**ДОГОВОР № <ID>**

найма жилого помещения в общежитии

г. Новочеркасск <StartOrder> г.

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Донской государственный аграрный университет»**, именуемое в дальнейшем **«Наймодатель»** в лице заместителя директора по социальной и воспитательной работе Новочеркасского инженерно-мелиоративного института имени А.К. Кортунова ФГБОУ ВО Донской ГАУ Мельник Татьяны Владимировны, действующей на основании доверенности № 12/0520 от «18» мая 2020г., с одной стороны, и <sureName> <name> <patronymic> именуемый (ая) в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, на основании решения (заявления) о предоставлении жилого помещения от «20» июля 2020г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1.Предмет Договора**

1.1.Наймодатель передает Нанимателю за плату в пользование часть жилого помещения в комнате/жилое помещение № <roomName> уровня комфортности <roomType> (стандартный, улучшенный, улучшенный+, уют), расположенного в общежитии № <hostelName>, по адресу: <hostelAddress> , с набором необходимой мебели и инвентаря согласно акту приёма-сдачи, для временного проживания в нём.

1.2.Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

1.3.Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также находящегося в нём санитарно-технического и иного оборудования содержится в техническом паспорте жилого помещения.

1.4.Форма обучения Нанимателя: очная (очная/заочная).

1.5.Наличие льготы <benefit> (да/нет). Льготная категория <benefitCategory> (сирота, инвалид, получатель социальной помощи). Основание: приказ от <benefitDecreeDate>г. № <benefitDecree>.

Срок действия льготы: с <benefitStartDate> г. по <benefitEndDate> г.

1.6.Срок окончания обучения <yearEndDate>г.

1.7.Настоящий Договор заключается на время <rent>;

с <StartOrder>г. по <EndOrder>г.

**2. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи**

2.1.**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;

4)на расторжение в любое время настоящего Договора;

5)на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной, предоставляющей образовательные услуги;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2.**Наниматель обязан:**

1)использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=4AFEB6F3B2453CAC95188408D7A033383292132A3D04E2AB9F0E3F8FC97A8101AE51F265C78BAF2Ec0IDG) Российской Федерации;

2)соблюдать [правила](consultantplus://offline/ref=4AFEB6F3B2453CAC95188408D7A0333836921B2C3306BFA19757338DCE75DE16A918FE64C78BAFc2I8G) пользования жилым помещением;

3) соблюдать Положение о студенческом комплексе, а также Правила внутреннего распорядка в общежитиях Новочеркасского инженерно-мелиоративного института им. А.К. Кортунова ФГБОУ ВО Донской ГАУ;

3)обеспечивать сохранность жилого помещения;

4)поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования в общежитии (комнате), соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в подъездах, на лестничных клетках, в других помещениях общего пользования, обеспечивать сохранность санитарно-технического и иного оборудования. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

6)проводить текущий ремонт жилого помещения;

7)своевременно вносить плату за найм жилого помещения. Обязанность вносить плату за найм жилого помещения 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=4AFEB6F3B2453CAC95188408D7A033383292132A3D04E2AB9F0E3F8FC97A8101AE51F265C78BA728c0IBG) Жилищного кодекса Российской Федерации;

8)переселяться на время капитального ремонта жилого дома 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](consultantplus://offline/ref=4AFEB6F3B2453CAC95188408D7A033383292132B3D0FE2AB9F0E3F8FC9c7IAG);

9)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;

10)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;

11)осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

12)при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

13)при расторжении или прекращении настоящего Договора в течение 3 (трех) календарных дней освободить жилое помещение и возвратить выданное имущество в надлежащем состоянии. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3.Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

**3. Права и обязанности Наймодателя**

3.1.**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.

3.2.**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)предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 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 дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

6)принимать участие в своевременной подготовке общежития, 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 12](#Par21) пункта 2.2. настоящего Договора;

9)соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным [кодексом](#Par46) Российской Федерации;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**4. Стоимость проживания и внесение платы по Договору**

4.1. Плата за найм жилого помещения в месяц составляет <rate> (<rateWord>) рубля 00 копеек, <yearRate> за год (<rateWordYear>) рублей \_\_\_ копеек.

4.2.За первую половину срока проживания Наниматель оплачивает плату за найм жилого помещения в срок до 15 сентября текущего года (для вновь поступивших в течение 5-ти рабочих дней с момента заключения договора), а за вторую половину срока до 31 января следующего года.

4.3. Плата за найм жилого помещения за весь период проживания составляет <allTimeRate>

(<allTimeRateWord>) рублей \_\_\_\_ копеек.

Наниматель вправе внести плату за весь период проживания до 15 сентября текущего года.

4.4.Наниматель вносит оплату за найм жилого помещения в кассу Наймодателя либо безналичным способом, в том числе и по QR-коду (приложение № 1).

4.5.В случае изменения оплаты или условий проживания Наймодатель извещает Нанимателя о предполагаемых изменениях.

**5. Расторжение и прекращение Договора**

5.1.Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

5.3.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.

5.4.Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения.

5.5.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=4AFEB6F3B2453CAC95188408D7A033383292132A3D04E2AB9F0E3F8FC97A8101AE51F265C78BA828c0IDG) Российской Федерации.

**6. Иные условия**

6.1. Наниматель несет ответственность за причиненный ущерб Наймодателю, а также за иные действия в соответствии с законодательством РФ.

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

6.3.Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

6.4. К настоящему Договору прилагается:

-Приложение № 1QR-код для оплаты за жилое помещение;

-Приложение № 2 Акт приёма-сдачи жилого помещения (передача жилого помещения);

-Приложение № 3 Акт приёма-сдачи жилого помещения (возврат жилого помещения).

**7. Адреса, реквизиты и подписи сторон**

**«Наймодатель» «Наниматель»**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ФГБОУ ВО Донской ГАУ**  **ИНН** 6125012570, **ОГРН** 1026101409630,  **КПП** 612501001.  **Юридический адрес:**  346493, Ростовская область, Октябрьский р-н, п. Персиановский, ул. Кривошлыкова, 24.  Полное наименование филиала: Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт имени А.К. Кортунова - филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Донской государственный аграрный университет».  Сокращенное наименование филиала: Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова ФГБОУ ВО Донской ГАУ.  **ИНН** 6125012570, **КПП** 615043001.  **Адрес филиала:**  346428, Россия, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Пушкинская, 111, тел.: 22-21-70.  **Банковские реквизиты:**  УФК по Ростовской области (5811, Новочеркасский инженерно-мелиоративный институт им. А.К. Кортунова ФГБОУ ВО Донской ГАУ л/сч. 20586Э31840)  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ г. РОСТОВ-НА-ДОНУ. р/сч 40501810260152000001, БИК 046015001.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Мельник Т.В./  М.П. | |  | | --- | | <sureName> | | <name> | | <patronymic> |   Паспорт <DocSeries> № <DocNumber>,  Выдан: <DocGiven>  <DocDate> г.  Код подразделения: <DocCode>  Зарегистрирован по адресу:  <HumanAddress>  Гражданство <humanCitizenship>  Я, <sureName> <name> <patronymic> уведомлен, что пользоваться электронагревательными приборами, а также самостоятельно производить замену и ремонт электропроводки в жилом помещении и местах общего пользования запрещено.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/<sureName> <ns>.<ps>./ |

**Приложение №1**

к Договору от <StartOrder> г. № <ID>

найма жилого помещения

Образец заполнения платежного поручения

**ОПЛАТА ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ**

**Приложение №2**

к Договору от <StartOrder>г. № <ID>

найма жилого помещения

**АКТ**

приёма-сдачи жилого помещения

(части жилого помещения)

в комнате № <roomName> общежития № <hostelName>

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Донской государственный аграрный университет»**, именуемое в дальнейшем **«Наймодатель»** в лице <supplySurename> <supplyName> <supplyPatronymic> действующий (ая) на основании доверенности № <supplyProxy> от <supplyProxyDate>, и <sureName> <name> <patronymic>, именуемый(ая) в дальнейшем **«Наниматель»**, во исполнение [Договора](consultantplus://offline/ref=51166C123F830046471176093A80861F9340AC0FE56461EC3A04C2mDABI) найма жилого помещения от <StartOrder>г. № <ID> составили настоящий Акт о нижеследующем:

1.Наймодатель передал часть жилого помещения в комнате №<roomName> в общежитии №<hostelName> далее - "Помещение"), а Наниматель принял указанное Помещение во владение и пользование для проживания в нем.

2.Комната находится на <hostelFlat> этаже <hostelFlats>-этажного жилого дома по адресу: <hostelAddress>.

3.Помещение пригодно для постоянного проживания в нем. Состояние помещения соответствует условиям [Договора](consultantplus://offline/ref=51166C123F830046471176093A80861F9340AC0FE56461EC3A04C2mDABI) найма жилого помещения от <StartOrder>г. № <ID>.

4.Вместе с указанным помещением Наймодатель передал следующее:

<Elements>ключи от комнаты №<roomName>.

5.Мебель, окна, двери, стены, полы, сантехническое, отопительное и электрооборудование находится в удовлетворительном состоянии.

6.Стороны претензий друг к другу не имеют.

7.Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Наймодателя и Нанимателя.

8.Настоящий Акт является неотъемлемой частью [Договора](consultantplus://offline/ref=51166C123F830046471176093A80861F9340AC0FE56461EC3A04C2mDABI) найма жилого помещения от <StartOrder>г. № <ID>.

|  |  |
| --- | --- |
| **НАЙМОДАТЕЛЬ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**<supplySurename> <supplyN>.<supplyP>.**/**  М.П.  <StartOrder>г. | **НАНИМАТЕЛЬ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/<sureName> <ns>.<ps>./**  <StartOrder>г. |

**Приложение №3**

к Договору от <StartOrder>г. № <ID>

найма жилого помещения

**АКТ**

приёма-сдачи жилого помещения

(части жилого помещения)

в комнате № \_\_\_\_ общежития № \_\_\_\_\_\_

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Донской государственный аграрный университет»**, именуемое в дальнейшем **«Наймодатель»** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующий (ая) на основании доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Наниматель»**, во исполнение [Договора](consultantplus://offline/ref=51166C123F830046471176093A80861F9340AC0FE56461EC3A04C2mDABI) найма жилого помещения от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. № \_\_\_\_ составили настоящий Акт о нижеследующем:

1.Наниматель передал часть жилого помещения в комнате №\_\_\_\_ в общежитии №\_\_\_ далее - "Помещение"), а Наймодатель принял указанное помещение.

2.Вместе с указанным помещением Наниматель передал следующее:

кровать - \_\_\_\_ шт., тумбочка - \_\_\_\_ шт., шкаф (2-х, 3-х створч.) - \_\_\_\_ шт., стол - \_\_\_\_ шт., стул - \_\_\_\_ шт., табурет - \_\_\_\_ шт., матрац - \_\_\_\_ шт., другое \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ключи от комнаты №\_\_.

3.Мебель, окна, двери, стены, полы, сантехническое, отопительное и электрооборудование находится в удовлетворительном состоянии.

4.Стороны претензий друг к другу не имеют.

5.Настоящий Акт составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для Наймодателя и Нанимателя.

6.Настоящий Акт является неотъемлемой частью [Договора](consultantplus://offline/ref=51166C123F830046471176093A80861F9340AC0FE56461EC3A04C2mDABI) найма жилого помещения от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **НАЙМОДАТЕЛЬ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  М.П.  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. | **НАНИМАТЕЛЬ**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. |