

Договор найма № _____
жилого помещения в студенческом общежитии № _____

г. Новосибирск

« ____ » _____ 20__ г.

Частное учреждение управления имуществом комплексом Сибирского университета потребительской кооперации (СибУПК), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Цветковой Нины Анатольевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка) _____,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания место в жилой комнате студенческого общежития, расположенного по адресу: город Новосибирск, проспект Карла Маркса, д. _____, на период с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г., для временного проживания в нем.

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

1.3. Настоящий Договор заключается на период обучения в Сибирском университете потребительской кооперации (СибУПК) / на один учебный год (10 месяцев) обучения в иной образовательной организации / на время работы в Сибирском университете потребительской кооперации (СибУПК) / на время работы в сторонней организации *(нужное подчеркнуть)*

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения в единоличном или совместном пользовании с другим(и) лицом (лицами) для проживания;

2.1.2. На пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.4. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения, предоставленного для временного проживания, иных помещений, оборудования, инвентаря и иного имущества Наймодателя, переданного во временное пользование Нанимателю;

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

2.2.5. Своевременно вносить плату за проживание в общежитии. Обязанность вносить плату за проживание в общежитии возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.2.6. Переселяться на время капитального/текущего ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения), либо на время проведения санитарно-эпидемиологических мероприятий;

2.2.7. 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;

2.2.8. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю;

2.2.9. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований Правил внутреннего распорядка студенческого общежития и Положения о студенческом общежитии, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.10. При освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за проживание в общежитии;

2.2.11. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение.

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

2.2.13. Наниматель, являющийся иностранным гражданином, временно пребывающий на территории РФ, обязуется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2006 года N 109-ФЗ "О миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации", встать на учет по месту пребывания по адресу жилого помещения, не являющегося его местом жительства, в котором иностранный гражданин фактически проживает. В случае, если наниматель (иностранец) фактически не проживает в жилом помещении, предоставленном ему по настоящему договору, он может быть снят с регистрационного учета в одностороннем порядке по инициативе Наймодателя.

2.2.14. Наниматель, являющийся иностранным гражданином, постоянно или временно проживающий в Российской Федерации, получивший разрешение на временное проживание или вид на жительство на территории РФ, обязуется зарегистрироваться по месту жительства в жилом помещении, предоставленном в соответствии с настоящим договором, в случае.

2.2.15. Наниматель несет ответственность за соблюдение Федерального закона от 18 июля 2006 года N 109-ФЗ "О

миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации".

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за проживание в общежитии;

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, Правил внутреннего распорядка в общежитии, Положения о студенческом общежитии и условий настоящего Договора.

3.1.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю в единоличное или совместное пользование с другим(и) лицом (лицами) и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. Осуществлять, при необходимости, текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт, реконструкция или проведение санитарно-эпидемиологических мероприятий не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение одинакового уровня комфорта, без расторжения настоящего Договора;

3.2.5. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта, реконструкции общежития, проведения в общежитии санитарно-эпидемиологических мероприятий не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.6. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.7. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пп. 2.2.10. настоящего Договора;

3.2.8. При вселении Нанимателя информировать его о правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежития, а также ознакомить с Положением о студенческом общежитии и Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития.

Факт ознакомления с указанными документами Наниматель удостоверяет своей личной подписью в разделе VII настоящего Договора.

3.2.9. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, с заключением дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не позднее чем за три дня до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:

4.3.1. Невнесения Нанимателем платы за проживание в общежитии более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

4.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения, предоставленного для временного проживания, иных помещений, оборудования, инвентаря и иного имущества Наймодателя Нанимателем;

4.3.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. Использования жилого помещения не по назначению;

4.3.5. Нарушения Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. С утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. Со смертью Нанимателя;

4.4.3. С окончанием срока обучения в случае отчисления из учебных заведений, как по собственному желанию, так и по инициативе администрации. С увольнением с работы сотрудников Сибирского университета потребительской кооперации (СибУПК), ЧУ управления имуществом комплексом СибУПК.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение с соблюдением условий, предусмотренных п. 2.2.10. настоящего Договора.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Размер платы за проживание устанавливается приказом Директора Наймодателя, на каждый учебный год и составляет, на момент подписания настоящего Договора, за одно койко-место _____ (_____) рублей _____ копеек в сутки / месяц *(нужное подчеркнуть)*, без НДС.

5.2. Оплата за проживание в общежитии производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя, указанный в VII разделе настоящего Договора, либо путем внесения денежных средств в кассу Наймодателя в следующем порядке: _____ рублей _____ 00 копеек в месяц, без НДС единовременно, в день заселения, ежемесячно до 01 числа текущего месяца, возможны авансовые платежи за последующие месяца.

5.3. Наниматель считается исполнившим свои обязательства по оплате за проживание в общежитии в момент поступления денежных средств в кассу или на расчетный счет Наймодателя.

5.4. Возврат платы за проживание возможен при своевременном расторжении настоящего Договора, снятии с регистрации и наличии платежных документов, подтверждающих оплату.

VI. Иные условия

6.1. Настоящий Договор относится только к данным сторонам, ни одна из которых не вправе передать свои права и обязанности по договору третьим лицам. Запрещается совместно проживать и иметь равные с Нанимателем права по пользованию жилым помещением других граждан (родственников, друзей и т.д.), кроме, как с письменного согласия Наймодателя.

6.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

6.3. Все изменения и дополнения по настоящему Договору оформляются в письменной форме путем подписания сторонами дополнительных соглашений.

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

6.5. Стороны пришли к соглашению об использовании Наймодателем факсимильного воспроизведения подписи лица, уполномоченного подписывать настоящий Договор, дополнительные соглашения к нему. Такие документы будут иметь равную юридическую силу с документами, подписанными указанным лицом собственноручно.

6.6. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, у Нанимателя, у лица, выполняющего функции по контролю за соблюдением внутреннего распорядка в общежитии, у сотрудника паспортного стола.

VII. Реквизиты и подписи сторон:

Наймодатель
Частное учреждение управления имуществом
комплексом Сибирского университета потребительской
кооперации (СибУПК)

ЧУ управления имуществом
комплексом СибУПК

юридический адрес: 630087, г. Новосибирск,
проспект Карла Маркса, дом 26/1
ИНН/КПП 5404990747/540401001

Р/счет 407 038 107 440 500 001 10
Новосибирское отделение № 8047 ПАО «Сбербанк России»
К/счет 301 018 105 000 000 006 41
БИК 045 004 641

Директор

_____/Н.А. Цветкова/

« _____ » _____ 20__ г.

Наниматель

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

Дата рождения _____

Адрес:

индекс _____

город (населенный пункт) _____

улица _____

дом _____ кв. _____

телефон (_____) _____

Паспорт: _____ № _____

выдан: кем _____

дата выдачи _____

С условиями настоящего Договора согласен (согласна), с и
Правилами внутреннего распорядка студенческого
общежития, Положением о студенческом общежитии
ознакомлен(а)

_____/_____

« _____ » _____ 20__ г.