Приложение №1

Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии №_____

г. Ярославль «____» _____ 20___ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Ярославский государственный аграрный университет», в лице ректора Гусар Светланы Александровны, действующего на основании Устава и приказа Министерства науки и высшего образования Российской Федерации (МИНОБРНАУКИ РОССИИ) от 31 мая 2023 г. №10-02-02/103, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин (ка)

_____

(фамилия, имя, отчество)

_____,

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

I. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с _____ по _____ место в комнате №_____ общежития №_____, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Ярославль, ул. Труфанова, д. 34, корп. ____, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ м², для временного проживания в нем, совместно с другими Нанимателями.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением (работой).

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 время обучения (работы).

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:

- проживать в закрепленном жилом помещении (комнате) весь срок обучения, при условии соблюдения правил внутреннего распорядка;
- пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем студенческого общежития;
- пользоваться общим имуществом в студенческом общежитии;
- переселяться с согласия администрации в другое жилое помещение студенческого общежития;
- расторгнуть настоящий Договор в любое время.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

6. Наниматель обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать правила пользования жилым помещением;
- обеспечивать сохранность жилого помещения;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 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;
- 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;
- обеспечить допуск в жилое помещение работникам (представителям) Наймодателя или другим уполномоченным лицам, для проведения инвентаризации, осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ и в аварийных ситуациях;
- при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю;
- осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 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;
- 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.

7. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Категорически запрещаются появление в студенческом общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющем честь и достоинство проживающих, распитие спиртных напитков, а также хранение, употребление и продажа наркотических и иных запрещенных веществ и препаратов.

III. Права и обязанности Наймодателя

9. Наймодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10. Наймодатель обязан:

- 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;
- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в здании, в котором находится жилое помещение;
- осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции здания (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда без расторжения

настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

- информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- принимать участие в своевременной подготовке здания, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором;
- соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

11. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

12. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
13. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
14. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:
- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению.

15. Настоящий Договор прекращается в связи:
- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью Нанимателя;
- при уходе Нанимателя в академический отпуск;
- с окончанием срока обучения (работы).

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

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

17. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенным законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами ФГБОУ ВО Ярославская ГСХА.

18. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится **ежемесячно до десятого числа** месяца, следующего за истекшим месяцем.

19. От внесения платы за пользование жилым помещением (платы за найм) освобождаются лица, которым назначена государственная социальная стипендия в соответствии с частью 5 статьи 36 Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».

VI. Иные условия

20. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

21. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.

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

23. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

VII. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«Ярославский государственный аграрный университет»
Адрес: 150042, г. Ярославль,
Тутаевское шоссе, 58
ИНН 7602005993, КПП 760201001,
УФК по Ярославской области
(ФГБОУ ВО «Ярославский ГАУ»
л/сч. 20716Х06400)
Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЯРОСЛАВЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК
по Ярославской области г. Ярославль
Р/счет: 03214643000000017100
Лицевой счет: 20716Х06400
БИК 017888102
Корреспондентский счёт 40102810245370000065
ОКТМО 78701000, ОКПО 00482602,
ОГРН 1027600518527

Ректор

_____**С.А. Гусар**
(подпись)

Наниматель:

_____
_____
_____
(Ф.И.О.)
_____
_____
_____
(паспортные данные)
_____
_____
(адрес постоянного места жительства)
_____
_____
(место регистрации, если не совпадает)
_____
_____
(телефон, адрес электронной почты)

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