**ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ АСПИРАНТОВ**

**ФГБНУ ВИЭСХ**

№

*город Москва*

(наименование населенного пункта) (число, месяц, год)

Федеральное государственное бюджетное научное учреждение Всероссийский научно-исследовательский институт электрификации сельского хозяйства (ФГБНУ ВИЭСХ), в лице директора СТРЕБКОВА ДМИТРИЯ СЕМЕНОВИЧА, действующего на основании Устава с одной стороны, именуемый в дальнейшем Наймодателем, и

(наименование собственника служебного жилого помещения или действующего от его лица уполномоченного органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления либо иного уполномоченного им лица, наименование уполномочивающего документа, его дата и номер)

аспирант (докторант)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании решения
 о предоставлении жилого помещения в общежитии аспирантов заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Предмет Договора**
2. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся *в оперативном управлении* на основании Свидетельства о государственной регистрации права ,

Состоящее из комнаты в квартире: *общая площадь кв.м., жилая площадь кв.м., этаж* ;

расположенной по адресу: *Московская область, город Люберцы, Октябрьский проспект, д. 126, кв* , для временного проживания в нем.

1. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в аспирантуре (докторантуре) *Приказ о зачислении № от*

(работой, обучением, службой – нужное указать)

1. Настоящий Договор заключается на время обучения в аспирантуре ФГБНУ ВИЭСХ сроком на 1 (один год) со дня заключения договора до
2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
3. Нанимателю в общежитии *не может быть* предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.
4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение *не могут* вселиться члены его семьи.

подпись ответственного лица подпись аспиранта (докторанта)

1. **Права и обязанности Нанимателя**
2. Наниматель имеет право:
3. На использование жилого помещения для проживания;
4. На использование общим имуществом общежития аспирантов;
5. 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 Российской Федерации и другими федеральными законами;
6. На расторжение в любое время настоящего Договора;
7. На сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;
8. На получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

1. Наниматель обязан:
2. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
3. Соблюдать правила пользования жилым помещением;
4. Обеспечивать сохранность жилого помещения;
5. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
6. Проводить текущий ремонт жилищного помещения;
7. 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 Жилищного кодекса Российской Федерации;
8. Переселяться на время капитального ремонта жилого дома в другие 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;
9. 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;
10. 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 Коменданту общежития аспирантов;
11. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом солблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
12. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 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;
13. 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.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

1. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.
2. Наниматель не в праве осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.
3. Члены семьи Нанимателя *не имеют право* на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и *не имеют права и обязанности* по настоящему Договору.
4. Члены семьи Нанимателя могут с письменного разрешения (Приказа) Наймодателя находиться в помещение у Нанимателя в сроки, утвержденные Наймодателем.
5. В случае посещения Нанимателя, члены семьи Нанимателя обязаны оплачивать свое пребывание (согласно утвержденному Приказу Наймодателя).
6. **Права и обязанности Наймодателя**
7. Наймодатель имеет право:
8. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
9. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права,предусмотренные законодательством.

1. Наймодатель обязан:

подпись ответственного лица подпись аспиранта (докторанта)

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. Предоставлять 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, 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 пункта 7 настоящего Договора;
9. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом 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 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

1. **Расторжение и прекращение Договора**
2. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
4. Растожение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
5. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
6. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
7. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
8. Использования жилого помещения не по назначению.
9. Настоящий договор прекращается в связи:
10. С утратой (разрушением) жилого помещения;
11. Со смертью Нанимателя;
12. Отчислением по окончанию срока обучения;
13. С досрочным отчислением из аспирантуры (докторантуры).
14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение аспирант подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.
15. **Внесение платы по Договору**
16. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и утверждены Приказом Наймодателя.
17. **Иные условия**
18. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
19. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

**Наймодатель**

Директор ФГБНУ ВИЭСХ

 Д.С. СТРЕБКОВ

(подпись) (Ф.И.О.)

Адрес и реквизиты:109456, г. Москва, 1-ый Вешняковский проезд, д.2

ИНН 7721019635КПП 772101001

ОКАТ 45290586000 ОКПО 00496219

Отделение 1-го Московского ГТУ Банка России, г. Москвы 705

Банк получателя в П/П: р/сч. 40501810600002000079

Лицевой счет № 20736X97270

БИК: 044583001

**М.П.**

**Наниматель**

Аспирант (докторант) ФГБНУ ВИЭСХ

(подпись) (Ф.И.О.)

Паспорт: №

Выдан:

подпись ответственного лица подпись аспиранта (докторанта)