

ДОГОВОР № ОБ _____ - _____ / _____
найма жилого помещения в общежитии

г. Москва

« _____ » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «МИРЭА – Российский технологический университет» (РТУ МИРЭА) в лице _____, _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и студент (-ка) или др. (категория обучающегося – нужное указать)

(институт, группа)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании приказа РТУ МИРЭА от « _____ » _____ 20 ____ г. № _____ «О заселении в общежития» заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору найма (далее – Договор) Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение (далее – Помещение (койко-место, комната, квартира)) для временного проживания в общежитии, расположенном по адресу:

- г. Москва, пр-т Вернадского, д. 86, стр. 1
- г. Москва, Мичуринский пр-т, д. 12, корп. 2
- г. Москва, ул. Студенческая, дом 33, корп.3
- г. Москва, ул. Студенческая, дом 33, корп.4
- г. Москва, ул. 11-я Парковая, д. 36
- г. Москва, ул. Нарвская, д. 12

(далее – Общежитие). Адрес передаваемого Нанимателю Помещения указывается в Книге учета заселения в Общежитие РТУ МИРЭА.

1.2. Помещение предоставляется в связи с обучением в РТУ МИРЭА.

1.3. Характеристики предоставляемого Помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержатся в техническом паспорте Общежития.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1. Пользоваться общим имуществом в Общежитии.
- 2.1.2. Получать коммунальные услуги и надлежащее техобслуживание.
- 2.1.3. Пользоваться разрешенными к использованию в Общежитии собственными исправными электроприборами.
- 2.1.4. Пользоваться дополнительными (платными) бытовыми услугами в Общежитии.
- 2.1.5. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке
- 2.1.6. Пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

- 2.2.1. Использовать Помещение по целевому назначению в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 2.2.2. Соблюдать правила пользования, посещения и прохода в Общежитие, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Договором и Правилами внутреннего распорядка в общежитии РТУ МИРЭА;
- 2.2.3. Представить Наймодателю в течение 7 дней с момента подписания настоящего Договора документы, необходимые для оформления регистрации по месту пребывания.

2.2.4. Ежегодно до 10 сентября представлять Наймодателю справку о состоянии здоровья.

2.2.5. Обеспечивать сохранность Помещения.

2.2.6. Возместить ущерб, причиненный по его вине.

2.2.7. Поддерживать надлежащее состояние Помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого Помещения не допускается.

2.2.8. Своевременно вносить плату за проживание в Общежитии. Обязанность вносить плату за проживание возникает с момента заключения настоящего Договора.

2.2.9. При обнаружении неисправностей Помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Общежитии, немедленно сообщать о них Наймодателю.

2.2.10. Переселяться на время ремонта Общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (в случае, если ремонт не может быть произведен без выселения).

2.2.11. Содержать в чистоте и порядке Помещение, места общего пользования, объекты благоустройства.

2.2.12. Допускать в Помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния Помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ, в том числе ремонтных и аварийных.

2.2.13. Осуществлять пользование Помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, соблюдать санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства Российской Федерации, а также требования пожарной безопасности.

2.2.14. При отсутствии в общежитии более 3 суток уведомлять администрацию общежития в письменной форме.

2.2.15. При прерывании периода проживания в Общежитии более чем на один месяц заранее в письменном виде уведомить об этом Наймодателя. В случае отсутствия возможности уведомления заблаговременно, Наниматель обязан это сделать в письменном виде в течение десяти рабочих дней с момента начала данного периода.

2.2.16. При досрочном прекращении или расторжении действия настоящего Договора освободить Помещение.

2.2.17. При освобождении Помещения сдать его Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате проживания и коммунальных услуг.

2.2.18. Покидать Общежитие в период летних каникул в связи с проведением профилактических работ и санитарных обработок на основании Федерального закона от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», локальных нормативных актов Наймодателя и по согласованию с профсоюзной организацией студентов.

2.2.19. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

2.4. Наниматель не вправе производить переоборудование, осуществлять обмен Помещения, передавать его в поднаем, использовать в качестве предмета залога, вклада, а также использовать предоставляемое помещение для предпринимательской или производственной деятельности.

2.5. Наймодатель имеет право:

2.5.1. Осуществлять контроль за соблюдением Нанимателем правил проживания в Общежитии путем проведения периодических осмотров в Помещении Нанимателя.

2.5.2. Требовать своевременного внесения платы за пользование Помещением.

2.5.3. Требовать от Нанимателя предоставления документов для регистрации по месту пребывания не позднее 7 дней с даты заключения настоящего Договора.

2.5.4. Осуществлять переселение Нанимателя из одного жилого помещения в другое в случаях, указанных в настоящем договоре и Правилах внутреннего распорядка в общежитии РТУ МИРЭА.

2.5.5. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в Помещении Нанимателя, в том числе с участием органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны для определения технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварий.

2.5.6. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и локальными актами университета.

2.5.7. Выселять Нанимателя при длительном отсутствии (более 2 месяцев) без уважительной причины.

2.5.8. Оказывать дополнительные (платные) услуги в Общежитии, перечень и объем предоставления которых определяется отдельным договором.

2.6. Наймодатель обязан:

2.6.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания Помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации.

2.6.2. Обеспечить регистрацию Нанимателя по месту пребывания в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.6.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт Помещения, принимать участие в надлежащем содержании имущества общежития.

2.6.4. Предоставить Нанимателю на время проведения ремонта или реконструкции Общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное жилое помещение без расторжения настоящего Договора.

2.6.5. Информировать Нанимателя о проведении текущего и капитального ремонта или реконструкции Общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ.

2.6.6. Принимать участие в своевременной подготовке Общежития к эксплуатации в зимних условиях.

2.6.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

2.6.8. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилых помещений Общежития требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.6.9. Информировать Нанимателя об обязанности покинуть помещения Общежития в период летних каникул.

2.6.10. Рассматривать индивидуальные запросы Нанимателей о предоставлении места в Общежитии в период летних каникул.

2.6.11. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Размер ежемесячной платы за проживание в Общежитии устанавливается на основании части 4 статьи 39 Федерального закона Российской Федерации от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Методических рекомендаций Министерства образования и науки Российской Федерации от 20.03.2014 № НТ-362/09 и приказа РТУ МИРЭА от «___» _____ 20___ года № _____ «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением в общежитиях РТУ МИРЭА».

3.2. На момент заключения договора размер ежемесячной платы за проживание в Общежитии составляет _____ (_____) руб. ___ коп, включая НДС в размере, установленном действующим законодательством РФ.

3.3. При изменении размера оплаты новая ставка применяется с даты, указанной в приказе РТУ МИРЭА «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением в общежитиях РТУ МИРЭА».

3.4. Льгота по оплате проживания в Общежитии предоставляется на основании справки, подтверждающей льготу, и личного заявления Нанимателя. Льгота по оплате проживания в Общежитии действует с момента предоставления справки и в течение срока её действия.

3.5. Оплата проживания в Общежитии производится в безналичном порядке, либо через кассу РТУ МИРЭА по квитанции, выданной Наймодателем.

3.6. Оплата проживания в Общежитии может осуществляться как предоплатой на любой срок, так и ежемесячно, но не позднее 10 числа текущего месяца.

3.7. В период летних каникул оплата проживания в Общежитии осуществляется по факту проживания.

3.8. Оплата проживания в период летних каникул (июль, август) производится до 10 августа.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и заключается сроком до « ____ » _____ 20__ года.
- 4.2. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 3 дней со дня издания приказа об отчислении, о переводе на вечернюю или заочную форму обучения Нанимателя.

5. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.
- 5.2. Наймодатель может расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае:
- 5.2.1 Невнесения Нанимателем платы за проживание в Общежитии более 3 месяцев.
 - 5.2.2 Отказа Нанимателя от переселения в другое Помещение, предоставленное Наймодателем на время ремонта или реконструкции Общежития (когда работы не могут быть произведены без выселения).
 - 5.2.3 Отказа Нанимателя от регистрации в Общежитии либо непредставления документов, необходимых для оформления регистрации по месту пребывания в течение 7 дней с даты подписания настоящего Договора.
 - 5.2.4 Нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего Договора, а также Правил внутреннего распорядка в общежитии РТУ МИРЭА.
 - 5.2.5 Разрушения или повреждения Помещения Нанимателем.
 - 5.2.6 Систематического нарушения прав и законных интересов соседей.
 - 5.2.7 Использования Помещения не по назначению.
- 5.3. Настоящий Договор прекращается в связи:
- 5.3.1 С утратой (разрушением) Помещения.
 - 5.3.2 С окончанием срока обучения.
 - 5.3.3 С выездом Нанимателя в другое место жительства.
 - 5.3.4 Неявки Нанимателя, вышедшего из академического отпуска, в течение 1 месяца с даты выхода приказа «О выходе из академического отпуска» для возобновления договора.
- 5.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить занимаемое Помещение.

6 ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Споры по настоящему Договору и жалобы Нанимателя рассматриваются первоначально администрацией Общежития и Студенческим советом Общежития, в случае если вопрос не урегулирован – Управлением по воспитательной и социальной работе, Студенческим союзом МИРЭА и Профсоюзным Комитетом студентов РТУ МИРЭА.
- 6.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Два экземпляра хранятся у Наймодателя, третий передается Нанимателю.
- 6.3. Все соглашения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и должны быть оформлены в письменном виде.
- 6.4. Условия, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

7 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. За нарушение Правил внутреннего распорядка в общежитии РТУ МИРЭА и условий настоящего Договора к Нанимателю администрацией Университета могут быть применены санкции в соответствии с действующими Правилами внутреннего распорядка в студенческих общежитиях РТУ МИРЭА и Правилами внутреннего распорядка обучающихся.
- 7.2. За нарушение условий договора Наймодатель несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства РФ.

7.3. Наймодатель не несет ответственности за сохранение документов, денег, личных вещей Нанимателя.

7.4. Наниматели, проживающие в отдельном помещении (блоке, комнате), несут солидарную ответственность за состояние занимаемого помещения.

7.5. Подписание настоящего Договора свидетельствует об отсутствии у Нанимателя не разрешенных вопросов в отношении условий настоящего Договора.

8 РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «МИРЭА – Российский технологический университет» (РТУ МИРЭА)

Юридический адрес: 119454, г. Москва, Проспект Вернадского, д. 78.

Банковские реквизиты:

ИНН 7729040491/КПП 772901001

УФК по г. Москве (РТУ МИРЭА л/с 20736Х43540)

Наименование банка: Главное управление Банка России по Центральному федеральному округу г. Москва

Сокращенное наименование: ГУ Банка России по ЦФО

БИК 044525000

Р/с 40501810845252000079

К/сч. Нет

ОГРН 1037739552740, ОКПО 02068717,

ОКТМО 45327000

КБК 00000000000000000000130

Наниматель:

Ф.И.О. _____

Дата рождения «__» _____ г.

Паспорт серия _____ № _____

кем выдан _____

когда выдан _____

Адрес постоянного места жительства:

Тел.:8-_____

E-mail: _____

Подпись _____

_____/_____/_____

М.П.

С Уставом РТУ МИРЭА, Положением о студенческих общежитиях, Правилами внутреннего распорядка в студенческих общежитиях Наниматель ознакомлен и обязуется соблюдать.

НАНИМАТЕЛЬ _____/_____/_____

(подпись)