ДОГОВОР

*найма жилого помещения в общежитии*

Разработан на основе Типового договора найма

жилого помещения в общежитии, утвержденного

постановлением Правительства РФ от 26.01.2006г.№42

№04.04. / / 20 г.

г.Самара « » \_\_\_20\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Самарский государственный технический университет», именуемый в дальнейшем Наймодатель, в лице ректора Быкова Д.Е., действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин (ка)

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

именуемый в дальнейшем Наниматель, на основании решения о предоставлении жилого помещения от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_года с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из 1 койко-места в общежитии в общ.№ \_\_\_\_\_ ком. \_\_\_\_\_\_общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м, расположенное по адресу:

г. Самара, \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_корп. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с учебой Нанимателя в ФГБОУ ВО «СамГТУ».

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в технической документации на жилое помещение.

4. Настоящий Договор заключается на период обучения Нанимателя в ФГБОУ ВО «СамГТУ»

**с « \_\_ » 20\_\_\_ г. по « \_\_\_ » 20 г.**

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 неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3C25DA22312EB67DA1CBAC61BCE0BE84ED3E7BAB96408DE70E5DAF9D6E62BC3C4E73FDC7F0428037z7I0F) Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

6. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3C25DA22312EB67DA1CBAC61BCE0BE84ED3E7BAB96408DE70E5DAF9D6E62BC3C4E73FDC7F0428731z7I3F) Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения, инвентаря, оборудования и имущества общежития, в случае порчи и утраты возместить стоимость имущества.

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](consultantplus://offline/ref=3C25DA22312EB67DA1CBAC61BCE0BE84ED3E7BAB96408DE70E5DAF9D6E62BC3C4E73FDC7F0428F37z7I5F) Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта общежития 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;

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, 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;

12) при расторжении или прекращении договорных отношений с ФГБОУ ВО «СамГТУ» освободить жилое помещение в течение 3-х дней. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

13) Не допускать посторонних лиц в свою комнату, при выходе из общежития сдавать ключи на вахте;

14) Соблюдать паспортно-визовый режим: своевременно, в течение 2-х недель представить документы на регистрацию по месту пребывания и на обмен паспорта по достижению 20 лет. В случае не выполнения указанных сроков договор с проживающим на проживание в общежитии будет расторгнут в одностороннем порядке.

15) если по своей инициативе Наниматель намеривается прослушивать музыкальные произведения на территории наймодателя (в т.ч. телевизора, прослушивания радио и других технических средств, воспроизводящих музыку), расположенных на интернет портале www.rao.ru, Наниматель обязуется самостоятельно заключить договор с РАО и ВОИС. В случае отсутствия заключенного договора с РАО и ВОИС Наниматель обязан возместить Исполнителю в полном объеме ущерб, причиненный ему в случае предъявления вышеуказанными организациями исковых требований о взыскании компенсации за нарушение исключительных прав автора, исполнителей и изготовителей фонограмм.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

7. Временное отсутствие Нанимателя должно быть письменно согласовано с администрацией общежития и не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

III. Права и обязанности Наймодателя

9. 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, условий настоящего Договора, Правил внутреннего трудового распорядка ФГБОУ «СамГТУ».

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

10. 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) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

5) принимать участие в своевременной подготовке 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](#P766) пункта 7 настоящего Договора;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным [кодексом](#P791) 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](consultantplus://offline/ref=3C25DA22312EB67DA1CBAC61BCE0BE84ED3E7BAB96408DE70E5DAF9D6E62BC3C4E73FDC7F0428037z7I2F) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

11. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

13. 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.

14. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения Нанимателя в ФГБОУ ВО «СамГТУ».

15. 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](consultantplus://offline/ref=3C25DA22312EB67DA1CBAC61BCE0BE84ED3E7BAB96408DE70E5DAF9D6E62BC3C4E73FDC7F0428037z7I3F) Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

16. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации

17. Плата за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги устанавливаются Приказом ректора, действующим на момент заселения и проживания в общежитии. Размер платы может изменяться в соответствии с изменениями в действующем законодательстве.

18. Оплата за проживание в общежитиях вносится Нанимателем ежемесячно не позднее 10 числа каждого месяца.

VI. Иные условия

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

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

21. Изменения и дополнения в настоящий Договор вносятся путем заключения дополнительного соглашения к договору.

22. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, один - у Нанимателя.

Наймодатель Наниматель

ФГБОУ ВО «СамГТУ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

443100, г.Самара, ул. Молодогвардейская, 244, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

главный корпус: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
ИНН 6315800040 КПП 631601001 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

УФК по Самарской области, (ФГБОУ ВО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«СамГТУ» л/сч № 20426X98350, X- латинская буква)

Банк получателя: Отделение Самара банка

России// УФК по Самарской области г. Самара

Р/счет 03214643000000014200

БИК 013601205

К/счет 40102810545370000036

ОКТМО - 36701330

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)

М.П.