

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ

г. Рыбинск Ярославской области

_____ 201__ года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Рыбинский государственный авиационный технический университет имени П.А. Соловьева» (ФГБОУ ВО РГАТУ имени П.А. Соловьева), именуемый в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице ректора Полетаева Валерия Алексеевича, действующего на основании Устава с одной стороны и _____, _____ года рождения, пол _____, место рождения _____, паспорт гражданина _____, выдан _____, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, вместе именуемые по тексту настоящего договора «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное пользование жилое помещение, комната _____. Помещение принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления.

Жилое помещение передается в наем только для проживания на период обучения.

Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в ФГБОУ ВПО РГАТУ имени П.А. Соловьева.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НАЙМОДАТЕЛЮ И ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Жилое помещение передается Наймодателем Нанимателю в течение 3 дней с момента подписания настоящего договора.

Передача жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, подписанного сторонами. Акт приема-передачи является приложением № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

С момента подписания сторонами акта приема-передачи жилое помещение считается принятым Нанимателем. В момент подписания указанного акта Наймодатель передает Нанимателю ключи от жилого помещения.

По истечении срока действия настоящего договора или при расторжении настоящего договора по инициативе любой Стороны Наниматель обязан передать Наймодателю жилое помещение в течение срока, установленного пунктом 3.4.10. и ключи по акту приема-передачи.

Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем, переходят к Наймодателю без возмещения Нанимателю произведенных им затрат.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение.

3.1.2. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения общежития в другое жилое помещение общежития Университета.

3.1.3. Осуществлять проверку санитарного и технического состояния жилого помещения, его целевого использования, как правило, в присутствии Нанимателя.

3.1.4. Определять порядок пользования жилым помещением.

3.1.5. Расторгнуть настоящий договор в случаях нарушения Нанимателем законодательства Российской Федерации, условий настоящего договора, отчислением из Университета,.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Предоставить Нанимателю жилое помещение пригодное для проживания по акту приема-передачи, в состоянии отвечающем санитарно-гигиеническим, экологическим требованиям, а так же отвечающее требованиям пожарной безопасности. Нанимателю жилого помещения в общежитии выдается мебель, постельные принадлежности и другой инвентарь.

3.2.2. Своевременно оформлять документы на регистрацию по месту пребывания, в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации.

3.2.3. Производить капитальный ремонт жилого помещения и уведомлять Нанимателя за 1 месяц о предстоящем ремонте.

3.2.4. Предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта другое жилое помещение без расторжения настоящего договора.

3.2.5. Принимать необходимые меры по своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.6. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.7. Предоставлять Нанимателю доступ к помещениям общего бытового назначения (кухни, душевые и т.д.) и обеспечить надлежащее содержание указанных в настоящем пункте мест.

Наниматель имеет право:

3.3.1. Проживать в закрепленном за ним жилом помещении в течение срока действия настоящего договора.

3.3.2. Пользоваться помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития

3.3.3. С согласия Наймодателя переселиться в другое жилое помещение в том же общежитии.

3.3.4. Расторгнуть в любое время настоящий договор.

3.4. Наниматель обязан:

3.4.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, предусмотренных настоящим договором.

3.4.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением, помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарём общежития.

3.4.3. Бережно относиться к переданному имуществу, обеспечивать сохранность жилого помещения, производить текущий ремонт в занимаемом жилом помещении. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

3.4.4. Обеспечить представителям Наймодателя беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического, санитарного состояния и целевого использования.

3.4.5. Соблюдать правила внутреннего распорядка общежития, техники безопасности, пожарной безопасности.

3.4.6. Немедленно извещать Наймодателя о всяком повреждении, аварии или иной чрезвычайной ситуации, нанесшей или грозящей нанести повреждения жилому помещению, принимать все меры для их устранения.

3.4.7. Своевременно вносить плату за проживание в установленном настоящим договором порядке и размере.

3.4.8. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.9. Возвратить Наймодателю жилое помещение в том состоянии, в котором оно было принято в наем Нанимателем с учетом нормального износа, в последний день истечения срока действия настоящего договора или установленной даты расторжения договора.

3.4.10. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему договору.

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При нарушении Правил пользования жилым помещением Наниматель обязан возместить Наймодателю возникший вред в установленном законом Российской Федерации порядке.

Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия его гостей, которые нарушают законодательство Российской Федерации условия настоящего договора.

Риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения в течение срока действия настоящего договора лежит на Наймодателе.

5. ПЛАТА ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за наем жилого помещения № _____ общежития производится согласно стоимости, утверждаемой Приказом ФГБОУ ВО РГАТУ имени П.А. Соловьева, не позднее 10 (десятого) числа следующего за прожитым месяца.

5.2. При просрочке Нанимателем оплаты за проживание в предоставленном жилом помещении Наймодатель начисляет пени в размере 0,5% от суммы долга, за каждый день просрочки.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Срок найма жилого помещения устанавливается с _____ г. по _____ г..

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

6.3. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- не внесения Нанимателем платы за жилое помещение более 2 месяцев подряд;
- разрушения или повреждения помещения общежития Нанимателем;
- систематического нарушения правил внутреннего распорядка;
- использования жилого помещения не по назначению;
- отчисления из Университета.

6.4. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель подлежит выселению из занимаемого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения в судебном порядке.

6.5. В случае несвоевременного освобождения занимаемого жилого помещения Наниматель оплачивает Наймодателю двойной тариф оплаты за проживание за каждый день задержки сдачи занимаемого жилого помещения общежития.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Наймодателя.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке для каждой стороны, экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

8.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

9. АДРЕСА СТОРОН И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

Наймодатель:	Наниматель:
<p>Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Рыбинский государственный авиационный технический университет имени П.А. Соловьева»</p> <p>152934, ул. Пушкина, д. 53, г. Рыбинск, Ярославской области</p> <p>Телеграфный адрес: Рыбинск РГАТУ Телефон: (4855) 28-04-70, Факс: (4855) 21-39-64 E-mail: root@rgata.ru ОКПО 02069415, ОГРН 1027601126057 ИНН/КПП 7610029476/761001001</p> <p>Ректор _____/В.А. Полетаев/</p> <p>М.П.</p>	<p>Наниматель _____</p>