

Договор № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Арзамас

« ____ » _____ 20 ____ г.

Арзамасский политехнический институт (филиал) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Нижегородский государственный технический университет им. Р.Е. Алексеева» (Далее - АПИ НГТУ), именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице директора Глебова Владимира Владимировича, действующего на основании доверенности и Положения об АПИ НГТУ с одной стороны, и

(Ф.И.О. проживающего)

именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

- 1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения в АПИ НГТУ с _____ по _____ за плату жилое помещение (место в комнате), находящееся в собственности РФ, на праве оперативного управления НГТУ, в общежитии, расположенном по адресу: г. Арзамас ул. Пландина д. 9/2 для временного проживания в нем.
- 1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
- 1.3. Общежитие, в котором предоставляется жилое помещение (койко-место) Нанимателю охраняется круглосуточно. Вход в здание общежития осуществляется строго по пропускам.
- 1.4. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением (работой).
- 1.5. Настоящий договор заключается на время обучения Нанимателя.

2. Права и обязанности Нанимателя

- 2.1. **Наниматель имеет право:**
 - 2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;
 - 2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;
 - 2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора.
 - 2.1.4. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
- 2.2. **Наниматель обязан:**
 - 2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2.2.2. соблюдать правила внутреннего распорядка для проживающих в общежитии АПИ НГТУ;
 - 2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, экономно расходовать воду, электроэнергию;
 - 2.2.5. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи);
 - 2.2.6. вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги с момента заключения настоящего Договора;
 - 2.2.7. переселяться по требованию Наймодателя, в случае необходимости, а так же на время капитального ремонта общежития, в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем. В случае отказа от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
 - 2.2.8. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
 - 2.2.9. 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.
 - 2.2.10. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
 - 2.2.11. при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии (согласно акту приема-передачи), а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и за коммунальные услуги;
 - 2.2.12. при расторжении или прекращении настоящего Договора сдать жилое помещение по Акту приема-передачи и освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.
 - 2.2.13. не допускать самовольного переустройства или перепланировки жилого помещения;
 - 2.2.14. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Права и обязанности Наймодателя

- 3.1. **Наймодатель имеет право:**
 - 3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
 - 3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем Жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
 - 3.1.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
- 3.2. **Наймодатель обязан:**

- 3.2.1. 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;
- 3.2.2. обеспечить временную регистрацию (на время учебы в АПИ НГТУ) Нанимателю;
- 3.2.3. при вселении Нанимателя в жилое помещение общежития информировать о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности АПИ НГТУ;
- 3.2.4. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии АПИ НГТУ, в котором находится жилое помещение;
- 3.2.5. осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 3.2.6. предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития АПИ НГТУ (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв.м. жилой площади на одного человека);
- 3.2.7. проинформировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
- 3.2.8. своевременно подготовить общежитие, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 3.2.9. обеспечивать предоставление Нанимателю пользование коммунальными и дополнительными услугами;
- 3.2.10. принять у Нанимателя в установленные Договором сроки жилое помещение соответствии с п. 2.2.10 Договора;
- 3.2.11. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 3.2.12. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. 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 Договора по инициативе Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:
 - 4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
 - 4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
 - 4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4.3.4. использования жилого помещения не по назначению;
 - 4.3.5. неисполнения Нанимателем обязательств по настоящему Договору.
- 4.4. Настоящий договор прекращается в связи:
 - 4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 4.4.2. со смертью Нанимателя;
 - 4.4.3. с окончанием срока обучения;
 - 4.4.4. с отчислением из АПИ НГТУ.
- 4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

- 5.1. Наниматель Обучающийся вносит плату за жилое помещение в порядке и размерах, устанавливаемых Наймодателем в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 5.2. Плата за проживание в общежитии взимается ежегодно с Нанимателя в 2 этапа, авансовым платежом.:
 - 1 этап (с 1 сентября по 31 января) – оплата должна быть произведена не позднее 10 сентября.
 - 2 этап (с 1 февраля по 30 июня) – оплата должна быть произведена не позднее 10 февраля.
- 5.3. В случае прохождения Нанимателем практики в г. Арзамасе в период, превышающий 10 месяцев обучения, либо нахождения в городе в каникулярный период, Наниматель имеет право проживать в общежитии на основании личного заявления и приказа директора института и оплачивать проживание по тарифам, установленным для студентов.
- 5.4. Размер платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии определяется в соответствии с действующими тарифами, нормативами потребления коммунальных услуг, локальными нормативными актами, утверждаемые директором института, принимаемыми с учетом мнения профсоюзной студенческой организации
- 5.5. В случае изменения тарифов за пользование жилым помещением и коммунальными услугами Наниматель извещается об этом Наймодателем. Перерасчет осуществляется в соответствии с действующим законодательством и действующими тарифами.
- 5.6. От платы за проживание в общежитиях освобождаются студенты, являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, детьми-инвалидами, инвалидами I и II групп, инвалидами с детства, студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветеранами боевых действий либо имеющим право на получение государственной социальной помощи, а также студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном

органе обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами "б" - "г" пункта 1, подпунктом "а" пункта 2 и подпунктами "а" - "в" пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года N 53-ФЗ "О воинской обязанности и военной службе".

5.7. Прием наличных денег за оплату коммунальных и иных услуг производится с применением контрольно - кассовой техники.

5.8. По приёму платежей Нанимателю выдаётся кассовый чек, либо бланк строгой отчётности (квитанция).

6. 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.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение срока обучения, проживающего в общежитии в соответствии с п. 1.1. Договора.

7.2. Моментом начала исполнения обязательств по настоящему Договору является внесение платы за проживание в общежитии и за пользование коммунальными услугами на расчётный счёт, либо в кассу института.

С Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка для проживающих в общежитии АПИ НГТУ и другими локальными нормативными актами Учебного заведения, Правилами противопожарной безопасности, санитарно-гигиеническими нормами Наниматель ОЗНАКОМЛЕН

/ _____ /

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наниматель:

ФИО

Паспорт: серия №

Кем, когда выдан

Адрес постоянной регистрации:

_____ / _____ /
(подпись) (расшифровка подписи)

Наймодатель:

АПИ НГТУ

_____ **Фактический адрес:** 607227 Нижегородская обл.

_____ г. Арзамас ул. Калинина д.19

_____ **ОГРН** 1025203034537

_____ **ИНН** 5260001439

_____ **КПП** 524302001

_____ **Тел/факс** 7-04-90, 7-05-15

Председатель профкома студентов

_____ Л.А. Борискова

Директор _____ / В.В. Глебов /

М.П