

**Договор найма жилого помещения  
в студенческом общежитии № \_\_\_\_\_**

г. Ставрополь

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Наймодатель:** ФГБОУ ВПО Ставропольский ГАУ (по тексту - Университет), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Наниматель:** \_\_\_\_\_, действующий от своего имени, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании приказа № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ заключили Настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора**

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ место в комнате N \_\_\_\_\_ общежития по адресу \_\_\_\_\_, состоящее из комнаты общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, расположенное в \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.3. Настоящий Договор заключается на время обучения.

**II. Права и обязанности Нанимателя**

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего договора

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.4. своевременно вносить плату за жилое помещение (иные обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.2.5. 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;

2.2.6. 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;

2.2.7. 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.

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

2.2.9. при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения (иных обязательных платежей);

2.2.10. бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту в комнате и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в комнату.

2.3. Нанимателю запрещается:

2.3.1. передавать пропуск другим лицам для прохода в общежитие, подделывать пропуск в общежитие в случае потери;

2.3.2. самовольно переселяться из одной комнаты в другую;

2.3.3. самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;

2.3.4. наносить рисунки, наклеивать информацию на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест (информационные стенды и т.д.);

2.3.5. курить в любых помещениях общежития, в том числе на балконах;

2.3.6. незаконно проводить посторонних лиц в общежитие и(или) оставлять их на ночь, предоставлять жилую площадь для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития;

2.3.7. появляться в студенческом общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющем честь и достоинство проживающих, распивать спиртные напитки, а также хранить, употреблять и продавать наркотические вещества;

2.3.8. устанавливать дополнительные замки на входную дверь помещения, в котором они проживают, врезать замки или их менять без разрешения администрации студенческого общежития;

2.3.9. использовать в жилом помещении источники открытого огня, обогреватели, электроплиты, электрические чайники, микроволновые печи, электроудлинители кустарного производства и т.п. Использование электроудлинителя в жилом помещении допускается только при наличии сертификата и с разрешения электрика общежития;

2.3.10. содержать в общежитии животных.

### III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение (иных обязательных платежей);

3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. предоставить жилое помещение, соответствующее санитарным требованиям к содержанию студенческих общежитий, с отоплением и освещением, отвечающим соответствующим нормативам;

3.2.2. предоставить в личное пользование проживающему исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами;

3.2.3. обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона поддерживать температуру в жилой комнате не ниже 18 градусов по Цельсию;

3.2.4. обеспечить возможность пользования проживающими социально-бытовыми помещениями (кухнями, постирочными, туалетами и т.д.);

3.2.5. своевременно производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения общежития;

3.2.6. организовать пропускную систему в общежитии;

3.2.7. при вселении информировать проживающего о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий;

3.2.8. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования ЖК РФ;

3.2.10. приобрести индивидуальные средства защиты органов дыхания с гарантийным сроком использования для проживающих.

Наймодатель несет и иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### IV. Оплата за проживание в общежитии

4.1. Оплата за весь предусмотренный Настоящим Договором срок проживания в общежитии составляет \_\_\_\_\_ рублей, в том числе НДС 18% - \_\_\_\_\_ рублей, из расчета \_\_\_\_\_ рублей в сутки, согласно Приказа о плате за проживание в общежитиях Университета № \_\_\_\_ от \_\_\_\_ г.

4.2. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год). Плата за проживание в студенческих общежитиях вносится Нанимателем ежемесячно с 10 до 18 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Оплата осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, либо наличными денежными средствами в кассу Университета с применением контрольно кассовой техники и выдачей кассового чека.

4.3. В плату за проживание в студенческом общежитии включаются плата за пользование жилым помещением и плата за коммунальные услуги.

4.4. Плата за проживание в студенческих общежитиях не взимается со следующих категорий обучающихся: студентов, являющихся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студентов, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студентов, являющихся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющим право на получение государственной социальной помощи, а также со студентов из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях

при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "б" - "г" пункта 1, подпунктом "а" пункта 2 и подпунктами "а" - "в" пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе"; соотечественников в рамках установленной постановлением Правительства РФ 8 октября 2013 г. № 891 квоты приема иностранных граждан и лиц без гражданства до даты зачисления на обучение.

#### **V. Срок действия, порядок изменения и расторжения Настоящего Договора**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г, т.е. до окончания срока обучения Заказчика.

5.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по взаимному согласию Сторон. В одностороннем порядке Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке предусмотренном действующим законодательством РФ.

#### **VI. Ответственность сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Каждая Сторона, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по Настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненный ущерб.

#### **VII. Прочие условия**

7.1. Во всем, что не урегулировано Настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора.

7.3. Любые изменения и дополнения к Настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон и скреплены печатями.

7.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.5. Не урегулированные в процессе переговоров споры передаются на рассмотрение в суд в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

#### **VIII. Реквизиты сторон**

**Наймодатель:**

**ФГБОУ ВПО Ставропольский ГАУ**

Адрес: 355017, г. Ставрополь, пер.

Зоотехнический, 12

ИНН 2634003069, КПП 263401001

УФК по Ставропольскому краю (2133 ФГБОУ ВПО

СГАУ), л/с 20216Х49680,

р/с 40501810700022000002 в Отделение

Ставрополь г. Ставрополь, БИК 040702001

ОКТМО 07701000001

КБК 000000000000000000130

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Наниматель:**

Адрес: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

С Положением о студенческом общежитии, Правилами проживания в общежитиях Университета и Правилами внутреннего распорядка Университета ознакомлен.

Не выясненных вопросов по вышеуказанным документам не имею.

**ЗАКАЗЧИК:** \_\_\_\_\_