

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии с обучающимся
(Наймодатель – Наниматель- Законный представитель)

г. _____

«__» _____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Оренбургский государственный университет», именуемый в дальнейшем Наймодателем, в лице _____ Орского гуманитарно-технологического института (филиала) ОГУ _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и обучающийся _____, именуемый в дальнейшем Нанимателем, и законный представитель (родитель, опекун, попечитель) обучающегося _____, действующий на основании _____, с другой стороны на основании решения о предоставлении жилого помещения от «__» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности, на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «__» _____ г. № _____, состоящее из комнаты общей площадью _____ кв. метров, расположенное в _____, д. __, корп. __, ком. __, для временного проживания в нем.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
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.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:
 - 1) на использование жилого помещения для проживания;
 - 2) на пользование общим имуществом;
 - 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;
 - 4) на расторжение в любое время настоящего Договора;
 - 5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления;Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
6. 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) переселяться на время капитального ремонта жилого дома 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;

6) 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;

7) 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;

8) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

9) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии;

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

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

7. Законный представитель обязан:

1) проводить текущий ремонт жилого помещения;

2) 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, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) при освобождении жилого помещения Нанимателем погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

8. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

III. Права и обязанности Наймодателя

10. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем, Законным представителем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

11. 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 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 6 пункта 9 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

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 случае:

1) невнесения Законным представителем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

15. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения.

16. 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. Внесение платы по Договору

17. Законный представитель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации.

18. Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги производится до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

19. Лицам, указанным в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», жилые помещения в общежитии предоставляются бесплатно.

VI. Иные условия

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

21. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя, третий – у Законного представителя.

Наймодатель:
Орский гуманитарно-технологический институт (филиал) ОГУ
462403 г Орск, пр. Мира д 15а,
ИНН-5612001360
КПП- 561402001
УФК по Оренбургской области (ОФК 09, Орский гуманитарно-технологический институт (филиал) ОГУ л/с- 20536У79760
Банк-Отделение Оренбург
БИК- 045354001
Р/счет- 40501810665772600003
ОКАТО 53423000000 ОКТМО 53723000
Назначение платежа: КБК 0000000000000000130 (Оплата за общежитие)

_____(_____)
М. П.

Наниматель:
Ф. И. О. _____
Факультет, группа _____
Паспорт № _____
Выдан «__» _____
Зарегистрирован по адресу:

(дата, подпись)

Законный представитель нанимателя:
Ф. И. О. _____
Паспорт № _____
Выдан «__» _____
Зарегистрирован по адресу:

(дата, подпись)