

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ВОЛОГОДСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ МОЛОЧНОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ  
ИМЕНИ Н.В. ВЕРЕЩАГИНА»**

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_  
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ СО СТУДЕНТОМ**

г. Вологда, с. Молочное

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ФГБОУ ВО Вологодская ГМХА, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице ректора Малкова Николая Гурьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и студент

паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выданный \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., обучающийся в Академии в качестве студента (аспиранта) очной формы обучения на \_\_\_\_\_ курсе факультет \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю на период обучения в Академии по договору найма во временное пользование одно койко-место в комнате № \_\_\_\_\_ в общежитии № \_\_\_\_\_, расположенном по адресу: г. Вологда, с. Молочное, ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_.

1.2. Срок найма жилого помещения устанавливается с « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Наниматель обязуется:

2.1.1. Соблюдать Правила проживания в общежитии, Правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории в соответствии с нормами действующего законодательства и локальными нормативными актами ФГБОУ ВО Вологодская ГМХА: Уставом, Положением о студенческом городке, Положением о студенческом общежитии, Положением о студенческом Совете общежития, Положением о ежегодной аттестации студентов на право проживания в общежитиях.

2.1.2. Использовать жилое помещение в соответствии с его назначением, а именно: для проживания в нем без передачи права пользования третьим лицам на любых условиях.

2.1.3. Бережно относиться к жилому помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, обеспечивать его сохранность. При обнаружении неисправностей в комнате и в местах общего пользования немедленно принимать возможные меры к их устранению, и в необходимых случаях сообщать о них Наймодателю или в соответствующую аварийную службу.

2.1.4. Бережно относиться к жилому дому, придомовой территории, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, предметам обихода, предоставляемым для пользования Нанимателю.

2.1.5. Содержать в чистоте и порядке предоставленное жилое и подсобные помещения, места общего пользования; соблюдать чистоту и порядок на этажах, лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места, определенные Наймодателем. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

2.1.6. Соблюдать правила пожарной безопасности, при пользовании кухонными плитами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, самодельных электрических устройств и приборов, загромождения коридоров, мест общего пользования, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.1.7. Экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию.

2.1.8. Своевременно производить оплату за предоставленное койко-место: за первый семестр учебного года единовременно при заселении, за каждый месяц второго семестра - до 10 (десятого) числа следующего месяца. Наймодатель оставляет за собой право как расторжения настоящего договора при несоблюдении Нанимателем сроков оплаты, так и взыскания с должника пеней за просрочку оплаты. Размер пеней устанавливается специальным приказом Наймодателя в соответствии с законодательством РФ.

2.1.9. Устранять за свой счет повреждения либо осуществлять замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования жилого помещения, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя либо других лиц, посещавших Нанимателя (гости).

2.1.10. Не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений, мест общего пользования, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без письменного разрешения Наймодателя и согласования других органов.

2.1.11. Соблюдать правила общежития, не допускать выполнения в комнате работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений либо создающих повышенный шум или вибрацию, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

2.1.12. Пользование телевизорами, радиоприемниками, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов общежития. С 22.00 до 7.00 часов должна соблюдаться тишина.

2.1.13. Допускать в любое время в занимаемое жилое помещение работников администрации ФГБОУ ВО Вологодская ГМХА для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем.

2.1.14. Переселиться на время проведения капитального ремонта жилого общежития, в котором он проживает (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя), в другое предоставляемое Наймодателем жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям, без расторжения договора найма, Наниматель при этом обязан переселиться в трехдневный срок с момента уведомления.

2.1.15. При выезде из жилого помещения освободить и сдать Наймодателю жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование по акту в надлежащем состоянии в срок в течение трех рабочих дней, если иные сроки не определены администрацией. Акт сдачи жилого помещения нанимателем составляется и подписывается Наймодателем, представителем администрации общежития, в котором проживал Наниматель.

2.1.16. Не сдавать занимаемое жилое помещение в поднаем и не допускать проживания в помещении третьих лиц без разрешения администрации Нанимателя.

2.1.17. Письменно информировать Наймодателя о наличии другой жилой площади не позднее трех рабочих дней с момента изменения места проживания Нанимателя.

2.1.18. Наниматель обязан сдать жилое помещение в надлежащем состоянии ежегодно при убытии на летние каникулы или практику из общежития. Одним из основных условий сдачи Нанимателем помещения является передача ключей от помещения администрации общежития Наймодателя. При не предоставлении Нанимателем ключей от помещения Наймодателю при убытии Нанимателя на период каникул из общежития Наймодатель имеет право расторгнуть настоящий договор найма в одностороннем порядке. Обнаружение факта, что предоставленные Нанимателем ключи не подходят к замку (не открывают) помещения, используемого Нанимателем, является основанием для расторжения Наймодателем настоящего договора.

2.1.19. Наниматель обязан в трехдневный срок освободить жилое помещение в следующих случаях: окончание срока обучения; отчисление из академии; выселение из общежития добровольно; расторжение настоящего договора, согласно результатам ежегодной аттестации на право проживания студента в общежитиях; оформление академического отпуска; период летних каникул и производственной практики. При этом студент обязан сдать по обходному листу заведующему общежитием комнату в чистом виде, ключи от неё и погасить задолженность по оплате за проживание.

2.1.20. Наймодатель имеет право привлекать Нанимателя к работам по благоустройству общежитий и корпусов, а также прилегающих к ним территорий общей продолжительностью 20 часов в год во внеучебное время с соблюдением соответствующих требований законодательства РФ, САНПиНов, СНиПов и Правил техники безопасности. При этом график привлечения Нанимателя к этим работам согласуется Наймодателем со студенческим советом общежития, в котором проживает Наниматель, студенческим профкомом и Нанимателем.

2.2. Наймодатель обязуется:

а) предоставить нанимателю жилое помещение в надлежащем санитарно-техническом состоянии;

б) в соответствии с правилами и нормами эксплуатации и ремонта жилищного фонда, систематически производить осмотр жилых домов и жилых помещений и профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них;

в) предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта общежития (когда ремонт не может быть произведен без выселения Нанимателя) другое жилое помещение, отвечающее санитарным и техническим требованиям, не расторгая при этом настоящего договора;

г) своевременно проводить подготовку жилых домов, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, к эксплуатации в зимних условиях.

### **III. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. За указанное в п. 1.1. договора койко-место Наниматель оплачивает Наймодателю денежную сумму за пользование жилым помещением в кассу Наймодателя.

3.2. Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги для студентов устанавливается приказом ректора ФГБОУ ВО Вологодская ГМХА, действующим на момент заключения договора.

3.3. Наймодатель устанавливает оплату за жилье, которая включает в себя возмещение расходов Наймодателя на его содержание в размерах, установленных законодательством РФ. Наймодатель вправе изменить стои-

мость проживания при изменении расходов, понесенных Наймодателем на содержание жилого помещения, установленных законодательством РФ.

3.4. При устранении выявленных и отраженных в специальном акте Наймодателем повреждений, причиненных Нанимателем или другими лицами, посещавшими Нанимателя (гости), санитарно-техническому или иному оборудованию жилого помещения и мест общего пользования по их вине, если выявленные повреждения не могут быть устранены Нанимателем самостоятельно или не устранены в указанные Наймодателем сроки, Наймодатель устраняет их самостоятельно. Стоимость работ, оборудования и материалов, использованных Наймодателем для устранения указанных повреждений, в этом случае взыскивается с Нанимателя, в том числе и в судебном порядке. Стоимость работ при этом рассчитывается согласно действующих расценок, и отражается в сметном расчете. Стоимость замененного оборудования определяется согласно фактически понесенных Нанимателем на его приобретение затрат с предоставлением подтверждающих документов (кассовых и товарных чеков, счетов-фактур и т.д.).

#### **IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

##### **4.1. Ответственность Нанимателя:**

4.1.1. В случае если жилая площадь сдается в поднаем, сдаваемое жилое помещение подлежит изъятию.

4.1.2. В случае если Наниматель не проживает в предоставленном жилом помещении свыше 14 (четырнадцати) дней, без письменно подтвержденной уважительной причины, то договор найма расторгается Наймодателем в одностороннем порядке. В данном случае Наниматель извещается письменно о расторжении договора найма. После получения уведомления о расторжении Наниматель обязуется в трехдневный срок освободить жилое помещение, которое ему предоставлено по акту сдачи жилого помещения.

4.1.3. При не внесении оплаты Нанимателем в установленные сроки более шести месяцев подряд, Наймодатель вправе обратиться в суд за взысканием задолженности по оплате за жилье и коммунальные услуги.

4.1.4. В случае если лицо, по вине которого произошли повреждения санитарно-технического или иного оборудования жилого помещения не установлено, все лица, проживающие в помещении, несут перед Наймодателем солидарную ответственность.

4.2. За неисполнение либо ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.3. Наниматель, подписывая настоящий договор, одновременно соглашается с условием Наймодателя, о том, что в при условиях, оговоренных в п. 2.1. и п. 4.1., договор может быть расторгнут Наймодателем в одностороннем порядке.

#### **V. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5. Расторжение допускается по соглашению сторон.

5.2. Настоящий договор подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя, а Наниматель подлежит выселению в следующих случаях:

5.2.1. При использовании жилого помещения в целом или в части не по назначению.

5.2.2. Если Наниматель умышленно портит или по неосторожности разрушает жилое помещение, или систематически нарушает права и интересы соседей и перечисленные в п. 2.1.1 нормативные документы.

5.2.3. Если Наниматель не внес платежи, указанные в п.п. 3.1., 3.2. настоящего договора в течение шести месяцев подряд.

5.2.4. Если Наниматель нарушает обязательства по договору.

5.2.5. Если Наниматель отчислен из Академии.

5.2.6. Если Наниматель завершил обучение в Академии.

5.2.7. Если в отношении Нанимателя хотя бы раз был установлен факт распития спиртных напитков, употребление наркотических средств на территории общежития или на территории прилегающей к общежитиям, где расположено жилое помещение Нанимателя. При этом факт употребления и или состояние после употребления спиртных напитков, наркотических средств устанавливается актом, составленным комиссией.

5.3. При досрочном расторжении договора Наймодатель обязан освободить жилое помещение в 10-дневный срок.

5.4. В случае расторжения договора по основаниям, перечисленным в пунктах 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3., 5.2.4., 5.2.7. договор найма, в этом случае не возобновляется.

#### **VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они подписаны уполномоченными лицами сторон.

6.2. К отношениям сторон, которые не урегулированы настоящим договором, применяются нормы действующего законодательства РФ.

6.3. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в судебном порядке.

6.4. Настоящий договор составлен на четырех страницах в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

