

**Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии № _____**

г. Тамбов

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице _____, действующего на основании доверенности № _____ от «__» _____ 20__, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

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

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение в здании общежития, принадлежащего Наймодателю на праве оперативного управления, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от «__» _____ 20__ г. серия _____, состоящее из комнаты общей площадью _____ кв. метров, находящуюся на _____ этаже здания общежития расположенного по адресу _____, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____
(работой, обучением, службой)

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

4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

5. Настоящий Договор заключается на время _____
(работы, службы, обучения)

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 4) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 6) 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.** Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 7) переселяться на время капитального ремонта с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- 8) 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;
- 9) 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;
- 10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, 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 и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи 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.

2.5. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

2.6. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.7. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

2.8. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

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.

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) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого помещения (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 и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

5) принимать участие в своевременной подготовке здания общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

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

9) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. 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 или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

19. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока службы;

5) с окончанием срока обучения.

4.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения в судебном порядке, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, установленном Приказом ректора ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина»

№ ____ от _____ на основании статьи 39 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации», а также в соответствии с условиями настоящего договора.

5.2. **Размер ежемесячной платы за наем** установлен Наймодателем в зависимости от качества, благоустройства, месторасположения и планировки жилого помещения в общежитии и **составляет _____ руб.**

5.3. Размер оплаты за коммунальные услуги определяется в соответствии Постановлением Правительства РФ от 14.11.2014 №1190 «О правилах определения размера платы за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма жилого помещения в общежитии» и приказом ректора Университета «Об установлении коэффициента для определения платы за коммунальные услуги.

5.4. Плата за наем и плата за коммунальные услуги **оплачиваются Наймодателем одновременно не позднее 10-го числа месяца**, следующего за расчетным, в **общем размере _____ руб.**, предусмотренном пунктами 22 и 23 настоящего договора.

5.5. Установленные пунктами 22 и 23 настоящего договора плата за наем и плата за коммунальные услуги могут изменяться в одностороннем порядке Наймодателем в случае вынесения учредителем Университета решения, изменяющего порядок и условия использования жилищного фонда организациями, осуществляющими образовательную деятельность, а также в случае изменения тарифов поставщиков коммунальных услуг. Изменения вступают в силу и являются обязательными для сторон настоящего договора с момента издания Приказа Университета и не требуют подписания дополнительного соглашения.

VI. Иные условия

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

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

6.3. **Реквизиты и контактные данные Сторон:**

Наймодатель:

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Тамбовский государственный университет
имени Г.Р. Державина»

392000, г. Тамбов, ул. Интернациональная, 33
ИНН 6831012790 КПП 682901001

Банковские реквизиты:

Получатель: УФК по Тамбовской области
(ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный
университет имени Г.Р. Державина»
л/с 20646Х27410)

р/сч 40501810468502000001

Банк получателя: Отделение Тамбов
БИК 046850001

Наниматель:

_____ (_____)

_____ (_____)

Акт приема-передачи

г. Тамбов

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина», именуемое в дальнейшем **«Наймодатель»**, в лице _____, действующего на основании доверенности № ___ от « ___ » _____ 20 __, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Наниматель передал, а Наймодатель принял жилое помещение, состоящее из комнаты общей площадью _____ кв. метров, находящуюся на _____ этаже здания общежития расположенного по адресу: _____.
2. Претензий у Сторон по состоянию передаваемого жилого помещения нет.
3. Настоящий Акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Наймодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина»

392000, г. Тамбов, ул. Интернациональная, 33
ИНН 6831012790 КПП 682901001

Банковские реквизиты:

Получатель: УФК по Тамбовской области
(ФГБОУ ВО«Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина»

л/с 20646Х27410)

р/сч 40501810468502000001

Банк получателя: Отделение Тамбов

БИК 046850001

Наниматель:

_____ (_____)

_____ (_____)