

Договор найма жилого помещения в общежитии № _____

г. Иркутск

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Иркутский государственный университет путей сообщения», в лице начальника управления по развитию и производству Трофимова Андрея Нарьевича, действующего на основании доверенности № 100 от «20» августа 2018 года, именуемое в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин (ка)

(фамилия, имя, отчество)
именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании приказа ректора Университета от _____ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное пользование жилое помещение – комнату _____, расположенную в общежитии по адресу г. Иркутск, ул. Пушкина, д. 62а, находящаяся в собственности Российской Федерации и переданном в оперативное управление Наймодателю (свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 31.03.2010 г. серия 38 АД № 215070).

Общая площадь жилого помещения: _____ кв. метров.

2. Срок предоставления жилого помещения с момента заключения настоящего Договора по «__» _____ 201__ года.

3. Характеристика жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

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)

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 расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

6. 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) своевременно вносить плату за жилое помещение. Обязанность вносить плату за жилое

помещение возникает с момента заключения настоящего Договора;

б) 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;

7) 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;

8) 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;

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, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

11) 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.

7. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

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

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

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

III. Права и обязанности Наймодателя

12. 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 Российской Федерации.

13. 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 котором находится жилое помещение;
- 3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции здания общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
- 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

- 6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
 - 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
 - 8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 6 настоящего Договора;
 - 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

14. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
15. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
16. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:
 - 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение 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.
17. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) с окончанием срока действия Договора.
18. 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 Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в общежитии

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенном законодательством Российской Федерации.
20. Размер платы за жилое помещение в месяц составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, в т.ч. НДС.
21. В плату за жилое помещение включаются плата за содержание и ремонт жилого помещения, плата за наем и следующие оказываемые коммунальные услуги:
 - отопление (тепловая энергия);
 - электроэнергия;
 - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение.
22. Плата за жилое помещение вносится Нанимателем путем перечисления денежных средств (в рублях) на расчетный (лицевой) счет Наймодателя ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Допускается осуществление платы сразу за несколько месяцев вперед.
23. Размер платы за жилое помещение устанавливается приказом ректора Университета. Приказ об установлении платы доводится до сведения Нанимателя путем его размещения на официальном сайте Университета www.irgups.ru.

VI. Иные условия

24. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
25. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.
26. Срок действия настоящего договора определен с момента заключения настоящего договора по «__» _____ 201__ года.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Иркутский государственный университет путей сообщения»

Юридический адрес: 664074 г. Иркутск, ул. Чернышевского, 15

ИНН 3812010086 КПП 381201001

УФК по Иркутской области (ФГБОУ ВО ИргУПС, л/с 20346Х36290)

Р/счет 40501810000002000001 Отделение Иркутск г.Иркутск

БИК 042520001 ОКТМО 25701000001

Код дохода 00000000000000000130

Наниматель

Паспорт серия _____ № _____

Выдан: _____ СНИЛС _____

Зарегистрирован по адресу: _____ телефон _____

Наймодатель _____

(подпись)

Трофимов Андрей Нарьевич

(Ф.И.О., полностью)

Наниматель _____

(подпись)

(Ф.И.О., полностью)

М. П.