

Приложение
к приказу ДГПУ
от _____ 2018г.
№ _____

ДОГОВОР
найма жилого помещения
в студенческом общежитии ДГПУ
(для студентов, профессорско-преподавательского состава и работников)

№ _____

г. Махачкала

« ____ » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Дагестанский государственный педагогический университет» (ДГПУ), именуемый в дальнейшем Наймодатель в лице и. о. ректора _____ стороны, и обучающийся (работник) _____

(фамилия, имя, отчество)

Именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____ заключили договор о нижеследующем:

I. Предмет договора.

1. В соответствии с настоящим Договором Наймодатель обязуется предоставить Нанимателю за плату в пользование жилое помещение в студенческом общежитии № ____, находящийся в оперативном управлении ДГПУ, на основании Свидетельства о государственной регистрации права от « ____ » 20 ____ г. № ____, жилой площадью ____ м²., в комнате ____ \блоке № ____ по адресу: г. Махачкала, ул. _____, д. _____ корпус _____ для временного проживания на период _____ и обеспечить предоставление услуг за плату, а Наниматель обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременное вносить плату за пользование жилым помещением и дополнительные услуги.
2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с _____ в ДГПУ.
3. Характеристика предоставляемого помещения, его технического состояния, также санитарнотехнического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

Настоящий Договор заключается на время на период учебы (работы)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи.

Наниматель имеет право:

1. на пользование жилого помещения для проживания;
2. проживать в закрепленном за ним жилом помещении (комнате) в течение срока действия настоящего договора при условии его соблюдения;
3. на расторжение в любое время настоящего Договора;
4. На получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь и иные права.

Наниматель обязан:

1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
2. соблюдать правила пользования жилым помещением; обеспечивать сохранность жилого помещения;
3. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
4. самовольное переустройство и перепланировка жилого помещения не допускается;
5. проводить текущий ремонт жилого помещения;
6. своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи) согласно дополнительному соглашению о выплате коммунальных услуг. Обязанность вносить плату за жилое помещение 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 Жилищного кодекса российской Федерации;
7. соблюдать правила внутреннего распорядка общежития студенческого городка, техники безопасности, пожарной безопасности;
8. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать всевозможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать их 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. Возвратить Наймодателю жилое помещение в том состоянии, в котором оно было принято в наем Нанимателем с учетом морального износа. В последний день истечения срока настоящего Договора или установленной даты расторжения договора.
11. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость произведенного Нанимателем входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору.
12. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
13. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.
14. Вход в общежитие с 06.00 до 22.00 часов
15. Приглашенные лица (родители, родные братья и сестры) допускаются в студенческие общежития с разрешения дирекции общежитий с 15.00 до 20.00 часов.

III. Права и обязанности Наймодателя.

Наймодатель имеет право:

1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с дополнительным соглашением о выплате коммунальных услуг;
2. требовать расторжения настоящего договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

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. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
4. обеспечить предоставление нанимателю коммунальных услуг;
5. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора.

1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:
 - невнесения нанимателем платы за жилое помещение и коммунальных услуг, указанных в дополнительном соглашении к настоящему Договору в течение более 3-х месяцев;
 - разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
 - самовольного проведения перепланировки в жилом помещении;
 - систематического нарушения прав и законных интересов соседей; использования жилого помещения не по назначению;
 - выезд Нанимателя в другое место жительства. В этом случае Договор считается расторгнутым со дня выезда.

Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью Нанимателя;
- с истечением срока трудового договора;
- с окончанием срока обучения;
- с момента прекращения трудовых отношений.

V. Внесение платы по Договору

1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации. Размер ежемесячной арендной платы с учетом налога на добавленную стоимость за аренду помещений составляет 20 рублей в соответствии с дополнительным соглашением о выплате коммунальных услуг.

VI. Иные условия.*

1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренным законодательством.
2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

И.о. ректора ДГПУ

(подпись)

Наниматель _____

(подпись)

М.П.