

**ДОГОВОР НАЙМА
ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ
СТУДЕНТОМ ОЧНОЙ ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ
№ _____**

г. Омск

_____ 20__ г.

(наименование Наймодателя)

в лице _____,
действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем Наймодатель,
и гражданин (ка) _____

(фамилия, имя, отчество)

_____ года рождения, зарегистрированный (ая) по месту жительства:

паспорт: серия _____ № _____, выдан _____
дата выдачи _____, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны,
совместно именуемые Стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от
_____ 20__ г. № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Наймодатель предоставляет для временного проживания в срочное возмездное пользование жилое помещение в виде «место в комнате» общежития на весь период обучения с _____ по _____ по адресу _____.
Комната общей площадью _____ м².

Жилое помещение, находится в собственности Банка России на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 03 января 2002 г. № 55-01/00-44/2001-1838.

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

1.3. Настоящий Договор заключается на период обучения.

2. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Размер платы за проживание в общежитии утверждается начальником Отделения по Омской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации на каждый календарный год по согласованию с Административным департаментом Банка России.

2.2. Ежемесячный размер платы за проживание в общежитии на _____ год составляет _____ руб., НДС не облагается.

2.3. Размер платы за проживание в общежитии, утвержденный на следующие календарные годы, доводится до Нанимателя путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору.

2.4. Наниматель вносит ежемесячную оплату за проживание не позднее 15 числа текущего месяца.

2.5. Оплата за проживание может вноситься за несколько месяцев вперёд.

2.6. В периоды отсутствия Нанимателя в жилом помещении, срок которого определен учебным планом (каникулы, практика), Наниматель обязан внести предоплату за весь период отсутствия.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

3.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на переселение с согласия администрации в другое жилое помещение общежития;
- 4) избирать совет студенческого общежития (студсовет) и быть избранным в его состав;
- 5) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 6) Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

3.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных **Жилищным кодексом** Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила техники безопасности, пожарной безопасности и Правила внутреннего распорядка в общежитии Наймодателя;
- 3) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 4) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах;
- 6) соблюдать требования – пожарной безопасности – *пользоваться открытым огнём и курить в здании общежития запрещено*;
- 7) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, осмотра оборудования, находящегося в нём, а также для выполнения необходимых работ;
- 8) осуществлять ежемесячную оплату за жилое помещение. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора.
- 9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю. Ремонт собственными силами категорически запрещён;
- 10) возмещать ущерб, нанесенный имуществу Наймодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 11) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей;
- 12) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведён без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- 13) при освобождении жилого помещения в связи с расторжением настоящего договора, окончанием его срока, на каникулярный период - произвести уборку помещения и известить

администрацию общежития для осуществления осмотра и приёмки состояния жилого помещения.

Приём-передача состояния освобождаемого помещения осуществляется в присутствии обеих Сторон и закрепляется актом обследования состояния освобождаемого жилого помещения (приложение 2 к настоящему Договору).

14) при расторжении или прекращении настоящего Договора – в течение 2 (двух) дней освободить жилое помещение и погасить задолженность по оплате жилого помещения. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

15) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

4.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3) Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

4.2. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

Приём – передача состояния жилого помещения осуществляется в присутствии обеих Сторон и закрепляется актом обследования состояния жилого помещения при заселении (приложение 1 к настоящему Договору).

2) осуществлять надлежащее содержание и ремонт общего имущества в здании, в котором находится жилое помещение;

3) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания не позднее, чем за 30 календарных дней до начала работ;

4) осуществлять своевременную подготовку здания, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 13 пункта 3.2 настоящего Договора;

7) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

8) Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Самовольное переустройство или перепланировка, а также установка полочек и другого дополнительного оборудования на гипсокартонную облицовку стен, наклейка картин календарей и прочей рекламной продукции Нанимателем не допускается.

5.2. Улучшения, неотделимые без вреда для жилого помещения, произведённые в жилом помещении Нанимателем, переходят к Наймодателю без возмещения Нанимателю произведённых им затрат.

5.3. В оконных проёмах общежития установлены пластиковые окна, которые требуют особого бережного обращения:

- запрещается открывать створку окна в горизонтальном положении.
- открывать только в вертикальном положении на проветривание.
- запрещается складировать что-либо на подоконник.
- запрещается садиться, вставать ногами, ложиться на подоконник.
- мыть окна разрешается только с внутренней стороны.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. Наниматель возмещает Наймодателю ущерб, причинённый жилому помещению по вине Нанимателя.

6.3. За нарушение п. 5.1. Наниматель обязан привести жилое помещение в первоначальное состояние, за свой счёт демонтировать установленные им устройства.

6.4. За отказ от возмещения причинённого Наймодателю материального ущерба Наниматель может быть выселен из общежития.

6.5. В случае непредоставления жилого помещения для осмотра его состояния при его освобождении, в нарушении п.п. 13 п. 3.2. настоящего договора, Наниматель несёт ответственность за все недостатки в жилом помещении, обнаруженные Наймодателем после освобождения его Нанимателем, вне зависимости от причин их возникновения.

6.6. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение влечет взимание пеней в порядке и размерах согласно статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

7. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

7.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение более двух месяцев.
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению;
- 5) нарушения Нанимателем Правил внутреннего распорядка в общежитии Наймодателя;
- б) в иных случаях в судебном порядке.

7.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения (работы).

7.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение 2 (двух) суток.

В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель подлежит выселению в установленном законом порядке без предоставления другого жилого помещения.

8. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

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

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то лицами.

8.3. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:

(наименование)

Адрес: _____

тел./факс: _____
Расчетный счет: _____

КПП _____
ИНН _____
БИК _____

должность

подпись / _____
расшифровка
« ____ » _____ 20__ г.
М.П.

Наниматель:

(ФИО)
Паспорт: серия _____ № _____
выдан _____
(кем)

дата выдачи паспорта _____
Адрес _____

_____ / _____
подпись / _____
расшифровка
« ____ » _____ 20__ г.

Даю свое согласие на обработку вышеуказанных сведений.

подпись / _____
расшифровка

АКТ
обследования состояния жилого помещения при заселении

г. Омск

_____ 20__ года

Комендант общежития _____, с одной стороны, и

гражданин(ка) _____, с другой стороны,
подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Комендант общежития в соответствии с п.п. 1 п. 4.2. договора найма жилого помещения в студенческом общежитии № _____ от _____ 20__ года предоставил жилое помещение - комната № _____, общей площадью _____ м² в здании общежития по адресу: _____ для осмотра его состояния, а _____ осмотрел жилое помещение.

2. Жилое помещение предоставлено в чистом, грязном виде (нужное подчеркнуть).
3. Стены, потолок, покрытие пола, двери, окна жилого помещения повреждений не имеют, имеют повреждения (нужное подчеркнуть).
4. Дополнительных конструкций на стенах дверях жилого помещения не установлено, установлено (нужное подчеркнуть и указать какие).

Замечания

Комендант общежития:

Наниматель:

АКТ
обследования состояния освобождаемого жилого помещения

г. Омск

_____ 20__ года

Комендант общежития _____, с одной стороны, и
гражданин(ка) _____, с другой стороны,
подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. _____ в соответствии с п.п. 13 п. 3.2. договора
найма жилого помещения в студенческом общежитии № _____ от _____ 20__ года
предоставил жилое помещение - комната N _____, общей площадью _____ м² в здании
общежития по адресу: _____
для осмотра его состояния, а комендант общежития осмотрел жилое помещение.

2. Жилое помещение предоставлено в чистом, грязном виде (нужное подчеркнуть).

3. Стены, потолок, покрытие пола, двери, окна жилого помещения повреждений не имеют,
имеют повреждения (нужное подчеркнуть).

4. Дополнительных конструкций без разрешения (согласования) администрации
общежития на стенах дверях жилого помещения не установлено, установлено (нужное
подчеркнуть).

Замечания

Комендант общежития

Наниматель:
