

**Договор найма  
жилого помещения в студенческом общежитии  
№ \_\_\_\_\_**

г. Тамбов

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель, Университет**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество)

студент \_\_\_\_\_ курса \_\_\_\_\_,  
(номер курса) (наименование факультета, института)

именуемый(ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю,

- а) обучающемуся за счет бюджетных средств Российской Федерации,
- б) обучающемуся за счет внебюджетных средств, а также средств бюджетов субъекта Российской Федерации или муниципального образования,
- в) иностранному гражданину,

(нужное подчеркнуть)

нуждающемуся в жилом помещении, для проживания на весь период обучения **жилое помещение № \_\_\_\_\_**, далее по тексту «**жилое помещение**», расположенное на \_\_\_\_\_ этаже студенческого общежития № \_\_\_\_\_, по адресу: \_\_\_\_\_, далее по тексту «**общежитие**», для временного проживания в нем.

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

**II. Права и обязанности Нанимателя**

**3. Наниматель имеет право:**

- 1) на использование жилого помещения для проживания совместно с иными проживающими в жилом помещении гражданами;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

**4. 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 и **в полном объеме** вносить плату за пользование жилым помещением (**плата за наём**) и плату за коммунальные услуги, если Наниматель в соответствии с законодательством РФ и(или) условиями настоящего договора не освобожден полностью либо частично от обязанности вносить плату за наем и(или) плату за коммунальные услуги. **Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги 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 другое 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 сообщать о них Наймодателю;

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

10) в день расторжения, прекращения настоящего договора, а также в иных необходимых или обязательных случаях, **освободить жилое помещение**, сдав его Наймодателю в надлежащем состоянии;

11) не позднее даты освобождения жилого помещения оплатить плату за наем и плату за коммунальные услуги, сформировавшуюся на дату освобождения жилого помещения, а также погасить всю денежную задолженность, возникшую из настоящего договора, при её наличии;

12) возмещать причиненный имуществу Университета ущерб при проживании в общежитии, **в том числе солидарно возмещать ущерб, причиненный посетителями Нанимателя.**

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **III. Права и обязанности Наймодателя**

#### **5. Наймодатель имеет право:**

1) требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение и платы за 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.

#### **6. Наймодатель обязан:**

1) передать Нанимателю 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;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения и общежития;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого помещения или здания общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное жилое помещение без расторжения настоящего Договора;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития 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.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### IV. Расторжение и прекращение договора

7. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

9. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и(или) коммунальные услуги в течение двух и более месяцев подряд;

2) разрушения или повреждения жилого помещения;

3) систематического нарушения прав и законных интересов иных проживающих в общежитии и жилом помещении граждан;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) систематическое нарушение правил проживания в общежитии.

10. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения.

#### V. Оплата за проживание в общежитии

11. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, установленные Приказом ректора ФГБОУ ВПО «Тамбовский государственный университет имени Г.Р. Державина» № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ на основании статьи 39 Федерального закона «Об образовании», а также в соответствии с условиями настоящего договора.

12. **Размер ежемесячной платы за наем** установлен Наймодателем в зависимости от качества, благоустройства, месторасположения и планировки жилого помещения в общежитии и **составляет \_\_\_\_\_ руб.**

13. До установления Правительством Российской Федерации порядка определения размера оплаты за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма **ежемесячный фиксированный размер платы Нанимателя за коммунальные услуги составляет \_\_\_\_\_ руб.,** который складывается из рассчитанных Наймодателем средних ежемесячных расходов Университета на обеспечение общежития горячим и холодным водоснабжением, водоотведением, электроснабжением, газоснабжением (при наличии) и отоплением **на одного проживающего в жилом помещении.**

14. Плата за наем и плата за коммунальные услуги **оплачиваются Наймодателем единовременно не позднее 10-го числа месяца,** следующего за расчетным, **в общем размере \_\_\_\_\_ руб.,** предусмотренном пунктами 12 и 13 настоящего договора.

15. Установленные пунктами 12 и 13 настоящего договора плата за наем и плата за коммунальные услуги могут изменяться в одностороннем порядке Наймодателем в случае установления Правительством Российской Федерации порядка определения размера оплаты за коммунальные услуги, вносимой нанимателями жилых помещений в общежитиях, входящих в жилищный фонд организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по договорам найма, в случае вынесения Учредителем Наймодателя решения, изменяющего порядок и условия использования жилищного фонда организациями, осуществляющими образовательную деятельность, а также в случае изменения тарифов поставщиков коммунальных услуг. Изменения вступают в силу и являются обязательными для сторон

