

г. Новозыбков

01 сентября 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Брянский государственный аграрный университет» (ФГБОУ ВО Брянский ГАУ), именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице **ректора Белоуса Николая Максимовича**, действующего на основании Устава с одной стороны, и студент **Новозыбковского филиала**, именуемый в дальнейшем «**Нанимателем**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение (квартира) в **общежитии №1 в комнате _____**, расположенном по адресу: Брянская область, г.Новозыбков, улица Мичурина, д.61. Помещение принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления.
- 1.2. Жилое помещение передается в наем только для проживания.
- 1.3. Жилое помещение предоставляется в связи с очной формой обучения Нанимателя.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НАЙМОДАТЕЛЮ И ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

- 2.1. Жилое помещение передается Наймодателем Нанимателю в течение 3 рабочих дней с момента подписания настоящего договора.
- 2.2. С момента подписания сторонами настоящего договора жилое помещение считается принятым Нанимателем. В момент подписания Наймодатель передает Нанимателю ключи от жилого помещения.
- 2.3. По истечении срока действия настоящего договора или при расторжении настоящего договора по инициативе любой Стороны Нанимателю обязан передать Наймодателю жилое помещение и ключи в течение 3 рабочих дней.
- 2.4. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем, переходят к Наймодателю без возмещения Нанимателю произведенных им затрат.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наймодатель имеет право:

- 3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение, либо предоставления документов, подтверждающих право на освобождение от оплаты.
- 3.1.2. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения общежития в другое жилое помещение общежития.
- 3.1.3. Осуществлять проверку санитарного и технического состояния жилого помещения, его целевого использования, как правило, в присутствии Нанимателя.
- 3.1.4. Растворгнуть настоящий договор в случаях нарушения Нанимателем условий настоящего договора и (или) законодательства РФ.

3.2. Наймодатель обязан:

- 3.2.1. Предоставить Нанимателю жилое помещение пригодное для проживания в состоянии, отвечающем санитарно-гигиеническим, экологическим требованиям, а так же отвечающее требованиям пожарной безопасности.
- 3.2.2. Производить капитальный ремонт жилого помещения и уведомлять Нанимателя за 1 месяц о предстоящем ремонте.
- 3.2.3. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.
- 3.2.4. Предоставлять Нанимателю доступ к помещениям общего бытового назначения (кухни, душевые и т.д.) и обеспечить надлежащее содержание указанных в настоящем пункте мест.

3.3. Наниматель имеет право:

- 3.3.1. Проживать в закрепленном за ним жилом помещении в течение срока действия настоящего договора.
- 3.3.2. Пользоваться помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития
- 3.3.4. Растворгнуть в любое время настоящий договор.

3.4. Наниматель обязан:

- 3.4.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, предусмотренных настоящим договором.
- 3.4.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением, помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития.
- 3.4.3. Бережно относиться к переданному имуществу, обеспечивать сохранность жилого помещения, производить текущий ремонт в занимаемом жилом помещении. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.
- 3.4.4. Обеспечить представителям Наймодателя беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического, санитарного состояния и целевого использования.
- 3.4.5. Соблюдать правила внутреннего распорядка, техники безопасности, пожарной безопасности.
- 3.4.6. Немедленно извещать Наймодателя о всяком повреждении, аварии или иной чрезвычайной ситуации, нанесшей или грозящей нанести повреждения жилому помещению, принимать все меры для их устранения.
- 3.4.7. Своевременно вносить плату за проживание в установленном настоящим договором порядке и размере, либо предоставить документы, подтверждающие право на освобождение от оплаты.
- 3.4.8. Своевременно оформлять документы на регистрацию по месту пребывания, в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации.

3.4.9. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.10. Возвратить Наймодателю жилое помещение в том состоянии, в котором оно было принято в наем Нанимателем с учетом нормального износа.

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

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

4.4. При нарушении Правил пользования жилым помещением Наниматель обязан возместить Наймодателю возникший ущерб в установленном законом Российской Федерации порядке.

4.5. Наниматель несет ответственность перед Наймодателем за действия постоянно проживающих с ним граждан, а также его гостей, которые нарушают законодательство Российской Федерации условия настоящего договора.

4.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения в течение срока действия настоящего договора лежит на Наймодателе.

5. ПЛАТА ЗА НАЕМ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за наем жилого помещения производится согласно расценкам, утвержденным приказом ректора по Академии не позднее 25 числа месяца следующего за прожитым. Плата за наем определена без учета электроэнергии, потребляемой личными энергоемкими приборами, которая рассчитывается и оплачивается отдельно.

5.2. При просрочке Нанимателем оплаты за проживание в предоставленном жилом помещении Наймодатель начисляет пени в размере 0,05% от суммы долга, за каждый день просрочки.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Срок найма жилого помещения устанавливается с 01.09.20__ по 30.06.20__.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

6.3. Договор расторгается по требованию Наймодателя в следующих случаях:

- не внесения Нанимателем платы за жилое помещение более 6 месяцев подряд;
- разрушения или повреждения помещения общежития Нанимателем;
- систематического нарушения правил внутреннего распорядка;
- использования жилого помещения не по назначению.

6.4. В случае расторжения или прекращения настоящего договора Наниматель подлежат выселению из занимаемого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

6.5. Настоящий договор прекращает свое действие по истечении срока, указанного в п. 6.1., в случаях окончания обучения.

6.6. В случае несвоевременного освобождения занимаемого жилого помещения Наниматель оплачивает Наймодателю проживание по тарифу, увеличенному в 2 раза, за каждый день задержки сдачи занимаемого жилого помещения общежития.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Наймодателя.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке для каждой стороны, экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

8.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

9. АДРЕСА СТОРОН И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

НАЙМОДАТЕЛЬ
ФГБОУ ВО Брянский ГАУ

Юр. адрес: 243365, Брянская область, Выгоничский район, село Кокино, ул. Советская, д. 2А
ИНН 3208000245 КПП 320801001

НАНИМАТЕЛЬ

Паспорт серия: _____ номер: _____ выдан _____

Место регистрации:

Ректор _____ Н.М. Белоус
М.П.

_____ (_____)