

**Договор найма  
жилого помещения в общежитии № \_\_\_\_\_**

г. Новосибирск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусств имени А.Д. Крячкова» (НГУАДИ, ФГБОУ ВО «НГУАДИ») именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора по АХР Петрова Дмитрия Федоровича, действующего на основании доверенности № 45 от 23.07.2020 года, с одной стороны, и гражданин(ка)

\_\_\_\_\_, им  
менуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### **1. Предмет Договора**

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания на период с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. место в жилом помещении (комнате) № \_\_\_\_\_ общежития по адресу г. Новосибирск, ул. Гурьевская, 92 «а», общей площадью \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup> для временного проживания в нем, а Наниматель обязуется ежемесячно вносить плату за занимаемое жилое помещение и коммунальные услуги, в размере и в срок, установленными настоящим Договором.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением (прохождением курсов подготовительного отделения, на период сдачи вступительных экзаменов), иное \_\_\_\_\_ в ФГБОУ ВО «НГУАДИ».

1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

### **2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. на расторжение в любое время настоящего Договора. С учетом погашения задолженности по оплате, при ее наличии;

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;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

2.2.5. соблюдать требования правил внутреннего распорядка общежития и Положения об общежитии НГУАДИ.

2.2.6. 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;

2.2.7. 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 другое жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.8. 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;

2.2.9. 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;

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

2.2.11. при освобождении жилого помещения, при отчислении либо уходе в академический отпуск, сдать его в течение 3 (трех) календарных дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения, коммунальных услуг и подписать обходной лист;

2.2.12. 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.

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

2.3. Наймодатель имеет право:

2.3.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

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

2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение (койко-место) в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, в соответствии с действующим законодательством;

2.4.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте жилых помещений;

2.4.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт помещений общего пользования общежития;

2.4.4. 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 м<sup>2</sup> жилой площади на одного 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;

2.4.5. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до начала работ;

2.4.6. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

2.4.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

2.4.8. в случае освобождения жилого помещения Нанимателем принять жилое

помещение в установленные настоящим Договором сроки;

2.4.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.4.10. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### **3. Расторжение и прекращение Договора**

3.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, погасив задолженность по оплате при ее наличии.

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

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

1) невнесение Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более 3 (трех) месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов проживающих;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) ухода Нанимателя в академический отпуск;

6) нарушение Нанимателем Правил внутреннего распорядка общежития, Положения об общежитии и условий настоящего договора;

7) выселения по основаниям, предусмотренным Правилами внутреннего распорядка общежития, Положением об общежитии, настоящим договором и действующим законодательством РФ.

3.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием обучения.

3.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

### **4. Оплата за проживание в общежитии**

4.1. В плату за проживание в общежитии, входит плата за наем и коммунальные платежи.

4.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся определяется локальными нормативными актами, принимаемыми с учетом мнения профсоюза и студенческого совета НГУАДИ.

4.3. Наймодатель, вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) размер платы за коммунальные услуги в общежитии для Нанимателя или не взимать такую плату с отдельных категорий обучающихся с учетом мнения совета обучающихся и профсоюза НГУАДИ. Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

4.4. Размер платы за проживание по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ копеек  
( \_\_\_\_\_ ) в месяц.

4.4.1. Размер платы за наем составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ копеек в месяц.

4.4.2. Размер платы за коммунальные услуги составляет \_\_\_\_\_ руб. \_\_\_\_\_ копеек ( \_\_\_\_\_ ) в месяц.

4.5. В подтверждение оплаты Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

4.6. Наниматель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с начала нового семестра, вносить плату за проживание.

### 5. Иные условия

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

5.2. Во всём, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

5.4. Подписывая настоящий договор, Наниматель подтверждает, что ознакомился с Положением об общежитии и Правилами внутреннего распорядка общежития.

### 6. Юридические адреса и реквизиты сторон:

#### Наймодатель:

#### Наниматель:

<p>федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный университет архитектуры, дизайна и искусств имени А.Д. Крячкова» Адрес: 630099, г. Новосибирск, Красный проспект, 38 Тел. (383) 2221000 ИНН 5406108519 КПП 540601001 УФК по Новосибирской области (НГУАДИ, л/с 20516Х54830) Р/счет: 40501810700042000002 в Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск БИК 045004001 ОКТМО 50701000 ОКОНХ 92110 ОГРН 1025402449819</p>	<p><b>Наниматель</b> ФИО _____ Дата рождения: _____ Место рождения _____ Паспорт: серия ____ № ____ Выдан (кем, когда) _____ Адрес регистрации: _____ СНИЛС _____ ИНН _____ С.т. _____</p>
--	--

Проректор по АХР

\_\_\_\_\_ Д.Ф. Петров \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /