

Разработано на основе Типового
договора найма жилого помещения
в общежитии, утвержденного
Постановлением Правительства РФ
от 26.01.2006 N 42

**Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии**

№ _____

г. Новомосковск
(наименование населенного пункта) _____ (число, месяц, год)

НИ РХТУ им. Д. И. Менделеева
наименование образовательного учреждения, осуществляющего
оперативное управление жилищным фондом, или действующего от
его лица уполномоченного органа государственной власти

_____ ,
либо иного уполномоченного им лица,

_____ ,
наименование уполномочивающего органа (N документа,
доверенности

_____ ,
(число, месяц, год)

именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны,
и гражданин(ка) _____

_____ ,
(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на
основании решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____
20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для проживания на период работы Нанимателя и его семьи
в составе _____

_____ в
институте комнату(ы) № _____ в общежитии по адресу Трудовые резервы, 31/8
общей площадью _____ м², для временного проживания.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с работой нанимателя в НИ РХТУ имени Д.
И. Менделеева

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

4. Настоящий договор заключается на весь период проживания указанного в пункте 2
Настоящего договора. Помещение передано до подписания настоящего договора. Акт
приёма передачи составляться не будет.

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 действующим законодательством РФ.

6. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение им и членами его семьи, указанном в п.1 настоящего договора 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, а также участвовать в работах по благоустройству прилегающей территории и в субботниках.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) своевременно до 10 числа текущего месяца вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи) (переменные дополнительные). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

6) 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, правил внутреннего распорядка в общежитии нанимателю и членам его семьи запрещается завозить в общежитие животных, птиц, рептилий.

10) Возмещать причиненный по вине проживающего ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития;

Не предоставлять помещения третьим лицам без письменного разрешения Нанимателя и внесения дополнительной оплаты.

11) при освобождении жилого помещения сдать его Наймодателю по акту приёма – передачи в надлежащем состоянии, произвести оплату за пользование и коммунальные платежи на дату освобождения помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) 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. Письменно предупредить нанимателя об отсутствии в жилом помещении.

III. Права и обязанности Наймодателя

7. 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.

8. 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 (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв м жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора.
- 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 6) своевременно проводить работы по подготовке здания, 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

9. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

11. 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 более 2 месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению, либо вселения третьих лиц без письменного разрешения нанимателя откуда проживающих от регистрации по месту пребывания. Появление в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, хранение и распространение наркотических веществ.

12. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) прекращением трудовых отношений между сторонами.

13. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

14. Стороны договорились, что право Наймодателя на судебную защиту нарушения прав не ограничивается ни какими сроками исковой давности.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

15. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.

16. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован с профкомом преподавателей и сотрудников, с ним необходимо ознакомить всех жильцов, пользующихся этими услугами.

17. В плату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- отсутствие проживающих в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев.
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем.
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий.

18. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники.

19. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

20. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед.

VI. Иные условия

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

22. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которого находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель НИ РХТУ	Наниматель
Адрес: <u>г. Новомосковск</u> <u>ул. Дружбы, д. 8</u>	Паспорт _____ N _____ Прописан по адресу: _____
Наймодатель _____ (подпись)	Наниматель _____ (подпись)
_____ (Ф.И.О., полностью)	_____ (Ф.И.О., полностью)

М.П.

Разработано на основе Типового
договора найма жилого помещения
в общежитии, утвержденного
Постановлением Правительства РФ
от 26.01.2006 N 42

**Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии**

№ _____

г. Новомосковск

(наименование населенного пункта)

_____ (число, месяц, год)

НИ РХТУ им. Д. И. Менделеева

наименование образовательного учреждения, осуществляющего
оперативное управление жилищным фондом, или действующего от
его лица уполномоченного органа государственной власти
в лице И.О. директора

либо иного уполномоченного им лица,

Землякова Юрия Дмитриевича

наименование уполномочивающего органа (N документа,
доверенность

_____ (число, месяц, год)

именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны,
и гражданин (ка)

_____ (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на
основании решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____
20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для проживания на период обучения с «___» _____ 20__ по «___» _____ 20__ нанимателя в институте комнату(ы) № _____ в общежитии по адресу _____ общей площадью _____ м², для временного проживания в нем.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением нанимателя в НИ РХТУ имени Д. И. Менделеева
3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
4. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.
5. Настоящий договор заключается на весь период обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя

6. 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.

7. 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, а также участвовать в работах по благоустройству прилегающей территории и в субботниках.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

- 5) своевременно до 10 числа месяца вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

- 6) 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, правил внутреннего распорядка в общежитии. Возмещать причиненный по вине проживающего ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития;

- 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.

III. Права и обязанности Наймодателя

8. 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.

9. 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 многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

- 3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

- 4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены

без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора.

- 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
 - 6) своевременно проводить работы по подготовке здания, 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 7 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

10. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
11. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
12. 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 более 6 месяцев;
 - 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4) использования жилого помещения не по назначению.
13. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) с окончанием срока обучения.
14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

15. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.
16. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в ОУ), а так же инвалиды I и II группы.
17. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован с профкомом студентов (объединенным профкомом), с ним необходимо ознакомить всех студентов, пользующихся этими услугами.
18. В плату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:
 - отопление;
 - освещение по нормам СЭС;
 - холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
 - пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем.
 - пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий;
 - обеспечение постельными принадлежностями;
 - охрана (может частично оплачиваться за счет проживающих).

19. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники.
20. По приему денег Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).
21. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

VI. Иные условия

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

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель НИ РХТУ

Наниматель

Адрес: г.Новомосковск _____ Паспорт _____ N _____
ул. Дружбы, д.8 . _____ Прописан по адресу: _____

Наймодатель _____
(подпись)
Земляков Юрий Дмитриевич _____
(Ф.И.О., полностью)

Наниматель _____
(подпись)

(Ф.И.О., полностью)

М.П.