ДОГОВОР №_____
найма жилого помещения в общежитии
(обучающиеся)

г. Балашиха «_____» _____ 20____г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный аграрный заочный университет» (ФГБОУ ВО РГАЗУ), в лице исполняющего обязанности проректора по кадровой политике и административной работе Штаюнда Эльвиры Николаевны, действующего на основании доверенности № 66-ОАР от 12.12.2022г., 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: _____.

1.3. 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, подписанному сторонами. Акт приема-передачи жилого помещения является составной и неотъемлемой частью настоящего договора. (Приложение №1)

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 (возврата). Акт приема-передачи (возврата) жилого помещения является составной и неотъемлемой частью настоящего договора. (Приложение №2)

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.

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. Предоставлять нанимателю другое жилое помещение общежития университета, на время проведения капитального или текущего ремонта помещений.

3.1.3. Осуществлять проверку санитарного и технического состояния жилого помещения, его целевого использования, соблюдение правил пожарной безопасности, в присутствии Нанимателя.

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 уведомив при этом Нанимателя о предстоящем ремонте не менее чем за 1(один) месяц до даты начала проведения работ по капитальному ремонту.
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 ресурсов.
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.
3.2.7. Наймодатель в соответствии с положениями п.1 ст. 310 и п. 1 ст. 450 ГК РФ вправе в одностороннем порядке изменять условия настоящего договора. Вносимые изменения утверждаются внутренним приказом Наймодателя и действуют с даты, указанной в таком приказе. Уведомление об изменении условий настоящего договора будет осуществляться путем размещения выписки из приказа на информационных стендах расположенных непосредственно в учебных корпусах Наймодателя и общежитиях.

3.3. Наниматель имеет право:

3.3.1. Проживать в закрепленном 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 / косметический 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. В случае необходимости проведения капитального ремонта Наниматель обязан переселиться в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем на время проведения такого ремонта.
3.4.7. Немедленно извещать Наймодателя , о всяком повреждении, аварии или иной чрезвычайной ситуации, нанесшей или грозящей нанести повреждения жилому помещению путем передачи данной информации заведующему общежитием, принимать все меры для устранения аварии или иной чрезвычайной ситуации.
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, не позднее дня следующего за дне, в котором истекает срок 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 передавать жилое помещение в поднаем третьим лицам.
3.4.13. Перечисленные в пункте 1.3. настоящего договора лица, проживающие совместно с Нанимателем, несут все обязанности по его исполнению наравне с Нанимателем.
3.4.14. В случае если Наниматель планирует отсутствовать в нанимаемом помещение более 5 дней он обязан уведомить об этом Нанимателя путем передачи информации заведующему общежитием.

4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.
4.2. Настоящий договор может быть расторгнут по инициативе Нанимателя, после внесения оплаты за пользование жилым помещением за весь период проживания.
4.2.1. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Нанимателя, Наниматель обязан уведомить Наймодателя не позднее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения, в случае если предполагаемой датой расторжения договора является последнее число месяца, то Наниматель обязан уведомить Наймодателя не позднее чем за 5 дней.
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 нанимателей других жилых помещений в данном общежитии;
4.3.7. Использования жилого помещения не по назначению,указанному в п.1.1. настоящего Договора.
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 в течении 1(одного) дня, освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения.

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. В дальнейшем за пользование жилым помещением производится не позднее 7 (седьмого) числа месяца, за который производится оплата.
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. Размер платы за пользование жилым помещением определен приказом ректора.
5.7. В случае если первый и/или последний месяц действия настоящего договора будут не полными, то расчет платы производится пропорционально количеству дней действия договора в этом месяце.

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 платы за пользование жилым помещением последний месяц, в случае надлежащего исполнения Нанимателем/Плательщиком условий настоящего договора.
6.3. Если Нинимать/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 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. В случае несвоевременного внесения платы за пользование жилым помещением, Наниматель оплачивает Наймодателю проценты, начисленные на сумму просроченного платежа в размере, предусмотренном ч.1 ст. 395 ГК РФ, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня, после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.
7.3. При нарушении Правил пользования жилым помещением Наниматель обязан возместить Наймодателю возникший, вред, в установленном законом Российской Федерации порядке.
7.4. 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 2 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//УФК по Московской области г. Москва
Номер казначейского счета 03214643000000014801
БИК 004525987
Единый казначейский счет 40102810845370000004
ОКТМО 46704000
КБК 00000000000000000130

И.о. проректора по кадровой политике и административной работе
(по доверенности № 66-ОАР от 12.12.2022г.)

_____Э.Н. Штаюнда
М.П.

НАНИМАТЕЛЬ

_____
(Ф.И.О.)

_____

_____

_____
(адрес места регистрации)

_____

_____

_____

(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.

Акт приема передачи жилого помещения
к договору найма жилого помещения в общежитии № _____ от «_____»_____ 20____ г.

"_____" _____ 20___г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный аграрный заочный университет» (ФГБОУ ВО РГАЗУ), в лице исполняющего обязанности проректора по кадровой политике и административной работе Штаюнда Эльвиры Николаевны, действующего на основании доверенности № 66-ОАР от 12.12.2022г., именуемое в дальнейшем **«Наймодатель»**, с одной стороны, и

_____
(Ф.И.О.)

именуемый (ая) в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, составили настоящий Акт о том, что:

1. Согласно Договору найма жилого помещения в общежитии № ____ от "___" _____ 20__года (далее - Договор) Наймодатель передал, а Наниматель принял во временное возмездное владение и пользование жилое помещение, состоящее из: места в комнате №_____/комнаты №_____/квартиры №_____, находящееся в общежитии № _____ по адресу: 143900,
(нужное заполнить)
Московская область, г. Балашиха, Леоновское шоссе, дом _____.

2. Наймодатель передал, а Наниматель принял ключ от входной двери в жилое помещение.

3. Наймодатель передал, а Наниматель принял следующее движимое имущество, находящееся в жилом пормещении *(перечислить имущество, находящееся в жилом помещении)*:

3.1._____
3.2._____
3.3._____
3.4._____
3.5._____
3.6._____
3.7._____
3.8._____
3.9._____
3.10._____
3.11._____
3.12._____
3.13._____

4. Все движимое имущество, перечисленное в п. 3 настоящего Акта, находится в исправном (рабочем состоянии).
5. Жилое помещение пригодно для проживания и находится в надлежащем санитарном, техническом и противопожарном состоянии.

Наймодатель
И.о. проректора по кадровой политике и административной работе

_____ ***Э.Н. Штаюнда***

Наниматель

_____/_____/

Наличие движимого имущества, а так же состояние движимого и недвижимого имущества переданного по настоящему акту подтверждаю.
Комендант общежития _____/_____/

Акт приема передачи жилого помещения (возврата)
к договору найма жилого помещения в общежитии № _____ от «_____»_____ 20_____ г.

"_____" _____ 20___г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный аграрный заочный университет» (ФГБОУ ВО РГАЗУ), в лице исполняющего обязанности проректора по кадровой политике и административной работе Штаюнда Эльвиры Николаевны, действующего на основании доверенности № 66-ОАР от 12.12.2022г., именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

_____
(Ф.И.О.)

именуемый (ая) в дальнейшем **«Наниматель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, составили настоящий Акт о том, что:

1. Согласно Договору найма жилого помещения в общежитии № ____ от "___" _____ 20__года (далее - Договор) Наниматель возвратил, а Наймодатель принял жилое помещение, состоящее из: места в комнате №_____/комнаты №_____/квартиры №_____, находящееся в общежитии № _____ по адресу: 143900,
(нужное заполнить)
Московская область, г. Балашиха, Леоновское шоссе, дом _____.

2. Наниматель возвратил, а Наймодатель принял ключ от входной двери в жилое помещение.

3. Наниматель передал, а Наймодатель принял следующее движимое имущество, находящееся в жилом пормещении *(перечислить имущество, находящееся в жилом помещении)*:

3.1._____
3.2._____
3.3._____
3.4._____
3.5._____
3.6._____
3.7._____
3.8._____
3.9._____
3.10._____
3.11._____
3.12._____
3.13._____

4. Все движимое имущество, перечисленное в п. 3 настоящего Акта, находится в исправном (рабочем состоянии).
5. Жилое помещение Нанимателем возвращено в состоянии, в котором было ему передано с учетом нормального износа.

Наймодатель
И.о. проректора по кадровой политике и административной работе

_____ ***Э.Н. Штаюнда***

Наниматель

_____/_____/

Наличие движимого имущества, а так же состояние движимого и недвижимого имущества, полученного по настоящему акту, подтверждаю.
Комендант общежития _____/_____/