**Договор**

**найма жилого помещения**

г. Бузулук «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Оренбургский государственный аграрный университет» в лице и.о. директора Бузулукского гидромелиоративного техникума - филиала ФГБОУ ВО Оренбургский ГАУ Евсюкова Сергея Александровича, действующей на основании доверенности от 21.11.2016 г., именуемый в дальнейшем «Наймодатель» с одной стороны и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с другой стороны,именуемый в дальнейшем «Наниматель» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**

1.1.В соответствии со ст. 671 ГК РФ Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение в общежитии № 1, расположенном по адресу: г. Бузулук, 2 мик-он, Гидрокомплекс, комната №\_\_\_\_\_(далее - жилое помещение для временного проживания).

**2. Права и обязанности сторон**

**2.1.Наймодатель имеет право:**

- требовать своевременной платы проживание;

- контролировать соблюдение Нанимателем правил противопожарной безопасности и внутреннего распорядка общежития.

**2.2.Наймодатель обязуется:**

- в месячный срок после подписания договора предоставить указанное в п. 1.1 жилое помещение Нанимателю;

- обеспечить надлежащую эксплуатацию здания и инженерных коммуникаций;

- предоставить за соответствующую плату необходимые бытовые услуги;

- обеспечить соблюдение пропускного режима, охрану общественного порядка;

- своевременно производить ремонт жилого помещения, инвентаря, оборудования (п. 1 ст. 676 ГК РФ)

**2.3.Наниматель имеет право:**

- проживать в указанном жилом помещении в течение срока действия настоящего договора;

- пользоваться предоставленным имуществом и инвентарем общежития.

* 1. **Наниматель обязан:**

**-** использовать жилое помещение, указанное в п. 1.1. настоящего договора для проживания;

- содержать помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;

- не производить перепланировок и переоборудования;

- в установленные настоящим договором сроки вносить плату за жилое помещение;

- своевременно вносить платежи по оплате коммунальных услуг, а также принимать долевое участие в расходах по содержанию дома и придомовой территории;

- своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения (п.1 ст. 681 ГК РФ); - обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния:

- нести материальную ответственность в полном объеме за порчу имущества и выход из строя инженерных коммуникаций, произошедших по его вине;

- в случае освобождения Нанимателем помещения до истечения срока найма или в связи с окончанием срока договора он обязан оплатить Наймодателю стоимость не произведенного им и входящего в его обязанность ремонт помещения или произвести его за свой счет, а также оплатить задолженность по всем дополнительным обязательствам о которых он был извещен заранее.

- оповестить Наймодателя в письменном виде в случае досрочного выселения из занимаемого жилого помещения;

- строго соблюдать установленные правила проживания в общежитии пропускной режим и общественный порядок.

**2.5. Нанимателю запрещается:**

- самовольно ввозить мебель, а также вселять посторонних лиц;

- распивать спиртные напитки, курить вне установленных мест, употреблять наркотические средства и психотропные вещества, а также содержать домашних животных и птиц.

**3. Ответственность сторон**

3.1.Наниматель несет ответственность за несоблюдение правил проживания в общежитии совместно проживающими с ними лицами и членами семьи.

3.2.При просрочке платежа Наниматель обязан уплатить пеню в размере, установленном законодательством РФ от стоимости месячной оплаты за каждый день просрочки.

3.3.При нарушении правил пользования жилым помещением и придомовой территорией Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в установленном законом порядке.

3.4.В случае отказа Нанимателя добровольно освободить жилое помещение по окончании срока проживания или при досрочном расторжении настоящего договора на Наймодателя возлагается обязанность поместить имущество Нанимателя и членов его семьи на склад временного хранения в присутствии двух свидетелей. При осуществлении такой операции расходы, связанные с хранением имущества оплачивает Наниматель по действующим тарифам Наймодателя.

3.5.При неоднократном неисполнении нанимателем своих обязанностей. Возложенных на него по настоящему договору он подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

**4. Срок договора**

4.1.Договор заключается на срок до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с момента подписания.

4.2. По окончании указанного срока договор пролонгации не подлежит, а Наниматель обязан выселиться из занимаемого им жилого помещения.

4.3. Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке с выселением нанимателя без предоставления другого помещения в случаях:

- несоблюдения Нанимателем правил внутреннего распорядка в общежитии, порчи имущества;

- задержки оплаты за проживание более чем за два месяца.

**5. Плата по договору**

5.1. Плата за найм жилого помещения и коммунальные услуги с учетом занимаемых мест составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей и вносится на счет Наймодателя не позднее 10 числа каждого месяца.

5.2.Плата за пользование общежитием взимается за все время проживания Нанимателя, за исключением времени фактического отсутствия учащихся в общежитии в период каникул и прохождения практики.

5.3. Плата может быть изменена Наймодателем в связи с ростом тарифов на коммунальные услуги.

**6. Прочие условия**

6.1.Настоящий договор составлен в двух экземплярах, оба из которых имеют равную юридическую силу.

**7. Юридические адреса и подписи сторон**

7.1.В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны договора обязаны в 3-х дневный срок уведомить об этом друг друга

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| НаймодательФГБОУ ВПО Оренбургский ГАУ460795 г.Оренбург, ул.Челюскинцев,18ИНН 5610042441 КПП 561001001 ОКПО 00493400 БИК 045354001УФК по Оренбургской области (ОФК 03, БГМТ - филиал ФГБОУ ВПО Оренбургский ГАУ)Банк ГРКЦ ГУ Банка России по Оренбургской области г.Оренбургр/с 40503810900001000011 л/с 20536x39822И.о. директора филиала\_\_\_\_\_\_\_ С.А.Евсюков |  | НанимательС правилами внутреннего распорядка, технической и пожарной безопасности, правами и обязанностями проживающих в общежитии ознакомлен \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись) (Ф.И.О.) |