срок. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору, кроме случаев согласно подпункту 3 пункта 14 главы III договора.

4. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

III. Права и обязанности Наймодателя

1. 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 и условий настоящего Договора;
- 3) считать Договор расторгнутым Нанимателем в одностороннем порядке при не сдаче жилого помещения в установленном порядке и выявлении фактического не проживания более 2х месяцев, отсутствия в помещении личных вещей, отсутствия платы за общежитие.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2. 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 надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- 3) осуществлять 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 маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда 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 установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 5 настоящего Договора;
- 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

1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке 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 или членами его семьи;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4) использования жилого помещения не по назначению.
4. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) с окончанием срока договора.

V. Внесение платы по Договору

1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в размере, определенным приказом ректора Университета на основании Постановлений Правительства Удмуртской Республики в следующем порядке:

При заселении в общежитие Наниматель оплачивает 6 месяцев проживания в порядке предоплаты, последующие платежи Наниматель вносит не позднее 5 числа текущего месяца. Стороны договорились, что в случае финансовой задолженности Нанимателя по настоящему договору свыше 2х месяцев, Наймодатель удерживает сумму задолженности с дохода Нанимателя (стипендии, материальная помощь, вознаграждения по договору ГПХ, иные доходы), находящегося на лицевом счете Нанимателя в Университете.

VI. Иные условия

1. Настоящий договор действует с момента его заключения до окончания срока предоставления жилого помещения согласно пункту 2 договора, в случае финансовых требований до момента их полного исполнения. Договор может быть продлен на срок, установленный дополнительным соглашением.
2. В случае заключения договора Нанимателем, являющимся несовершеннолетним, Договор является действительным при наличии письменного согласия родителей, законных представителей, как неотъемлемой части договора.
3. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

VII. Реквизиты и подписи сторон

Наймодатель ФГБОУ ВО Удмуртский ГАУ 426069, г. Ижевск, ул. Студенческая, 11 ИНН 1831036505 КПП 183101001 УФК по Удмуртской Республике (ФГБОУ ВО Удмуртский ГАУ, лицевой счет 20136X21060) Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ УДМУРТСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Удмуртской Республике г.Ижевск БИК: 019401100 Единый казначейский счет (ЕКС): 40102810545370000081 Казначейский счет: 03214643000000011300 _____ (А.Л.Телицын)	Наниматель Ф.И.О. _____ _____ Дата рождения _____ Паспорт _____ выдан _____ _____ Зарегистрирован по месту жительства: _____ _____ ИНН _____ СНИЛС _____ Контакт. телефон _____ Электр.почта _____ _____ (_____)
--	---