

**Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии**

№ _____

г. Махачкала

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Дагестанский государственный технический университет» именуемый в дальнейшем «Наймодатель» в лице Ректора (проректора), _____ действующего на основании _____ с одной стороны, и гражданин(ка) _____,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «___» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Наймодатель предоставляет для проживания с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. место в комнате № _____ общежития № _____, расположенного по адресу: г. _____, ул. (пр.) _____, д. _____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, 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 жилого помещения.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

1. 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.

2. Наниматель обязан:

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

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

5) 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;

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 в случае необходимости сообщать о них

Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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 жилого помещения и коммунальных услуг;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

3. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1. 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.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

9. 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 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 маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора.

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) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта II настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения взятых на себя обязательств стороны несут следующую ответственность:

- 1) Наниматель за нарушение Правил проживания в общежитии и условий настоящего Договора может быть подвергнут взысканию вплоть до выселения;
- 2) Наниматель, либо его представитель возмещает материальный ущерб, причиненный по вине Нанимателя помещениям, оборудования и инвентаря общежития в соответствии с действующим законодательством.

V. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

1) настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

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

- 1) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 2) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 3) использования жилого помещения не по назначению.

5.3. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения.

5.4. 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.

VI. ОПЛАТА ЗА ПРОЖИВАНИЕ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

6.1. Плата за пользование помещением вносится наличными в кассу Наймодателя ежегодно одним платежом, не позднее 01 октября текущего года в размере _____ (_____) рублей в год.

6.2. Плата за проживание может быть изменена Наймодателем в одностороннем порядке на основании решения Ученого совета ВУЗа без письменного предупреждения Нанимателя.

6.3. Вселение в общежитие Нанимателя допускается только после оплаты им за проживание.

6.4. Прием наличных денег от нанимателя за проживание в общежитии производится бухгалтерией Наймодателя.

6.5. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек, либо бланк строгой отчетности (квитанция). Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.6. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в ВУЗе), а также инвалиды I и II группы.

6.7. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован с профкомом студентов (объединенным профкомом).

6.8. В плату студентов платной формы обучения за проживание в общежитии включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;

- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душам, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;
- обеспечение постельными принадлежностями;
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования.

6.9. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим.

VII. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

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

7.2. 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
«Дагестанский государственный
технический университет»; юр.
адрес: 367026, Респ. Дагестан,
г.Махачкала, пр. И. Шамиля, 70;

_____/_____
(подпись) (фамилия, инициалы)

Наниматель:

(Ф.И.О.)

(адрес и место жительства)

(паспорт. данные)

(телефон)

_____/_____
(подпись) (фамилия, инициалы)