

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии

г. Балашиха

« _____ » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный аграрный заочный университет» (ФГБОУ ВО РГАЗУ), в лице проректора по хозяйственной работе Владимира Николаевича Кабальского, действующего на основании доверенности №707-ОАР от 29.11.2016г., именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

(Ф.И.О.) _____

именуемый в дальнейшем «Наниматель», и _____
(Ф.И.О./наименование юридического лица Плательщика в случае, если Плательщик не является Нанимателем)
далее – «Плательщик», в лице _____,
действующего на основании _____,
с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании решения от « _____ » _____ 20 ____ г.
заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату для временного проживания на период с « _____ » _____ 20 ____ г. по « _____ » _____ 20 ____ г. жилое помещение, состоящее из: места в комнате № _____ /комнаты № _____ /квартиры № _____,
(нужное заполнить)
находящееся в общежитии № _____ по адресу: 143900, Московская область, г. Балашиха, Леоновское шоссе, дом _____.

1.2. Категория нанимателя: _____
(работник, обучающийся, иное лицо - нужно указать)

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.

1.4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

- 1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 3) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)
- 4) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НАНИМАТЕЛЮ И ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

- 2.1. Жилое помещение передается Наймодателем Нанимателю в течение 3 (трех) дней с момента подписания настоящего договора.
- 2.2. Передача жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, подписанного сторонами. Акт приема-передачи является приложением к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.
- 2.3. С момента подписания сторонами акта приема-передачи жилое помещение считается принятым Нанимателем. В момент подписания указанного акта Наймодатель передает Нанимателю ключи от жилого помещения.
- 2.4. По истечению срока действия настоящего договора или при расторжении настоящего договора по инициативе любой стороны Наниматель обязан передать Наймодателю жилое помещение в течение срока, установленного пунктом 3.4.10. и ключи по акту приема-передачи.
- 2.5. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем, переходят к Наймодателю без возмещения Нанимателю произведенных им затрат.
- 2.6. Отделимые улучшения, являются собственностью Нанимателя и могут быть вывезены только при отсутствии их в перечне акта приема-передачи.
- 2.7. Имущество должно быть передано Наймодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Нанимателю, с учетом нормального износа.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наймодатель имеет право:

- 3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением.
- 3.1.2. В случае несвоевременного внесения платы за пользование жилым помещением, Наймодатель имеет право взыскать пени в порядке и размере установленном статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 3.1.3. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения общежития в другое жилое помещение общежития университета, в связи с проведением капитального и текущего ремонта помещений.
- 3.1.4. Осуществлять проверку санитарного и технического состояния жилого помещения, его целевого

использования, соблюдение правил пожарной безопасности, как правило, в присутствии Нанимателя.

3.1.5. Расторгнуть настоящий договор в случаях нарушения Нанимателем законодательства Российской Федерации, условий настоящего договора.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Предоставить Нанимателю жилое помещение пригодное для проживания по акту приема-передачи, в состоянии, отвечающем санитарно-гигиеническим, экологическим требованиям, а также требованиям пожарной безопасности. Нанимателю жилого помещения в общежитии выдается мебель, постельные принадлежности и другой, имеющийся в наличии инвентарь.

3.2.2. Своевременно оформлять документы на регистрацию по месту пребывания, в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации.

3.2.3. Производить капитальный ремонт жилого помещения и уведомлять Нанимателя за 1 месяц о предстоящем ремонте.

3.2.4. Принимать необходимые меры по своевременной подготовке жилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.5. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.6. Предоставлять Нанимателю доступ к помещениям общего бытового назначения (кухни, душевые и т.д.) и обеспечить надлежащее содержание указанных в настоящем пункте мест.

3.3. Наниматель имеет право:

3.3.1. Проживать в закреплённом за ним жилом помещении в течение срока действия настоящего договора.

3.3.2. Пользоваться помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития.

3.4. Наниматель обязан:

3.4.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, предусмотренных настоящим договором.

3.4.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением, помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития, в соответствии с Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО РГАЗУ и Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО РГАЗУ.

3.4.3. Бережно относиться к переданному имуществу, обеспечивать сохранность жилого помещения, производить текущий ремонт в занимаемом жилом помещении. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

3.4.4. Обеспечить представителям Наймодателя беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического, санитарного состояния и целевого использования.

3.4.5. Соблюдать правила проживания в общежитии Университета, техники безопасности, пожарной безопасности, санитарных норм.

3.4.6. Переселиться на время капитального ремонта в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем. В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

3.4.7. Немедленно извещать Наймодателя о всяком повреждении, аварии или иной чрезвычайной ситуации, нанесшей или грозящей нанести повреждения жилому помещению, принимать все меры для их устранения.

3.4.8. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением в установленном настоящим договором порядке и размере.

3.4.9. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.10. Возвратить Наймодателю жилое помещение в том состоянии, в котором оно было принято в наем Нанимателем с учетом нормального износа, в последний день истечения срока действия настоящего договора или установленной даты расторжения договора.

3.4.11. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение прав и обязанностей по настоящему договору.

3.4.12. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем третьим лицам.

3.4.13. Перечисленные в пункте 1.4. настоящего договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по его исполнению наравне с Нанимателем.

4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время Нанимателем, после внесения оплаты за пользование жилым помещением за весь период проживания.

4.3. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе Наймодателя в одностороннем порядке в случаях:

4.3.1. Невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением в общежитии более 3 (трех) календарных дней;

4.3.2. Систематического нарушения правил проживания в общежитии университета, в соответствии с Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО РГАЗУ и Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ФГБОУ ВО РГАЗУ;

4.3.3. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения;

4.3.4. Сдачи жилого помещения в поднаем.

4.3.5. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

4.3.6. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.7. Использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Наймодетель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Нанимателя письменно не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты отказа от исполнения.

4.5. В этом случае, плата за найм жилого помещения подлежит оплате до даты фактического освобождения и передачи помещения Нанимателем Наймодетелю по акту приема-передачи.

4.6. Настоящий договор прекращается в связи с:

4.6.1. Окончанием срока действия настоящего договора;

4.6.2. Утратой (разрушением) жилого помещения;

4.6.3. Со смертью Нанимателя;

4.6.4. С истечением срока обучения, работы.

4.7. В случае расторжения или прекращения настоящего договора, Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

4.8. Данное жилое помещение является специализированным, в случае необходимости размещения обучающихся, Наймодетель имеет право не продлевать на новый срок или досрочно расторгнуть настоящий договор, предупредив Нанимателя за 7 (семь) календарных дней.

5. ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

5.1. Размер платы за пользование жилым помещением составляет _____

(_____) руб. в месяц.

5.2. За 1 (первый) месяц плата за пользование жилым помещением Нанимателем/Плательщиком производится не позднее 3 (трех) календарных дней с момента подписания договора.

5.3. Плата за пользование жилым помещением за следующий месяц производится не позднее 7 (седьмого) числа данного месяца.

5.4. Все расчеты по настоящему договору производятся, как в наличной форме, через кассу ФГБОУ ВО РГАЗУ, так и в безналичной форме, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя по реквизитам указанным в разделе 10 настоящего договора, а также иным способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации.

5.5. Оплата Нанимателя/Плательщика подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру и кассовым чеком, либо предоставлением в бухгалтерию копии квитанции из банка об оплате за пользование жилым помещением или копией платежного поручения.

5.6. При несвоевременной оплате и/или не полной оплаты Нанимателем/Плательщиком за пользование жилым помещением, в предоставленном жилом помещении, Наниматель/Плательщик обязан уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты от не выплаченной в срок, предусмотренный пунктом 5.1. настоящего договора суммы, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня, после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

5.7. Размер платы за пользование жилым помещением устанавливается приказом ректора.

6. ОБЕСПЕЧИТЕЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ

6.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору Наниматель/Плательщик не позднее 3 календарных дней с момента подписания договора, оплачивает обеспечительный платеж. Сумма обеспечительного платежа устанавливается в размере 1/3 фиксированной платы за пользование жилым помещением в месяц. Проценты за пользование суммой обеспечительного платежа не начисляются.

6.2. Сумма обеспечительного платежа зачисляется в счет фиксированной платы за пользование жилым помещением последний месяц, в случае надлежащего исполнения Нанимателем/Плательщиком условий настоящего договора.

6.3. Если Наниматель/Плательщик задерживает платеж, или иным образом причиняет убытки или потери Наймодателю, Наймодатель вправе удержать из обеспечительного платежа любые суммы, причитающиеся таким образом с Нанимателя/Плательщика или просроченные Нанимателем/Плательщиком.

6.4. После удержания суммы из обеспечительного платежа, Нанимателю направляется письменное уведомление о нем с приложением расчета удержанных сумм. В каждом случае такого удержания Наниматель, в течение 10 (десяти) календарных дней с момента (даты) получения от Наймодателя уведомления об удержании, обязан восстановить обеспечительный платеж равный его первоначальной сумме.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. При нарушении Правил пользования жилым помещением Наниматель обязан возместить Наймодателю возникший, вред, в установленном законом Российской Федерации порядке.

7.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения в течение срока действия настоящего договора лежит на Нанимателе.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения жилого помещения Наймодателя,

9. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Настоящий договор составлен в _____ экземплярах имеющих равную юридическую силу.
9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.
9.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

10. АДРЕСА СТОРОН И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

НАЙМОДАТЕЛЬ

ФГБОУ ВО РГАЗУ
Адрес регистрации: 143907, Московская область,
г. Балашиха, шоссе Энтузиастов, д. 50
Почтовый адрес: 143900, Московская область,
г. Балашиха, ул. Юлиуса Фучика, д. 1
ИНН 5001007713 КПП 500101001
ОГРН 1035000701834
ОКВЭД 85.22
Отдел №1 УФК по Московской области
(ФГБОУ ВО РГАЗУ л/с 20486Ц77940)
ГУ Банка России по ЦФО
БИК 044525000 р/с 40501810545252000104
ОКТМО 46704000
КБК 000070600000000000130

Проректор по хозяйственной работе
(по доверенности №707-ОАР от 29.11.2016г.)

В.Н. Кабальский

М.П.

НАНИМАТЕЛЬ

(Ф.И.О.)

(адрес места жительства)

(паспортные данные: серия, номер, когда и кем выдан)

(телефон)

подпись

расшифровка подписи

ПЛАТЕЛЬЩИК

(Ф.И.О./наименование юридического лица)

(адрес места жительства/ юридический адрес)

(паспортные данные: серия, номер, когда и кем выдан)

(банковские реквизиты (при наличии)/телефон)

подпись

расшифровка подписи

М.П.