

ДОГОВОР
найма специализированного жилого помещения
в студенческом общежитии

г. Саратов «__» _____ 20__ г.
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Саратовская государственная юридическая академия» (далее – ФГБОУ ВО «СГЮА», Академия), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____
действующего на основании _____ с одной стороны,
и _____
(ФИО)

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

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату в пользование специализированное жилое помещение в студенческом общежитии, находящееся в оперативном управлении ФГБОУ ВО «СГЮА», расположенное в г. Саратове, ул. _____, д. _____ (общежитие) для временного проживания в нем с _____ по _____.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____

1.3. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены семьи:

1) _____;
(Ф.И.О. члена семьи Нанимателя, степень родства с Нанимателем)

2) _____;
(Ф.И.О. члена семьи Нанимателя, степень родства с Нанимателем)

3) _____.
(Ф.И.О. члена семьи Нанимателя, степень родства с Нанимателем)

2. Обязанности Сторон

2.1. Наниматель обязан:

2.1.1. соблюдать требования Положения о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «СГЮА» и Правил внутреннего распорядка (правил проживания) в студенческом общежитии ФГБОУ ВО «СГЮА»;

2.1.2. использовать жилое помещение по назначению;

2.1.3. принять от Наймодателя по акту (приложение 1 к настоящему Договору) жилое помещение и оборудование, находящееся в нем;

2.1.4. соблюдать правила пользования жилым помещением, в том числе пропускной режим общежития;

2.1.5. поддерживать в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое оборудование и иное оборудование, находящееся в нем, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них представителю Наймодателя;

2.1.6. соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, коридорах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования общежития;

2.1.7. не производить переустройство и реконструкцию занимаемого жилого помещения;

2.1.8. вносить плату за жилое помещение в размере и сроки, предусмотренные локальными нормативными актами Наймодателя и настоящим Договором;

2.1.9. переселяться на время капитального ремонта, текущего ремонта, в случае непригодности жилого помещения для проживания, в период сложной санитарно-эпидемиологической обстановки, введения ограничительных мероприятий (карантина) в целях предотвращения распространения инфекционных заболеваний, в связи с другими непреодолимыми обстоятельствами по решению администрации Академии, в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем;

2.1.10. допускать в жилое помещение представителей Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых работ;

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

2.1.12. участвовать в проведении работ по благоустройству общежития и прилегающей к нему территории;

2.1.13. возмещать причиненный материальный ущерб помещению, оборудованию и инвентарю общежития ставший возможным по вине Нанимателя в соответствии с законодательством РФ;

2.1.14. не производить замену замков во входной двери на секцию и в жилую комнату без согласования с представителем Наймодателя. В случае согласованной его замены, один ключ сдать администрации общежития;

2.1.15. временное отсутствие Нанимателя и членов их семей не влечет изменение их обязанностей по настоящему Договору;

2.1.16. экономно расходовать электроэнергию и воду в жилых комнатах и в других бытовых помещениях;

2.1.17. при расторжении, прекращении настоящего Договора, окончании обучения, отчислении из Академии, убытии в академический отпуск, освободить занимаемое жилое помещение в трехдневный срок;

2.1.18. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии по акту (приложение 2 к настоящему Договору), погасить задолженность по оплате за жилое помещение;

2.1.19. наниматель не в праве осуществлять обмен жилого помещения или передавать его в поднаем;

2.1.20. если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, то он обязан освободить жилое помещение в трехдневный срок;

- 2.1.21. ознакомить всех совместно проживающих с ним членов семьи с условиями настоящего Договора;
- 2.1.22. соблюдать требования пожарной безопасности;
- 2.1.23. обеспечить сохранность и целостность переданных ему материальных ценностей;
- 2.1.24. наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, локальными нормативными актами Академии и настоящим Договором.

2.2. Наймодаделец обязан:

- 2.2.1. передать по акту (приложение 1 к настоящему Договору) Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 2.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества, мест общего пользования;
- 2.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 2.2.4. предоставлять Нанимателю на время капитального ремонта, текущего ремонта в случае непригодности жилого помещения для проживания, в период сложной санитарно-эпидемиологической обстановки, введения ограничительных мероприятий (карантина) в целях предотвращения распространения инфекционных заболеваний, в связи с другими непреодолимыми обстоятельствами по решению администрации Академии другое жилое помещение без расторжения настоящего Договора;
- 2.2.5. своевременно готовить общежитие к эксплуатации в зимних условиях;
- 2.2.6. контролировать качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг;
- 2.2.7. принять в установленные сроки жилое помещение у Нанимателя по акту (приложение 2 к настоящему Договору) жилого помещения;
- 2.2.8. нести иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3. Права Сторон

3.1. Права Нанимателя:

- 3.1.1. на использование жилого помещения для проживания;
- 3.1.2. на пользование имуществом в местах общего пользования общежития;
- 3.1.3. сохранить права на жилое помещение при временном отсутствии при условии письменного уведомления об этом администрации общежития;
- 3.1.4. расторгнуть в любое время настоящий Договор;
- 3.1.5. члены семьи Нанимателя, проживающие совместно с ним, имеют равные с Нанимателем права и обязанности, вытекающие из этого Договора. Члены семьи несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающие из настоящего Договора.

3.2. Права Наймодателя:

- 3.2.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;
- 3.2.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3.2.3. требовать допуска в жилое помещение своих работников или уполномоченных лиц для осмотра технического, санитарного состояния оборудования, находящегося в нем, для выполнения ремонтных работ, в случае расторжения Договора и выселения. Для ликвидации аварий - в любое время;
- 3.2.4. запретить вселение, временное размещение и нахождение в занимаемом Нанимателем жилом помещении граждан, не внесенных в настоящий Договор;
- 3.2.5. в случае проведения капитального, текущего ремонта в условиях, признанных в установленном Академией порядке невозможными для проживания, в период сложной санитарно-эпидемиологической обстановки, введения ограничительных мероприятий (карантина) в целях предотвращения распространения инфекционных заболеваний, в связи с другими непреодолимыми обстоятельствами по решению администрации Академии переселять Нанимателя и членов его семьи в помещение, отвечающее условиям настоящего Договора.

4. Оплата за проживание

- 4.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенными настоящим Договором.
- 4.2. Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги устанавливается приказом ректора Академии в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.3. Оплата за проживание в общежитии вносится в следующие сроки:
для вселившихся – в течение 10 дней после выхода приказа о вселении;
для проживающих в общежитии:
за 1 семестр (с 1 сентября по 31 января) – до 10 сентября соответствующего календарного года;
за 2 семестр (с 1 февраля по 30 июня) – до 10 февраля соответствующего календарного года;
за каникулярное время (с 1 июля по 31 августа) – до 30 июня соответствующего календарного года.
- 4.4. Неиспользование Нанимателем жилого помещения не является основанием для невнесения оплаты за жилое помещение.

5. Расторжение и прекращение Договора

- 5.1. Наниматель может расторгнуть настоящий Договор в любое время;
- 5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.
- 5.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:
 - 5.3.1. не внесения Нанимателем платы за жилое помещение в течение 2 месяцев;
 - 5.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения или мест общего пользования Нанимателем, членами его семьи или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
 - 5.3.3. систематическое нарушение прав и законных интересов соседей;

