

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии

г. Благовещенск

«**» *** 201* г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Амурский государственный университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице ректора АмГУ, Плутенко Андрея Долиевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ФИО, паспорт серия № , выдан ., именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа АмГУ от *** № *** заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в федеральной государственной собственности, состоящее из комнаты, общей площадью *** кв.м., расположенное в общежитии Наймодателя по адресу: г. БЛАГОВЕЩЕНСК, ул. ****, д. *** секции № ***, комната № ***, (далее – жилое помещение), для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю на время работы в качестве (должность, отдел/кафедра) с (число).

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

1.4. Передача Наймодателем Нанимателю жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи и технического состояния жилого помещения между Наймодателем и Нанимателем.

**1.5. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяется:
ФИО, степень родства.**

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. 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;
- 4) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;
- 5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также права оперативного управления, в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2) соблюдать правила пользования жилым помещением, правила внутреннего распорядка, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические правила и иные требования законодательства Российской Федерации и общепринятые правила поведения в обществе;
 - 3) обеспечивать сохранность жилого помещения (самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается);
 - 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
 - 5) проводить текущий ремонт жилого помещения;
 - 6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи), в том числе за период своего временного отсутствия. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;
 - 7) переселяться на время капитального ремонта жилого помещения в другое жилое помещение;
 - 8) допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
 - 9) при обнаружении неисправностей жилого помещения и санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю;
 - 10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, соблюдать установленный режим в общежитии, в том числе контрольно-пропускной;
 - 11) 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, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
 - 12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение (в случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке).
- 2.3. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его 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 Российской Федерации и условий настоящего Договора.

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 общежития, в котором находится жилое помещение;
- 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 2.2 настоящего Договора;
- 7) соблюдать при переустройстве или перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Ответственность сторон

4.1. За нарушение условий настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. При обнаружении Наймодателем порчи находящегося в жилом помещении санитарно-технического и иного оборудования, утраты или повреждения иного имущества Наймодателя Наниматель обязан возместить нанесенный им ущерб, а также ущерб, причиненный другими лицами по вине Нанимателя.

5. Расторжение и прекращение договора

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон либо в любое время по требованию Наймодателя, в случае грубейшего нарушения правил проживания в нем Нанимателем.

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

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение 6 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 3) нарушения Правил внутреннего распорядка в общежитиях, нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению;
- 5) нарушения условий настоящего Договора.

5.3. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с истечением срока трудового договора Нанимателя с Наймодателем.
- 4) истечением срока, установленного пунктом 1.2 настоящего Договора.

5.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению.

6. Платежи и расчеты по договору

6.1. Наниматель ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносит Наймодателю плату за жилое помещение и коммунальные услуги путем внесения денежных средств непосредственно в кассу федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Амурский государственный университет» с обязательным ежемесячным представлением подтверждающих документов руководству общежития в течение пяти календарных дней с даты оплаты.

6.2. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги ежегодно утверждается Наймодателем. Плата за коммунальные услуги вносится Нанимателем по утвержденным в установленном порядке тарифам.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

7.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

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

8. Юридические адреса сторон:

Наймодатель
АмГУ,
675000, г. Благовещенск, Игнатьевское
шоссе, 21
Ректор АмГУ

Наниматель
Паспорт серия ** № ****, выдан *** ***,
номер телефона

С правилами внутреннего распорядка, техники
безопасности, пожарной безопасности **ознакомлен (а)**

_____ А.Д. Плутенко
М.п.

_____ ФИО