



Договор № _____
найма жилого помещения в общежитии

г. Новосибирск

«___» _____ 2015 года

Негосударственное (частное) образовательное учреждение высшего профессионального образования «Сибирская академия финансов и банковского дела» (НОУ ВПО САФБД), именуемое в дальнейшем «Наймодатель» или «Академия», в лице ректора Фадейкиной Н.В., действующей на основании Устава и Договора аренды жилых помещений № А14-28 от 26 декабря 2014 года, заключенного Академией с Управлением по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска, с одной стороны, и гражданин(-ка)

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

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передаёт Нанимателю во владение и пользование часть жилого помещения (койко-место) в помещении общежития, находящемся в муниципальной собственности, расположенном по адресу: город Новосибирск, проспект Дзержинского, д. 38 (далее по тексту Договора – жилое помещение), для временного проживания в нём в течение срока, установленного п. 1.4. настоящего Договора.

1.2. Наймодатель владеет жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска, в том числе предоставляемой Нанимателю частью помещения, на основании Договора аренды жилых помещений № А14-28 от 26 декабря 2014 года, заключенного Академией с Управлением по жилищным вопросам мэрии города Новосибирска.

1.3. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением Нанимателя в Академии.

1.4. Настоящий Договор заключается на период обучения Студента в Академии, но не свыше срока действия настоящего Договора. Срок действия настоящего Договора – с «01» сентября 2015 г. по «___» _____ 201__ г.

1.5. Наймодатель передал, а Наниматель принял жилое помещение в момент заключения настоящего Договора, который по взаимному согласию Сторон имеет силу акта приема-передачи.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общими помещениями, местами общего пользования, санитарно-техническим и иным оборудованием, в том числе необходимым для потребления коммунальных услуг;
- 3) на расторжение настоящего Договора в любое время;
- 4) на реализацию других прав, связанных с проживанием в жилом помещении общежития.

2.2. Наниматель без письменного предварительного согласования и письменного разрешения с Наймодателем не вправе:

- 1) устанавливать какое-либо оборудование в жилом помещении (укрепление дверей, установка решеток, сигнализации, охранных систем и т.п.);
- 2) вселять в жилое помещение иных лиц, а также сдавать жилое помещение в поднаем.

3. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение только для личного проживания по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим Договором;
- 2) соблюдать установленные правила пользования жилым помещением;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения, мест общего пользования;
- 4) содержать жилое помещение в чистоте и в порядке и поддерживать его в надлежащем состоянии, не производить самовольное переустройство и (или) перепланировку жилого помещения;
- 5) своевременно вносить плату за наем жилого помещения, начиная с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за наем жилого помещения может повлечь взимание пеней в порядке и размере, которые установлены в Академии в соответствии с законодательством РФ;

б) 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 сообщать о них Наймодателю;

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

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) календарных дней Наймодателю в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и самостоятельно сняться с регистрационного учета по месту пребывания либо предоставить Наймодателю необходимые для этого документы (в том числе паспорт и подписанное заявление о снятии с регистрационного учета);

11) вернуть Наймодателю жилое помещение, ключи от него и находящееся в нем имущество в том же состоянии, в котором они были переданы Нанимателю, с учетом естественного физического износа, по истечении срока найма, установленного настоящим Договором;

12) в случае обнаружения хищения, нанесения ущерба имуществу Наймодателя в результате пожара, залива, противоправных действий третьих лиц и т.д., незамедлительно известить об этом Наймодателя, а при его отсутствии заявить об этом в соответствующие компетентные органы;

13) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, локальными актами Академии и настоящим Договором.

4. Риск умышленного повреждения, утраты, уничтожения жилого помещения, находящегося в нем имущества, предоставленного внаем, а также жилого помещения (части жилого помещения) и имущества, находящихся в общем совместном пользовании с другими нанимателями, лежит на Нанимателе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Наниматель несет полную материальную ответственность за ущерб, причиненный жилому помещению и (или) имуществу Наймодателя, а также за вред, причиненный владельцам прилегающих помещений.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за наем жилого помещения, а также исполнения иных обязательств по настоящему Договору;

2) требовать расторжения настоящего Договора и выселения Нанимателя (Студента) в случаях нарушения Нанимателем требований жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

3) требовать в заранее согласованное сторонами настоящего Договора время допуск в жилое помещение уполномоченных лиц для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время;

4) осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.2. 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 жилого помещения общего имущества в общежитии;

3) принимать участие в своевременной подготовке помещений общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

4) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

5) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 10 пункта 3 настоящего Договора;

6) предоставить в органы регистрационного учета граждан все необходимые документы для регистрации Нанимателя (Студента) на срок действия настоящего Договора по месту пребывания в жилом помещении, указанном в п.1.1 Договора, а также документы, необходимые для снятия с такого учета в случае расторжения настоящего Договора или прекращения срока его действия;

7) нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, города Новосибирска, локальными актами Академии и настоящим Договором.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель может в любое время расторгнуть настоящий Договор.

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

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

1) невнесения Нанимателем платы за проживание в жилом помещении в течение более 3 (трех) месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения, имущества Нанимателем или лицами, допущенными Нанимателем в жилое помещение;

3) систематического нарушения прав и законных интересов других нанимателей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) повреждением, утратой, уничтожением жилого помещения, имущества Наймодателя;

2) с окончанием срока обучения;

3) по другим основаниям, установленным действующим Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель обязан освободить жилое помещение в порядке, предусмотренном подпунктом 10 пункта 3 настоящего Договора. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Внесение платы по Договору

5.1. За пользование жилым помещением, указанным в пункте 1.1. Договора, Наниматель ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца вносит в кассу Академии плату в размере, исчисленном из расчёта 130 (Сто тридцать) рублей 00 копеек за одни сутки, умноженные на количество дней в оплачиваемом месяце.

5.2. Плата за жилое помещение, указанная в п. 5.1 настоящего Договора, включает в себя плату за пользование жилым помещением, плату за коммунальные услуги, а также плату за содержание и ремонт жилого помещения, и устанавливается приказом ректора Академии.

6. Иные условия

6.1. Все изменения, дополнения к настоящему Договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

6.2. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются Сторонами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, Новосибирской области и города Новосибирска, а также локальными актами Академии.

6.4. Стороны допускают использование при оформлении настоящего Договора, а также дополнительных соглашений, извещений и уведомлений к нему факсимильного воспроизведения подписи ректора Академии с помощью средств механического или иного копирования.

6.5. Заключая настоящий Договор, Наймодатель и Наниматель дают согласие на обработку своих персональных данных Наймодателем в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.6. При изменении реквизитов (в том числе: фамилии, имени, паспортных данных, места регистрации, места жительства или нахождения, телефонов, адресов электронной почты и т.п.) стороны обязаны известить об этом друг друга в течение 3 (трех) рабочих дней. При этом способами доведения информации до Наймодателя и(или) Нанимателя (Студента) в данном случае являются: объявления, буклеты, проспекты, информация на стендах, на официальном сайте Академии в сети «Интернет» и (или) предоставление информации в письменной или электронной форме по требованию Нанимателя (Студента), а способами доведения информации до Наймодателя - письменное заявление, представленное непосредственно или путем почтового отправления.

6.7. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств либо до расторжения настоящего Договора.

6.8. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - для Нанимателя, второй - для Наймодателя, третий - для ОУФМС России по Новосибирской области в Дзержинском районе г. Новосибирска.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель

НОУ ВПО САФБД

630051, г. Новосибирск, ул. Ползунова, 7, www.safbd.ru

ИНН 5402106870, КПП 540101001, ОГТМО 50701000

1) **ОАО КБ «Акцент»**

р/с 40703810110000000005

к/с 30101810200000000815, БИК 045004815

2) **Банк «Левобережный» (ОАО)**

р/с 40703810507000000020

к/с 30101810100000000850, БИК 045004850

3) **Сибирский банк Сбербанка России**

р/с 40703810044070100648

к/с 30101810500000000641, БИК 045004641

Наниматель

Ф.И.О.: _____

Дата рождения _____

Паспорт: серия _____ № _____

Выдан (кем, код подразделения): _____

Дата выдачи: _____

Место регистрации: _____

Тел.: _____

Ректор _____ /Н.В. Фадейкина/

М. П.

_____ / _____ /

подпись

Ф.И.О.

С Положением о студенческом общежитии НОУ ВПО САФБД, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ознакомлен:

Наниматель (Студент) _____ / _____ /

подпись

Ф.И.О.

« ____ » _____ 20 ____ г.