ДОГОВОР № _____

найма жилого помещения в общежитии

г. Новочеркасск «___»_____ 20___г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Донской государственный аграрный университет», именуемое в дальнейшем **«Наймодатель»** в лице заместителя директора по социально-воспитательной работе Новочеркасского инженерно-мелиоративного института имени А.К. Кортунова – филиала ФГБОУ ВО «Донской государственный аграрный университет» Мельник Татьяны Владимировны, действующей на основании доверенности от 01.07.2016 г., с одной стороны, и гражданин(ка)

_____,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, на основании решения (заявления) о предоставлении жилого помещения от «___»_____ 20___г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1.Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату в пользование часть жилого помещения в комнате № ____, расположенной в общежитии № _____, по адресу: г. Новочеркасск, пр. Платовский, 37 с набором необходимой мебели и инвентаря согласно акту приёма-сдачи, для временного проживания в нём на срок с «___»_____ 20__ года по «___»_____ 20__года (на период обучения).

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также находящегося в нём санитарно-технического и иного оборудования содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.4. Наймодатель не обеспечивает Нанимателя постельным бельем и спальными принадлежностями.

2. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

2.1.**Наниматель имеет право:**

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной предоставляющей образовательные услуги;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2.**Наниматель обязан:**

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

2) соблюдать Правила пользования жилым помещением, утвержденные Постановлением Правительства РФ;

3) соблюдать Положение о студенческом комплексе общежитий НИМИ Донского ГАУ и Правила внутреннего распорядка в общежитиях НИМИ Донского ГАУ;

4) обеспечивать сохранность жилого помещения;

5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в общежитии, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

6) проводить текущий ремонт жилого помещения;

7) производить стирку постельных принадлежностей и мягкого инвентаря за свой счет;

8) своевременно вносить плату за найм жилого помещения. Обязанность вносить плату за найм жилого помещения 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;

9) переселяться на время санитарных обработок и капитального ремонта жилого дома в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда санитарные обработки и ремонт не могут быть произведены без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

10) 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;

11) 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;

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

13) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

14) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение и возвратить выданное имущество в надлежащем состоянии. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

3. 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.

3.2. **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 общежитии в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта, санитарных обработок или реконструкции общежития (когда ремонт, санитарные обработки 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, санитарных обработок или реконструкции дома не позднее, чем за 15 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, 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 12 пункта 2.2. настоящего Договора;

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

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Внесение платы по Договору

4.1. Наниматель вносит плату за найм жилого помещения в порядке и размере, установленном приказом директора Новочеркасского инженерно-мелиоративного института Донской ГАУ (НИМИ Донской ГАУ) «Об оплате за проживание в общежитиях».

4.2. В случае изменения оплаты или условий проживания Наймодатель письменно извещает за 3 календарных дня до предполагаемых изменений Нанимателя.

5. Расторжение и прекращение Договора

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

5.3. 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 3 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения.

5.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. Иные условия

6.1. Наниматель несет ответственность за причиненный ущерб Наймодателю, а так же за иные действия в соответствии с законодательством РФ.

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

6.3. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

7. Адреса, реквизиты и подписи сторон

«Наймодатель»	«Наниматель»
ФГБОУ ВО ДГАУ ИНН 6125012570, КПП 612501001, ОГРН 1026101409630 **Юридический адрес:** 346493, Ростовская область, Октябрьский р-н, п. Персиановский, ул. Кривошлыкова, 24 **Полное наименование филиала:** Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт имени А.К. Кортунова – филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Донской государственный аграрный университет» **Сокращенное наименование филиала:** Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова ФГБОУ ВО Донской ГАУ. ИНН 6125012570 КПП 615043001 **Адрес филиала:** 346428 Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111 тел.: 22-21-70 **Банковские реквизиты** УФК по Ростовской области (5811, Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова ФГБОУ ВО Донской ГАУ л/сч 20586Э31840) Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ г. РОСТОВ-НА-ДОНУ р/сч 40501810260152000001 БИК 046015001 _____/ Т.В. Мельник / М.П.	_____ _____ _____ Паспорт _____ № _____, выдан _____ _____ _____ «___» _____ _____ г. Зарегистрирован по адресу: _____ _____ _____ Я, _____ уведомлен, что пользоваться электронагревательными приборами, а также самостоятельно производить замену и ремонт электропроводки в жилом помещении и местах общего пользования запрещено. _____/_____/