

# ДОГОВОР № \_\_\_\_\_

найма жилого помещения в общежитии

г. Новочеркасск

«01» сентября 2022г.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Донской государственный аграрный университет»**, именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**» в лице заместителя директора по административно-хозяйственной работе и имущественным отношениям Новочеркасского инженерно-мелиоративного института имени А.К. Кортунова ФГБОУ ВО Донской ГАУ Больчевой Оксаны Анатольевны, действующей на основании доверенности № 49/07/22 от «19» июля 2022г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, на основании решения (заявления) о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату в пользование часть жилого помещения в комнате/жилое помещение № \_\_\_\_\_ уровня комфортности \_\_\_\_\_ (стандартный, улучшенный, улучшенный+, уют), расположенного в общежитии № \_\_\_\_, по адресу: 346400, Ростовская область, г. Новочеркасск, пр.Платовский ,37 , с набором необходимой мебели и инвентаря согласно акту приёма-сдачи, для временного проживания в нём.

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. Форма обучения Нанимателя: \_\_\_\_\_ (очная/заочная).

1.5. Наличие льготы \_\_\_\_ (да/нет). Льготная категория \_\_\_\_ (сирота, инвалид, получатель социальной помощи). Основание: приказ от «\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_.

Срок действия льготы: с «\_» \_\_\_\_\_ г. по «\_» \_\_\_\_\_ г.

1.6. Срок окончания обучения 202 г.

1.7. Настоящий Договор заключается на время \_\_\_\_\_;

с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г.

## 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;
- 3) соблюдать Положение о студенческом комплексе, а также Правила внутреннего распорядка в общежитиях Новочеркасского инженерно-мелиоративного института им. А.К. Кортунова ФГБОУ ВО Донской ГАУ;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в общежитии (комнате), 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;
- б) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 7) 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;
- 8) 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;

9) 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;

10) 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;

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

12) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

13) при расторжении или прекращении настоящего Договора в течение 3 (трех) календарных дней 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 или реконструкции общежития (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 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. Стоимость проживания и внесение платы по Договору**

4.1. Плата за найм жилого помещения в месяц составляет 47,00 (сорок семь) рублей 00 копеек, за год (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

4.2. За **первую половину** срока проживания Наниматель оплачивает плату за найм жилого помещения в срок **до 15 сентября** текущего года (для вновь поступивших в течение 3-ти рабочих дней с момента заключения договора), а за **вторую половину** срока **до 15 января** следующего года.

4.3. Плата за найм жилого помещения за весь период проживания составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

Наниматель вправе внести плату за весь период проживания до 15 сентября текущего года.

4.4. Наниматель вносит оплату за найм жилого помещения в кассу Наймодателя либо безналичным способом, в том числе и по QR-коду.

4.5. В случае изменения оплаты или условий проживания Наймодатель извещает Нанимателя о предполагаемых изменениях.

### **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 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

5.4. 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 также 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 (двух) экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

6.4. К настоящему Договору прилагается:

- Приложение № 1 Акт приёма-сдачи жилого помещения (передача жилого помещения);
- Приложение № 2 Акт приёма-сдачи жилого помещения (возврат жилого помещения).

#### 7. Адреса, реквизиты и подписи сторон

«Наймодатель»

«Наниматель»

<p><b>ФГБОУ ВО Донской ГАУ</b> <b>ИНН 6125012570, ОГРН 1026101409630,</b> <b>КПП 612501001.</b></p> <p><b>Юридический адрес:</b> 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».</p> <p>Сокращенное наименование филиала: Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова ФГБОУ ВО Донской ГАУ. <b>ИНН 6125012570, КПП 615043001.</b></p> <p><b>Адрес филиала:</b> 346428, Россия, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111, тел.: 22-21-70.</p> <p><b>Банковские реквизиты:</b> УФК по Ростовской области (5811, Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова ФГБОУ ВО Донской ГАУ л/сч. 20586931840) Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ г. РОСТОВ-НА-ДОНУ. р/сч 40501810260152000001, БИК 046015001.</p> <p>_____/Болычева О.А./</p> <p>М.П.</p>	<p>_____</p> <p>Паспорт _____ № _____, выдан _____</p> <p>_____</p> <p>«__» _____ г.</p> <p>Код подразделения _____</p> <p>Зарегистрирован по адресу: _____</p> <p>_____</p> <p>Гражданство _____</p> <p>Я, _____ уведомлен, что пользоваться электронагревательными приборами, а также самостоятельно производить замену и ремонт электропроводки в жилом помещении и местах общего пользования запрещено.</p> <p>_____ / _____ /</p>
--	--

**АКТ**

приёма-сдачи жилого помещения  
(части жилого помещения)  
в комнате № \_\_\_\_\_ общежития № \_\_\_\_\_

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Донской государственный аграрный университет»**, именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**» в лице \_\_\_\_\_ действующий (ая) на основании доверенности от \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуем(ая) в дальнейшем «**Наниматель**», во исполнение Договора найма жилого помещения от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передал часть жилого помещения в комнате № \_\_\_\_\_ в общежитии № \_\_\_\_\_ далее - "Помещение"), а Наниматель принял указанное Помещение во владение и пользование для проживания в нем.

2. Комната находится на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_-этажного жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_.

3. Помещение пригодно для постоянного проживания в нем. Состояние помещения соответствует условиям Договора найма жилого помещения от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_.

4. Вместе с указанным помещением Наймодатель передал следующее:  
кровать - \_\_\_\_\_ шт., тумбочка - \_\_\_\_\_ шт., шкаф (2-х, 3-х створч.) - \_\_\_\_\_ шт., стол - \_\_\_\_\_ шт., стул - \_\_\_\_\_ шт., табурет - \_\_\_\_\_ шт., матрас - \_\_\_\_\_ шт., другое \_\_\_\_\_, ключи от комнаты № \_\_\_\_\_.

5. Мебель, окна, двери, стены, полы, сантехническое, отопительное и электрооборудование находится в удовлетворительном состоянии.

6. Стороны претензий друг к другу не имеют.

7. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Наймодателя и Нанимателя.

8. Настоящий Акт является неотъемлемой частью Договора найма жилого помещения от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

НАЙМОДАТЕЛЬ	НАНИМАТЕЛЬ
_____/_____/	_____/_____/
М.П.	
«__» _____ 20__ г.	«__» _____ 20__ г.

**АКТ**  
приёма-сдачи жилого помещения  
(части жилого помещения)  
в комнате № \_\_\_ общежития № \_\_\_\_\_

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Донской государственный аграрный университет»**, именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**» в лице \_\_\_\_\_ действующий (ая) на основании доверенности от \_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_, именуем(ая) в дальнейшем «**Наниматель**», во исполнение **Договора** найма жилого помещения от " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наниматель передал часть жилого помещения в комнате № \_\_\_ в общежитии № \_\_\_ далее - "Помещение"), а Наймодатель принял указанное помещение.

2. Вместе с указанным помещением Наниматель передал следующее:  
кровать - \_\_\_ шт., тумбочка - \_\_\_ шт., шкаф (2-х, 3-х створч.) - \_\_\_ шт., стол - \_\_\_ шт., стул - \_\_\_ шт., табурет - \_\_\_ шт., матрас - \_\_\_ шт., другое \_\_\_\_\_, ключи от комнаты № \_\_\_.

3. Мебель, окна, двери, стены, полы, сантехническое, отопительное и электрооборудование находится в удовлетворительном состоянии.

4. Стороны претензий друг к другу не имеют.

5. Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Наймодателя и Нанимателя.

6. Настоящий Акт является неотъемлемой частью **Договора** найма жилого помещения от " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_.

<b>НАЙМОДАТЕЛЬ</b>	<b>НАНИМАТЕЛЬ</b>
_____/_____/_____ М.П.	_____/_____/_____ _____
« ___ » _____ 20__ г.	« ___ » _____ 20__ г.