

ДОГОВОР № _____

найма жилого помещения в общежитии ФГБОУ ВО «РГУ им А.Н. Косыгина»

г.Москва

«_____» _____ 20____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет имени А.Н. Косыгина (Технологии. Дизайн. Искусство)». (далее ФГБОУ ВО «РГУ им А.Н. Косыгина»), в лице _____, действующего на основании доверенности № ____ от «_____» _____ 20____ г, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и студент(ка) (или др. категория обучающегося)

_____ (институт, факультет, группа)

_____ (фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа № _____ от _____ о предоставлении места в жилом помещении общежития жилого комплекса студенческого городка «РГУ им А.Н. Косыгина» на _____ основе обучения, заключили настоящий Договор о нижеследующем: (бюдж./внебюдж.)

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату в пользование для временного проживания место в общежитии жилого комплекса № ____ по адресу: _____, закрепленном за ФГБОУ ВО «РГУ им А.Н. Косыгина» на праве оперативного управления.
- 1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.
- 1.3. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение на период его обучения в ФГБОУ ВО «РГУ им А.Н. Косыгина».
- 1.4. Наниматель принимает жилое помещение в общежитии в технически состоянии, обеспечивающем его нормальное проживание.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1. В соответствии с настоящим договором получить в пользование жилое помещение в общежитии в технически исправном состоянии, пригодном для проживания;
- 2.1.2. пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития Студенческого городка университета;
- 2.1.3. пользоваться услугами связи, предоставляемыми Наймодателем на возмездной основе, на основании имеющихся лицензий, согласно прейскуранту и правилам пользования локальной вычислительной сетью;
- 2.1.4. На расторжение в любое время настоящего Договора.
- 2.1.5. Получать надлежащее техобслуживание занимаемого жилого помещения, а также на получение коммунальных услуг установленного качества.
- 2.1.6. С согласования с администрацией жилого комплекса за дополнительную плату пользоваться разрешенными к использованию в студенческом городке собственными исправными электроприборами: аудио и видео техникой, оргтехникой, холодильником, телевизором и др.
- 2.1.7. Пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством РФ.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Ознакомиться и соблюдать Правила внутреннего распорядка в студенческом городке Наймодателя, Правила противопожарной, общественной и экологической безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования, нормативно-правовые акты, регламентирующие нормы проживания в общежитии Наймодателя; неукоснительно исполнять приказы по университету и распоряжения директора Студгородка ФГБОУ ВО «РГУ им А.Н. Косыгина», правила пользования локальной вычислительной сетью;

2.2.2. При заселении предоставить администрации жилого комплекса справку о состоянии здоровья, документ, подтверждающий проведение профилактических прививок, в том числе прививки против кори и гриппа, данные о прохождении флюорографического обследования за последний год;

2.2.3. В течение трех дней с момента заселения подать необходимые документы для оформления регистрации по месту пребывания в паспортный стол жилого комплекса Наймодателя;

2.2.4. Использовать жилое помещение и инженерное оборудование в соответствии с их назначением и правилами эксплуатации;

2.2.5. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, технического и иного оборудования, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в жилом помещении санитарно-технического и иного оборудования, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю;

2.2.6. Регулярно проводить влажную уборку жилой комнаты, ежедневную уборку с применением дезинфицирующих средств ванной и туалета (для общежитий блочного типа), экономно расходовать электроэнергию и воду;

2.2.7. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование на время проживания в общежитии Наймодателя.

2.2.8. По требованию Наймодателя своевременно, за свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения. К текущему ремонту занимаемого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, окраска полов, радиаторов отопления;

2.2.9. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, производить замену санитарно-технического оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя;

2.2.10. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги по установленным ценам и тарифам (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.2.11. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей по общежитию РГУ им А.Н. Косыгина;

2.2.12. Допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также, в круглосуточном режиме, для ликвидации аварий;

2.2.13. Переселиться на время проведения капитального ремонта или реконструкции здания в другое жилое помещение в общежитиях Студенческого городка, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения), без расторжения настоящего договора.

В случае отказа Нанимателя от переселения Наймодатель может потребовать переселение в судебном порядке.

2.2.14. Своевременно декларировать использование дополнительного электрооборудования и вносить плату за потребленную им электроэнергию с даты ввода электроприборов в эксплуатацию;

- 2.2.15. При замене замков дверей от комнат и блоков, дубликаты ключей предоставлять Администрации общежития;
- 2.2.16. Заблаговременно письменно уведомить Наймодателя о возможном прерывании периода проживания в общежитии более чем на 5 (пять) рабочих дней. В случае отсутствия возможности заблаговременного уведомления, Наниматель обязан это сделать в течение трех рабочих дней с момента выезда с предоставлением письменного заявления на электронную почту администрации общежития _____;
- 2.2.17. При расторжении или прекращении настоящего Договора, Наниматель обязан освободить койко-место в жилом помещении в трехдневный срок после даты выхода соответствующего приказа, сдать помещение Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Стоимость причиненного ущерба возмещается Нанимателем;
- 2.2.18. Освободить койко-место при убытии в академический отпуск в трехдневный срок после даты выхода соответствующего приказа, кроме случаев, когда академический отпуск предоставлен по медицинским показаниям и необходимо лечение по месту временной регистрации в г. Москве с предъявлением правоустанавливающих документов;
- 2.2.19. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, Правилами внутреннего распорядка, Положением о студенческом городке ФГБОУ ВО «РГУ им. А.Н. Косыгина».

2.3. Нанимателю запрещается:

- 2.3.1. Нарушать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования; хранить, применять и распространять легковоспламеняющиеся вещества, курить и пользоваться открытым огнем в общежитиях студенческого городка Наймодателя;
- 2.3.2. Производить переустройство или перепланировку жилого помещения, вмешиваться в электрические и слаботочные сети, самостоятельно прокладывать кабели и пр.;
- 2.3.3. Распивать спиртные напитки, а также находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения в общежитиях студенческого городка Наймодателя;
- 2.3.4. Допускать проживание посторонних лиц, сдавать предоставленную жилплощадь в поднаем, а также использовать предоставляемое помещение для предпринимательской или производственной деятельности;
- 2.3.5. Выбрасывать из окон и балконов мусор и посторонние предметы, засорять и захламлять мусором и бытовыми отходами места общего пользования, мусоропроводы, мусорокамеры, прилегающую к общежитию территорию;
- 2.3.6. Пользоваться незадекларированной электробытовой и оргтехникой.

2.4. Наймодатель имеет право:

- 2.4.1. Осуществлять контроль за соблюдением Нанимателем правил проживания в общежитиях студенческого городка, а также содержанием и ремонтом жилья путем проведения осмотров в жилом помещении Нанимателя;
- 2.4.2. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги;
- 2.4.3. Привлекать проживающих на добровольной основе к работам по благоустройству общежития и прилегающей к нему территории.
- 2.4.4. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 2.4.5. Взыскивать в установленном порядке плату за техническое обслуживание жилья и коммунальные услуги;

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

2.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

2.5. Наймодатель обязан:

2.5.1. Предоставить Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания койко-место в жилом помещении общежития в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, и экологическим требованиям;

2.5.2. Оформить регистрацию Нанимателю в установленном законом порядке и выдать пропуск на право входа в общежитие Наймодателя;

2.5.3. В соответствии с действующими нормативами осуществлять техническое обслуживание и ремонт здания и жилых помещений, мест общего пользования, инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, канализационной системы, теплоснабжения);

2.5.4. Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

2.5.5. Предоставить на время проведения капитального ремонта или реконструкции здания другое жилое помещение в общежитиях Студенческого городка без расторжения настоящего договора.

Переселение нанимателя в другое жилое помещение и обратно осуществляется за счет Наймодателя;

2.5.6. Обеспечить Нанимателю предоставление необходимых коммунальных услуг, в соответствии с установленными нормативами;

2.5.7. Обеспечить предоставление в личное пользование Нанимателю на время его обучения исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами;

2.5.8. Обеспечить замену постельного белья один раз в 7 дней;

2.5.9. Организовать пропускную систему в общежитии;

2.5.10. Своевременно подготовить жилой дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

2.5.11. В период отопительного сезона поддерживать температуру в жилой комнате не ниже 18°C;

2.5.12. Обеспечить возможность пользования Нанимателем всеми социально-бытовыми помещениями, кухнями, и т.д.;

2.5.13. Переселять в случае острого заболевания проживающих в общежитии в изоляторы на основании рекомендаций врачей;

2.5.14. При заселении проинформировать Нанимателя о:

- его правах и обязанностях;

- нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий;

- мерах противопожарной и экологической безопасности;

- размерах и сроках внесения платы за проживание и дополнительные услуги;

2.5.15. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 17 пункта 2.2. настоящего Договора;

2.5.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Размер платы за жилое помещение и предоставляемые услуги в общежитиях Студгородка устанавливается Приказом ректора ФГБОУ ВО «РГУ им А.Н. Косыгина».

- 3.2. Обязательство по оплате за проживание возникает у Нанимателя с момента подписания договора между Нанимателем и Наймодателем.
- 3.3. Обязательство по оплате за потребленную электроэнергию личными электроприборами возникает у Нанимателя с даты ввода электроприборов в эксплуатацию и подписания Декларации об использовании дополнительного электрооборудования Нанимателем (Приложение №1 к настоящему договору);
- 3.4. Оплата за проживание в общежитии производится путем безналичной оплаты через кредитные организации (филиалы) по квитанции, выданной Наймодателем, на его расчетный счет. При этом расходы на оплату услуг кредитных организаций (филиалов) по перечислению денежных средств за проживание в общежитии берет на себя Наниматель.
- 3.5. Наниматель может быть частично или полностью освобожден от внесения платы за общежитие (наем) в случаях, предусмотренных частью 6 статьи. 39 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- 3.6. Оплата проживания в общежитии может осуществляться как предоплатой на любой срок, так и ежемесячно, но не позднее 10 числа следующего месяца.
- 3.7. Оплата за проживание в период летних каникул (июль, август) производится до 15 сентября.
- 3.8. При выезде обучающихся на летний каникулярный период и период дистанционного режима обучения плата за коммунальные услуги не взимается;
- 3.9. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены ст. 155 Жилищного кодекса РФ.
- Примечание:** Размер платы за коммунальные услуги может изменяться, в соответствии с изменением Поставщиками тарифов на предоставляемые услуги.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. За однократное грубое или систематическое нарушение Правил внутреннего распорядка общежития, Положения о студенческом городке ФГБОУ ВО «РГУ им. А.Н. Косыгина», и условий настоящего Договора к Нанимателю Наймодателем могут быть применены следующие санкции: замечание, предупреждение, выговор, выселение из общежития, отчисление из ВУЗа;
- 4.2. Наймодатель не несет ответственности за сохранение документов, денег, личных вещей Нанимателя в жилых помещениях общежития;
- 4.3. Наниматели, проживающие в отдельном помещении (блоке, комнате), несут солидарную ответственность по надлежащему содержанию (ремонту) занимаемого помещения, мебели и инвентаря;
- 4.4. Подписание настоящего Договора подтверждает отсутствие у Нанимателя претензий по настоящему Договору.

5. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. Наниматель может в любое время расторгнуть настоящий договор.
- 5.2. Настоящий Договор прекращается в связи:
- с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - со смертью Нанимателя;
 - наступлением условий, предусмотренных п. 6.2. Договора.
- 5.3. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
- нарушения Нанимателем условий настоящего Договора, Правил внутреннего распорядка в общежитии Наймодателя, Положения о студенческом городке ФГБОУ ВО «РГУ им. А.Н. Косыгина», противопожарной, экологической и техники безопасности;
 - невнесение Нанимателем платы за проживание и коммунальные услуги в течение более 6 месяцев, в соответствии со ст. 83 ЖК РФ;

- использования жилого помещения не по назначению;
 - наличия иного жилья у самого Нанимателя или кого-либо из членов его семьи в г. Москве;
 - наличием 3-х или более замечаний, зафиксированных администрацией общежития в Листе замечаний (Приложение №2), который является неотъемлемой частью настоящего Договора;
- 5.4. Настоящий договор может быть изменен по согласованию сторон с составлением Протокола (Приложение №3), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 5.5. При расторжении настоящего Договора заключается Соглашение о расторжении (далее – Соглашение) Договора найма жилого помещения в общежитии между Нанимателем и Наймодателем, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. (Приложение №6)

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Нанимателем и действует до момента его прекращения или досрочного расторжения.
- 6.2. Договор считается расторгнутым по истечении трех календарных дней со дня выхода (издания) Наймодателем приказа:
- об отчислении Нанимателя;
 - о переводе Нанимателя на вечернюю или заочную форму обучения;
 - о защите Нанимателем выпускной квалификационной работы с присвоением квалификации;
 - об окончании Нанимателем полного курса обучения в магистратуре, аспирантуре, докторантуре и др.
- 6.3. Договор считается приостановленным при убытии Нанимателя в академический отпуск, кроме случаев предоставления академического отпуска по медицинским показаниям, указанным в п. 2.2.18. Договора.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 7.1. Дополнительное электрооборудование, используемое Нанимателем, фиксируется в Декларации (Приложение №1), которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 7.2. Имущество, переданное нанимателю в пользование фиксируется в Приложении №4, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 7.3. Имущество, за которое наниматель несет солидарную ответственность, отражается в Приложении №5, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 7.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр передается Нанимателю, второй – в бухгалтерию Наймодателя, третий – в администрацию жилого комплекса;
- 7.5. Споры по Договору и жалобы Нанимателя рассматриваются первоначально администрацией и Студсоветом жилого комплекса, в случае неудовлетворения претензий – администрацией студгородка, профкомом, Студсоветом и конфликтной комиссией Наймодателя в присутствии Нанимателя или заочно, в случае его отсутствия, а также в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 7.6. Наниматель предупрежден о применении Наймодателем средств видеофиксации с целью охраны правопорядка;
- 7.7. Наниматель, подписывая договор найма жилого помещения в общежитии ФГБОУ ВО «РГУ им А.Н. Косыгина», дает свое согласие на обработку персональных данных с целью обеспечения соблюдения законодательных и иных нормативных правовых актов РФ, локальных нормативных актов ФГБОУ ВО «РГУ им А.Н. Косыгина»;
- 7.8. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются сторонами на основании действующего законодательства.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Наймодатель»:

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет имени А.Н. Косыгина (Технологии. Дизайн. Искусство)».
115035 г. Москва, ул. Садовническая, д.33, стр. 1
ОГРН 1027739119561
ИНН 7705001020 КПП 770501001
Получатель: УФК по г. Москве (ФГБОУ ВО «РГУ им А.Н. Косыгина», л/с 20736Ц59610)
ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве
р/с 03214643000000017300
БИК 004525988 КБК 00000000000000000130
ОКВЭД 85.22
ОКОНХ 92110 ОКПО 02066457 ОКТМО 45376000

_____ / _____ /

«Наниматель»:

Ф.И.О. _____
Дата рождения « ____ » _____ 19 ____ г.
Паспорт _____ выдан _____

Адрес постоянного места жительства: _____

Тел.: _____

Подпись _____

Приложение №2
к Договору найма жилого помещения
в студенческом общежитии
ФГБОУ ВО «РГУ им А.Н. Косыгина»

№ _____ от «_____» _____ 20__ г.

ЛИСТ ЗАМЕЧАНИЙ
по выполнению условий договора

№	Дата	Замечание	Решение по замечанию	Представитель Администрации	Проживающий
1.					
2.					
3.					

№ _____ от « ____ » _____ 20__ г.

Соглашение
о расторжении Договора найма жилого помещения в общежитии
ФГБОУ ВО «РГУ им А.Н. Косыгина»
от « ____ » _____ 20__ г. № _____

г.Москва

« ____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет имени А.Н. Косыгина (Технологии. Дизайн. Искусство)». (далее ФГБОУ ВО «РГУ им А.Н. Косыгина»), в лице _____,
действующего на основании доверенности № ____ от « ____ » _____ 20__ г, именуемый в
дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и студент(ка) (или др. категория обучающегося)

(институт, факультет, группа)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о расторжении (далее – Соглашение) Договора найма жилого помещения в общежитии от « ____ » _____ 20__ г. № _____ (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Договор расторгается с « ____ » _____ 20__ г.
2. С момента расторжения Договора Наниматель обязуется освободить жилое помещение и вернуть его в течение 3 (трех) рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, сдать весь инвентарь, мебель и оборудование, а также погасить задолженность по оплате пользования жилым помещением (плата за наем) и коммунальных услуг (при наличии задолженности).
3. В случае непогашения Нанимателем задолженности по оплате пользования жилым помещением (плата за наем) и коммунальных услуг, она будет взыскана в судебном порядке. Остальные Обязательства Сторон по Договору прекращаются с момента его расторжения.
4. В случае, если Наниматель в установленный Соглашением срок не возвратил жилое помещение Наймодателю или возвратил несвоевременно, то Наниматель обязан оплатить пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги за все время просрочки.
5. Соглашение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, и вступает в силу с момента подписания Сторонами.

Наименования и подписи Сторон

Наймодатель

ФГБОУ ВО «РГУ им А.Н. Косыгина»

(подпись) / _____
(И.О. Фамилия)

М.П.

Наниматель

(ФИО)

(подпись) / _____
(И.О. Фамилия)