

ДОГОВОР №
найма жилого помещения в общежитии

г. Москва

«__» _____ 20__

Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования Московской области «Академия социального управления» в лице _____, действующего/ей на основании _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения в общежитии от «__» _____ 20__ № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату в пользование совместно с другими нанимателями жилую комнату № _____ в общежитии, находящемся в государственной собственности Московской области, закрепленном за Наймодателем на праве оперативного управления и расположенном по адресу: _____ (далее – жилое помещение).

2. Жилое помещение предоставляется для временного проживания Нанимателя в связи с обучением в государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования Московской области «Академия социального управления» по программам высшего образования по _____ (форма обучения).

Права и обязанности Нанимателя

3. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение настоящего Договора в любое время;
- 4) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности, а также права оперативного управления на это помещение, в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является образовательной организацией, и Наниматель является обучающимся в данной организации.

Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

4. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила проживания в общежитии, правила пользования жилым помещением в общежитии, технику безопасности, пожарной и общественной безопасности;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения; бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю в общежитии, экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях (блоках);
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;
- 5) возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи).
- 7) 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;
- 8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю;
- 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов иных нанимателей, соседей;
- 10) в течение 15 календарных дней с даты заключения настоящего договора представить справку, выданную организацией здравоохранения, об отсутствии (наличии) гепатита, ВИЧ-инфекции, сифилиса, туберкулеза легких;

11) при досрочном расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 3-х дней. При освобождении жилого помещения сдать его Наймодателю в надлежащем состоянии.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

5. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

6. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

7. Категорически запрещаются появление в студенческом общежитии в нетрезвом состоянии, оскорбляющем честь и достоинство проживающих, распитие спиртных напитков, хранение, употребление и продажа наркотических веществ, а также хранение взрывчатых, химически опасных веществ, огнестрельного оружия.

Права и обязанности Наймодателя

8. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

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

Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

9. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) укомплектовать жилое помещение мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями;

3) осуществлять капитальный и текущий ремонт жилого помещения;

4) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) обеспечить на территории общежития охрану и соблюдение установленного пропускного режима;

7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 4 настоящего Договора.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

Расторжение и прекращение Договора

10. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

11. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.

12. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или лицами, за действия которых он отвечает;

3) систематического нарушения прав и законных интересов других нанимателей, соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) при неисполнении или нарушении Правил проживания в общежитии, условий настоящего договора и обязательств по настоящему договору нанимателем и лицами, за действия которых он отвечает.

13. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с прекращением образовательных отношений;

4) с истечением срока действия настоящего Договора.

14. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Внесение платы по Договору

15. Наниматель вносит плату за проживание, включающую плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги.

Ежемесячный размер платы за пользование жилым помещением составляет _____

() рублей.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление. Ежемесячный размер платы за коммунальные услуги составляет () рублей.

16. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с даты вступления в силу настоящего Договора.

17. Плата за проживание вносится ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим, в безналичном порядке на счет Наймодателя.

Плата за проживание за последний месяц действия настоящего Договора вносится не позднее, чем за 10 дней до истечения срока Договора.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора, плата за проживание вносится до его расторжения.

Документы, подтверждающие внесение платы за проживание, представляются Нанимателем в Управление бухгалтерского учета и финансового контроля не позднее трех дней после оплаты.

18. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги, установленных в г. Москве, размер платы за коммунальные услуги подлежит изменению с внесением соответствующих изменений в настоящий Договор в установленном порядке, но не более, чем на 10 процентов.

Срок действия Договора

19. Настоящий Договор вступает в силу с «__» _____ 20__ года и действует до «__» _____ 20__ года.

Ответственность Сторон

20. В случае задержки внесения обязательных платежей или внесения их не в полном размере, Наниматель обязан уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

21. В случае невыполнения Нанимателем обязанностей, предусмотренных в пп.10 п. 4 настоящего Договора, Наниматель обязан освободить предоставленное ему жилое помещение в течение 3-х дней с даты истечения сроков, установленных для выполнения указанной обязанности.

Иные условия Договора

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

23. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель		Наниматель	
Полное наименование организации	Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования Московской области «Академия социального управления»	Фамилия, имя, отчество (полностью) Гражданство	
Место нахождения	129344, г. Москва, ул. Енисейская, д.3, корп. 3	Адрес регистрации	

Почтовый адрес	129344, г. Москва, ул. Енисейская, д.3, корп. 5	Адрес места жительства	
№ свидетельства о гос. регистрации	06.09.2004 серия 77 № 003522057 ИМНС России № 16 по СВАО г. Москвы	Паспорт Выдан	
ИНН ОГРН КПП	7716237532 1047716018206 771601001	Код подразделения	
Получатель	Министерство финансов Московской области (лсч 20014000260 АСОУ)	Свидетельство гос. пенсионного страхования	
Банк получателя	ГУ Банка России по ЦФО г. Москвы	ИНН	
Расчетный счет	40601810945253000001	Дети, иждивенцы	
БИК	044525000		
код ОКПО код ОКВЭД код ОКТМО	02531374 80.30.1 45351000	Контактный телефон	
КБК	0000000000000000130		

Наймодатель _____
(подпись)

М.П.

Наниматель _____ / _____ /
(подпись)