

ДОГОВОР № _____
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

г. Иваново

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ивановский государственный политехнический университет», именуемое в дальнейшем **Наймодатель**, в лице начальника УМПИиВД Максимовой Татьяны Геннадьевны, действующей на основании доверенности № _____ от _____ года, выданной ректором Румянцевым Евгением Владимировичем, действующим на основании Устава, с одной стороны, и

именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, на основании Приказа о предоставлении жилого помещения в студенческом общежитии от " _____ " _____ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания в период обучения в университете с " _____ " _____ г. по " _____ " _____ г. место в комнате № _____ общежития по адресу: _____ для временного проживания в нем.

2. Предоставляемое жилое помещение находится в технически исправном состоянии, пригодном для его нормального использования по прямому назначению, что подтверждается подписями сторон под настоящим договором.

3. Жилое помещение предназначено для проживания в нем _____ человек, с чем Наниматель согласен и против чего не возражает.

4. По вопросу дополнительных предоставляемых услуг стороны заключают Дополнительное соглашение к настоящему договору на оказание дополнительных услуг проживающим в студенческом общежитии.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на досрочное расторжение настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) на участие в управлении общежитием через органы студенческого самоуправления;
- 5) на получение дополнительных услуг в соответствии с Дополнительным соглашением к настоящему договору;
- 4) иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6. Наниматель обязан:

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

2) соблюдать правила пользования жилым помещением в студенческом общежитии в соответствии с локальными нормативными документами ИВГПУ;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем имущества;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением, коммунальные услуги (обязательные платежи), за пользование личными электроприборами и бытовой техникой, а также оплачивать дополнительно предоставляемые по соглашению сторон услуги. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора, а обязанность по оплате дополнительно оказываемых услуг – с момента начала оказания таких услуг;

6) переселяться на время ремонта общежития (помещения) в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в случаях, если ремонт не может быть произведен без выселения. В случае отказа Нанимателя от переселения в другое жилое помещение, Наймодатель может расторгнуть настоящий договор найма в одностороннем порядке;

7) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического и общего санитарного состояния жилого помещения, инженерно-технического оборудования, а также для выполнения необходимых работ;

8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или инженерно-технического оборудования, находящегося в нем, принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю;

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 по соответствующему акту, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, в том числе по дополнительному соглашению;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи, если студент является семейным, подлежат выселению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с отнесением расходов, связанных с выселением, на счет Нанимателя;

12) не использовать в жилом помещении никаких электрических бытовых приборов без письменного разрешения Наймодателя.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО «ИВГПУ».

III. Права и обязанности Наймодателя

7. Наймодатель имеет право:

1) требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги;

2) расторгнуть настоящий Договор в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации, локальных нормативных актов ИВГПУ и условий настоящего Договора;

3) в любое время осуществлять контроль за использованием Нанимателем жилого помещения;

4) оказывать Нанимателю дополнительные услуги с взиманием за них дополнительной платы в соответствии с Дополнительным соглашением к настоящему договору.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц, за исключением лиц, которым в указанном помещении наряду с Нанимателем предоставлено койко-место, жилое помещение пригодное для проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) предоставить Нанимателю на время проведения ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение в общежитии без расторжения настоящего Договора;

- 3) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития;
- 4) осуществлять своевременную подготовку здания общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 5) обеспечить предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 6) принять у Нанимателя по соответствующему акту в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 6 настоящего Договора;
- 7) по желанию Нанимателя собственными силами и за счет денежных средств последнего выполнять дополнительные работы по улучшению состояния жилого помещения;
- 8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

IV. Расторжение и прекращение Договора

9. Наниматель может досрочно расторгнуть настоящий Договор в соответствии с законодательством Российской Федерации.
10. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
11. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.
12. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) с окончанием срока обучения;
 - 4) с окончанием срока действия настоящего Договора.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

13. Наниматель вносит плату за жилое помещение в срок до 10 числа каждого текущего месяца в размере, определяемом приказом ректора, размещаемом Наймодателем на информационном стенде общежития и на сайте университета. В этой связи стороны договора подтверждают, что изменение платы за жилое помещение и коммунальные услуги не влечет за собой внесения изменений в настоящий договор. При этом Наниматель соглашается с данным порядком доведения до него информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
14. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги не может изменяться Наймодателем более двух раз в год.
15. В плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:
 - отопление;
 - освещение по нормам СЭС;
 - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
 - пользование душем;
 - пользование мебелью и другим инвентарем;
 - уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
 - санобработка мест общего пользования.
16. Оплата по настоящему договору может производиться Нанимателем как путем внесения наличных денежных средств в кассу Наймодателя, так и путем безналичной оплаты по реквизитам, указанным в настоящем договоре.
17. Наниматель вправе вносить плату за проживание в общежитии ежемесячно либо единовременно за несколько месяцев. При повышении стоимости платы за жилое помещение и коммунальные услуги размер платы, внесенной авансом, подлежит перерасчету.

VI. Иные условия

18. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
19. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

Наймодатель: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Ивановский государственный политехнический университет"
 Адрес: 153000, г. Иваново, пр-кт Шереметевский, д. 21
 ИНН 3702698511, КПП 370201001
 ОКТМО: 24701000
 БИК ТОФК 012406500
 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ/УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново
 Единый казначейский счет: 40102810645370000025
 Казначейский счет: 03214643000000013300
 УФК по Ивановской области (ФГБОУ ВО "ИВГПУ", л/с 20336ПЦ08840)
 КБК 000000000000000000130

Наймодатель: _____ /Т.Г. Максимова/

" _____ " _____ 20__

М.П.

Наниматель _____
 (фамилия, имя, отчество)

_____ года рождения
 паспортные данные: серия _____ № _____
 кем выдан, дата выдачи: _____

СНИЛС _____
 контактный телефон _____

Наниматель: _____ / _____ /

" _____ " _____ 20__