Договор №\_\_\_

найма места в специализированном жилом помещении

г. Кемерово (число, месяц, год)

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кузбасский государственный аграрный университет имени В.Н. Полецкова»**, в лице ректора Ижмулкиной Екатерины Александровны, действующей на основании приказа от 14.01.2022 г. № 1-кр и Устава, именуемое в дальнейшем - Наймодатель, с одной стороны, и (Ф.И.О.) студента, именуемого в дальнейшем - Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

 1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на период обучения с (число, месяц, год) по (число, месяц, год) место в комнате № (указывается), по адресу: (указывается).

 2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте объекта недвижимости.

3. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

**II. Права и обязанности Нанимателя**

4. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442442&dst=100621) 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;

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных [статьей 159](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442442&dst=100946) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

5. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442442&dst=100142) 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) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442442&dst=100924) Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) 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;

8) 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;

9) 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;

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

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) 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.

6. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

**III. Права и обязанности Наймодателя**

8. Наймодатель имеет право:

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

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

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

9. 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 11](#Par81) пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным [кодексом](#Par106) Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со [статьей 103](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442442&dst=100623) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**IV. Расторжение и прекращение Договора**

10. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

12. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем 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.

13. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения.

14. 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442442&dst=100622) Российской Федерации.

**V. Внесение платы по Договору**

15. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=442442&dst=100890) Российской Федерации.

16. Плата за жилое помещение вносится ежемесячно, до десятого числа месяца, следующего, за истекшим. Плата производится путем внесения наличных денежных средств в кассу Наймодателя или банковским переводом на счёт Наймодателя.

**VI. Иные условия**

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель:** | **Наниматель:** |
| **Кузбасский ГАУ**650056, г. Кемерово ул. Марковцева, 5ИНН 4205035690 КПП 420501001УФК по Кемеровской области - Кузбассу( Кузбасский ГАУ л/сч. 20396X20640) р/сч. 03214643000000013900Отделение Кемерово Банка России//УФК по Кемеровской области - Кузбассу г. Кемерово к/сч.40102810745370000032БИК 013207212 КБК 00000000000000000130  | **Ф.И.О.****Дата рождения:****Паспорт:** **Выдан** **Дата выдачи** **Адрес регистрации по месту жительства:** **Тел.:**  |
| Ректор\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Е. А. Ижмулкина | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подпись | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ф.И.О. |