

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии
№ _____

г. Нижний Новгород

« ____ » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования Нижегородский государственный лингвистический университет им. Н.А. Добролюбова, именуемое в дальнейшем «Наймодатель» (НГЛУ), в лице Начальника Управления по административно-хозяйственной деятельности НГЛУ Десятникова Бориса Михайловича, действующей на основании Доверенности от 18 августа 2020 г. № 19, с одной стороны,

и

гражданин(ка)

(Ф.И.О. полностью обучающегося)

(Ф.И.О. законного представителя)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на основании приказа ректора о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 20 ____ г. № _____ - _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю гражданину(ке)

(фамилия, имя, отчество)

за плату жилое помещение в общежитии, находящимся в оперативном управлении (Свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления от 12 апреля 2010г. № 52 АГ 387464, в ЕГРП сделана регистрационная запись № 52-52-01/221/2010-084), место в комнате № _____ в общежитии №1, расположенном по адресу: г.Н.Новгород, просп. Гагарина, д. 82, состоящее из

(одного койко-места, комнаты)

для временного проживания (на период учебы).

(нужное вписать)

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____

(обучением, сдачей экзаменационных

сессий, государственных экзаменов, вступительных испытаний, работой, командировкой и др.)

1.3. Нанимателю гражданину(ке) _____

в общежитии предоставляется помещение для проживания, отвечающее санитарно-техническим требованиям.

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

1.5. Настоящий Договор заключается с нанимателем сроком:

с « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. **Наниматель имеет право:**

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. **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 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.

Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, установленные статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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 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;

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;

10) 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;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

12) бережно относиться к имуществу Наймодателя и принимать меры к предотвращению ущерба;

13) своевременно сообщать Наймодателю о всех обстоятельствах, угрожающих обеспечению сохранности вверенного ему имущества в общежитии;

14) в дату заключения договора Найма внести обеспечительный платеж в размере 5000,00 руб. в кассу либо на расчетный счет Наймодателя в части исполнения обязательств Нанимателя по возмещению возможного ущерба.

При наступлении обстоятельств, предусмотренных п.6.2. Договора, сумма обеспечительного платежа (или его части) засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства.

В случае не наступления обстоятельств, указанных в п. 6.2. Договора, и прекращения обеспеченного обстоятельства (истечения срока действия Договора) обеспечительный платеж (или часть его) возвращается Нанимателю в течение 5(пяти) рабочих дней.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. 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.
- 3) проводить в установленном порядке инвентаризацию, ревизии и другие проверки сохранности и состояния имущества в общежитии.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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 жилого дома (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 жилого дома, 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;
- 10) определять размер ущерба, причиненного Нанимателем имуществу Наймодателя, а также ущерба, возникшего у Наймодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам, и порядок их возмещения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

IV. Расторжение и прекращение Договора

- 4.1. Наниматель может расторгнуть в любое время настоящий Договор.
- 4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 4.3. Наймодатель вправе расторгнуть договор с Нанимателем в случаях, предусмотренных п. 10.2. Правил внутреннего распорядка в общежитиях.
- 4.4. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:
 - 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев;
 - 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4) использования жилого помещения не по назначению.
- 4.5. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 1) с окончанием срока обучения;
 - 2) со смертью Нанимателя;
 - 3) с истечением срока трудового договора, отчислением студента из НГЛУ;
 - 4) с утратой (разрушением) жилого помещения.
- 4.6. 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 общежитии

- 5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, предусмотренном приказом ректора НГЛУ в соответствии с действующим законодательством РФ.
 - 5.2. Плата за проживание в общежитии взимается ежемесячно, при этом она оплачивается до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- Плата за проживание в общежитии может взиматься за все время проживания и за период каникул, или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

VI. Ответственность Сторон

- 6.1. Наниматель принимает на себя полную материальную ответственность за недостачу и порчу вверенного ему Наймодателем имущества в общежитии.
- 6.2. Наниматель в соответствии с законодательством Российской Федерации возмещает ущерб в случае утраты или порчи имущества в общежитии вследствие своих умышленных так и неосторожных действий и /или третьих лиц, приглашенных Нанимателем в общежитие.

- 6.3. При отсутствии конкретного виновника за нанесенный ущерб имуществу в общежитии отвечают и возмещают материальный ущерб солидарно лица, проживающие в общежитии на данное время:
 - в жилых комнатах – лица, проживающие в данной комнате;
 - в местах общего пользования этажа (кухня, прачечная, комнаты для занятий, лестничная площадка, фойе, вестибюль) – все лица, проживающие на данном этаже (отсеке);
- 6.4. Наниматель не несет материальной ответственности, если ущерб причинен не по его вине.
- 6.5. Наймодатель в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Нанимателя вследствие недостатков, возникших при предоставлении помещения для проживания.

VII. Иные условия

- 7.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
- 7.2. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, третий передается в паспортный стол для регистрации. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.
- 7.3. Наниматель дает согласие на обработку своих персональных данных Наймодателю для заключения и исполнения настоящего Договора в целях соблюдения Федерального закона от 27.07.2006г. N 152-ФЗ «О персональных данных».

VIII. Приложения к Договору

- 8.1. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой частью:
 Приложение №1 – Акт приема-передачи имущества.
 Приложение №2 – Форма Акт порчи имущества.

IX. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Наймодатель:

Федеральное государственное бюджетное
 учреждение высшего образования
 «Нижегородский государственный
 лингвистический университет им.
 Н.А.Добролюбова»
 Адрес: 603155, г.Н.Новгород, ул. Минина, 31а

Наниматель:

 (Ф.И.О. полностью обучающегося)

Адрес _____

Паспорт _____ № _____

 (кем, когда выдан)

 (подпись)

(_____)
 ф.и.о.

 (Ф.И.О. полностью представителя)

Адрес _____

Паспорт _____ № _____

 (кем, когда выдан)

 (подпись)

(_____)
 Ф.И.О.

Начальник Управления

по АХД _____ Б.М.Десятников
 М.П. (подпись)

АКТ
приема-передачи имущества
по Договору найма жилого помещения в общежитии
№ _____ от __. __. 20__ г.

г.Нижний Новгород

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся, «Наймодатель» - Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Нижегородский государственный лингвистический университет им. Н.А. Добролюбова» (НГЛУ), в лице в лице Начальника Управления по административно-хозяйственной деятельности НГЛУ Десятникова Бориса Михайловича, действующего на основании Доверенности от 18 августа 2020 г. №19, с одной стороны, и «Наниматель» - гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество полностью обучающегося)

(ф.и.о. законного представителя)

с другой стороны, составили настоящий акт о том, что «Наймодателем» передано:
недвижимое имущество, включая место в комнате № _____ в общежитии №1, расположенном по адресу: г.Н.Новгород, просп.Гагарина , д. 82, состоящее из _____
(одного койко-места, комнаты) _____

и
движимое имущество, включая мебель _____

оборудование _____,
постельные принадлежности _____
и другой инвентарь _____

_____ для временного проживания (на период учебы) «Нанимателю» в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из Сторон.

Помещение передал:
От «Наймодателя»

Начальник Управления
по АХД _____ Б.М.Десятников
М.П. (подпись)

Помещение принял:
От «Нанимателя»

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

Количество переданного имущества подтверждаю:

Заведующий общежитием №1
_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНОБРНАУКИ РОССИИ)

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«НИЖЕГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ЛИНГВИСТИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
им. Н.А.Добролюбова»
(НГЛУ)

(ОБРАЗЕЦ)

АКТ № _____
порчи имущества

г. Нижний Новгород

«____» _____ 20__ г.

Комиссией в составе:

Ф.И.О.- должность - председатель комиссии

Ф.И.О.- должность

Ф.И.О.- должность

Ф.И.О.- должность

Ф.И.О.- должность

установлено, что «____» _____ 20__ г. Нанимателем и/или третьими лицами,
приглашенными Нанимателем в общежитие,

(Ф.И.О.)

нанесен материальный ущерб: утрачено / повреждено имущество (*нужное подчеркнуть*), а
именно _____

в комнате № _____ в общежитии № _____, расположенном по адресу: г.Н.Новгород, ул.
_____, д. _____.

Всего на сумму: _____
(числом и прописью)

Свидетелями инцидента выступают:

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)
_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)