

**Договор найма
жилого помещения обучающимся в общежитии № _____**

г. Воронеж

«__» _____ 201_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I в лице проректора по учебной работе _____, действующего на основании доверенности, именуемый в дальнейшем Исполнитель, с одной стороны, и

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для проживания за плату на период обучения с _____ по _____ место в комнате №____ общей площадью _____ кв. м., расположенной в общежитии №____ по адресу: г. Воронеж, _____, для временного проживания в нем (далее-жилое помещение).
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 жилого помещения.
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 общежитии;
 - 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.
6. Наниматель обязан:
 - 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2) соблюдать правила пользования жилым помещением и требования Положения о студенческом общежитии Наймодателя;
 - 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, не производить самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения;
 - 5) с момента заключения настоящего Договора вносить плату за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги (обязательные платежи);
 - 6) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения).
 - 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 в случае необходимости сообщать о них Наймодателю ;

- 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения Правил проживания в общежитии, 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 жилого помещения и коммунальных услуг;
 - 11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение и погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.
 - 12) Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.
- Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

7. Наймодатель имеет право:
 - 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и услуги;
 - 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора (п. 8);
 - 3) предоставить право Нанимателю, при наличии технической возможности, пользоваться дополнительными (платными) услугами, не вошедшими в перечень обязательных услуг.
8. 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 жилом 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 без расторжения настоящего Договора;
 - 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции жилого 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 настоящим Договором и действующим законодательством;
 - 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

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 случаях:
 - 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, несоблюдение требований Правил проживания в общежитии;

4) использования жилого помещения не по назначению.

12. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения, отчислением и переводом на иную форму обучения или в иное учебное заведение.

13. 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.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

14. Наниматель на основании заключенного договора вносит плату за жилое помещение путем внесения наличных денежных средств в кассу Наймодателя или в безналичном порядке на расчетный счет Наймодателя одним платежом **за текущий учебный год, в течении 7 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.** При нарушении сроков оплаты Нанимателем уплачивается неустойка в размере 0,2% от стоимости проживания за текущий учебный год за каждый календарный день просрочки платежа.

15. Стоимость проживания в общежитии, размер коммунальных, бытовых услуг устанавливается Приказом Ректора по согласованию с объединенным профкомом студентов и работников. Тарифы утверждаются с учетом установленных тарифов на коммунальные услуги и инфляционных процессов.

16. Стоимость проживания в месяц 201_/201_ учебного года, на момент заключения Договора, составляет _____ рублей, _____.

VI. Порядок расторжения Договора

17. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Нанимателя, денежные средства неиспользованные за фактический период проживания, возвращаются Нанимателю за период с первого числа месяца следующего за датой расторжения договора.

18. В случае расторжения Договора в связи с отчислением, переводом и уходом в академический отпуск, после выхода соответствующего Приказа договор расторгается.

19. Денежные средства возвращаются Нанимателю в случае расторжения Договора в перечисленных п.п. 17, 18, в течении 14 дней с момента письменного обращения Нанимателя.

VII. Иные условия

20. Вселение производится после предъявления документа подтверждающего внесение оплаты по данному договору путем составление Акта приема-передачи помещения (Приложение 1) являющегося неотъемлемой частью указанного Договора.

21. Все изменения условий Договора в период проживания оформляются по согласованию сторон в виде дополнительных соглашений к данному Договору и являются его неотъемлемой частью.

22. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством. Претензионный порядок обязателен для сторон.

23. Обучающиеся ставится на учет в отделе по вопросам миграции отдела полиции № 6 УМВД России г. Воронежа на период действия договора найма специализированного жилого помещения.

24. При расторжении договора найма и выезде, Наниматель снимаются с учета в отделе по вопросам миграции отдела полиции № 6 УМВД России г. Воронежа автоматически.

25. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, для каждой из сторон настоящего Договора.

VIII. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Воронежский государственный аграрный университет имени императора Петра I»
адрес: 394087, г. Воронеж, ул. Мичурина, 1. Тел./факс (4732) 253-86-51**

М.П. _____ / _____ /
(подпись)

Наниматель

Ф. И. О. _____

Дата рождения _____

Адрес _____

Телефон _____

(подпись)

Ознакомлен:

С Правилами проживания в общежитии

С Приказом об оплате за общежитие

С наименованием услуг, расценками и тарифами.

Наниматель _____

(подпись)

_____ (Ф.И.О., полностью)