

Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии
N _____

г. Москва

«___» ___ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Московский государственный университет технологий и управления имени К.Г. Разумовского» (ФГБОУ ВПО «МГУТУ имени К.Г. Разумовского»), именуемое в дальнейшем "Наймодатель" (образовательное учреждение), в лице директора Департамента капитального строительства и содержания зданий Озерова Дениса Павловича, действующего на основании доверенности от 01.01.2014 г. № 24, с одной стороны, и гражданин (ка) именуемый (ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании

_____ приказ _____

(наименование документа о вселении)

о предоставлении жилого помещения от «___» ___ г. N _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю на период обучения в ___/___ учебном году с «___» ___ г. по «___» ___ г. место в комнате N _____ общей площадью _____ м2 в общежитии, расположен по адресу:

(выбрать и указать адрес, по которому осуществляется заселение в общежитие)

- г. Москва, ул. 1-й Балтийский переулок, д. 6/21, корп. 1;
- г. Москва, ул. Клинская, 8Б, для временного проживания в нем.

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. Настоящий Договор заключается на период, указанный в п. 1 настоящего договора.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению, установленному настоящим Договором;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением; соблюдать Правила внутреннего распорядка в общежитии Наймодателя;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- 5) не производить самовольного переустройства или перепланировки жилого помещения;
- 6) своевременно в порядке и на условиях настоящего Договора вносить плату за проживание в жилом помещении и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;
- 7) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в другое предоставленное жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- 8) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 9) 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 в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;
- 10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также к моменту освобождения помещения погасить задолженность по оплате за проживание и коммунальных услуг;
- 12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за проживание в жилом помещении и коммунальные услуги в порядке, размере и на условиях установленных разделом 5 настоящего Договора;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

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 общежития, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять по необходимости текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в другое жилое помещение 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 общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к 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 12 пункта 2.2. настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

4.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Наймодатель вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в связи с нарушением Нанимателя или членов его семьи «Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии МГУТУ имени К.Г. Разумовского».

4.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) с нарушением правил внутреннего распорядка общежития;

3) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока, указанного в п. 1 настоящего договора.

4.6. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в следующем размере:

_____ (указать цифру) _____ (указать сумму прописью)
рублей.

5.2. Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги для студентов образовательного учреждения высшего профессионального образования не может превышать 5% от размера стипендии.

5.3. Для обучающихся в образовательном учреждении среднего профессионального образования размер платы за проживание в общежитии не может превышать 3% от размера стипендии.

5.4. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в образовательном учреждении), а также инвалиды I и II группы.

5.5. Размер устанавливаемой платы за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги должен быть согласован с профкомом студентов (объединенным профкомом), с ним необходимо ознакомить всех студентов, пользующихся этими услугами.

5.6. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, стиральными машинами, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;
- обслуживание лифтов;
- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- охрана (может частично оплачиваться за счет проживающих).

5.7. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, таких как проживание, в отдельном помещении (комнате), блоке, секции (со всеми удобствами), установка телефона, а также проживание в помещениях с повышенными комфортными условиями (наличие в комнатах напольного покрытия, мягкой мебели, люстры, дополнительных светильников, телевизора, компьютерной сети Интернет), предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим (письмо Федерального агентства по образованию от 17.05.2006 N 800/12-16).

5.8. Плата за проживание в общежитии производится на основании настоящего Договора через электронные терминалы.

5.9. Плата за проживание в общежитии производится Нанимателем ежемесячно до 10-го числа текущего месяца. Наниматель вправе производить оплату за проживание за несколько месяцев вперед (за семестр, за полгода, за год). В этом случае Нанимателю необходимо обратиться с заявлением к Наймодателю (Департамент капитального строительства и содержания зданий или бухгалтерию) о предоставлении квитанции для оплаты нужного периода.

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.2. Настоящий Договор составлен в трех одинаковых экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель:
Юридический адрес: 109004 г. Москва
ул. Земляной вал, 73
ФГБОУ ВПО «Московский
государственный университет
технологий и управления имени
К.Г. Разумовского»
ИНН 7709125605 КПП 770901001
УФК по г. Москве
ФГБОУ ВПО «МГУТУ имени
К.Г. Разумовского»
л/с 20736X72650
р/с 40501810600002000079
в Отделении 1 Москва
БИК 044583001
ОКПО 02068812 ОКТМО 45381000
(45381000000)

Директор Департамента
Капитального строительства и
содержания зданий

_____/Д.П. Озеров /
М.П.

С Правилами внутреннего распорядка в общежитии ФГБОУ ВПО МГУТУ имени К.Г. Разумовского и Положением о порядке оплаты за проживание в студенческих общежитиях ФГБОУ ВПО МГУТУ имени К.Г. Разумовского ознакомлен:

Наниматель:

_____(_____)
подпись фамилия ИО

Наниматель:

Паспорт:

Выдан:

дата выдачи:

Прописка по адресу:

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)