

Приложение к приказу от 01.09.2016 №131–ОД

ДОГОВОР НАЙМА жилого помещения в общежитии студенческого городка Московского Политеха

г. Москва

«___» _____ 201_ года

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский политехнический университет» (далее – Университет), именуемое в дальнейшем Наймодателем, в лице _____, действующего на основании доверенности № _____ от «___» _____ 201_ года с одной стороны, и _____, именуемый(-ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, совместно именуемые Стороны, на основании решения о предоставлении права проживания в студенческом городке и руководствуясь типовым договором найма жилого помещения в общежитии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от «26» января 2006 года № 42, заключили договор найма жилого помещения в общежитии студенческого городка (далее – студгородке) Университета (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

- 1.1 Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение в общежитии студгородка, находящемся в собственности Российской Федерации и оперативном управлении Наймодателя, по адресу: _____ для временного проживания в нём и закрепляет в данном помещении за ним одно койко-место, указанное в акте приема-передачи жилого помещения в студгородке Университета.
- 1.2 Жилое помещение предоставляется в соответствии с Правилами внутреннего распорядка в студгородке Университета.
- 1.3 Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, содержится в техническом паспорте общежития.
- 1.4 Настоящий Договор заключается с «___» _____ 20__ года по «___» _____ 20__ года.

2. Права и обязанности Нанимателя

- 2.1 Наниматель имеет право:
- 2.1.1 Использовать жилое помещение только для проживания.
- 2.1.2 Пользоваться общим имуществом студгородка.
- 2.1.3 На неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нём на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных Федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.
- 2.1.4 Расторгнуть в любое время настоящий Договор.
- 2.1.5 Получать субсидии на оплату жилого помещения в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса РФ.
- 2.1.6 Требовать передачи в пользование жилого помещения в надлежащем виде.

Примечание: За сохранность документов, денег и материальных ценностей проживающего Наймодатель ответственности не несет. Наниматель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством.

- 2.2 Наниматель обязан:
- 2.2.1 Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 2.2.2 Соблюдать Правила внутреннего распорядка в студгородке Университета, техники безопасности, пожарной безопасности и другие локальные нормативные акты Университета.
- 2.2.3 Обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества, переданного в соответствии с п. 3.1.4.
- 2.2.4 Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.
- 2.2.5 Проводить текущий ремонт жилого помещения.
- 2.2.6 Своевременно и в полном объёме вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наём), плату за коммунальные услуги, плату за предоставляемые дополнительные услуги (далее - плата за пользование жилым помещением) в порядке, указанном в п. 5 настоящего Договора. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за пользование жилым помещением влечёт взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 2.2.7 Ежегодно до 01 сентября предоставлять Наймодателю необходимые медицинские справки.
- 2.2.8 Переселяться на время капитального ремонта или реконструкции из общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.
- 2.2.9 Беспрепятственно допускать в жилое помещение представителей Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, а также для выполнения необходимых работ.
- 2.2.10 При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю.
- 2.2.11 Осуществлять пользование жилым помещением с учётом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований Правил техники безопасности, пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований действующего законодательства.
- 2.2.12 Освободить жилое помещение при расторжении Договора по соглашению Сторон или истечении срока его действия в день расторжения Договора, при расторжении Договора в связи с прекращением основания – в течение 3-х рабочих дней с момента выхода приказа ректора Университета об отчислении/увольнении. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.
- 2.2.13 При освобождении жилого помещения провести необходимый текущий ремонт, передать помещение и имущество студгородка по акту приема-передачи в течение 3-х рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и полученные дополнительные услуги.

Примечание: Наниматель жилого помещения несёт иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

- 2.3 Временное отсутствие Нанимателя не влечёт изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.
- 2.4 Наниматель не вправе самостоятельно осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаём.

3. Права и обязанности Наймодателя

- 3.1 Наймодатель имеет право:
- 3.1.1 Требовать своевременного и в полном объёме внесения оплаты за пользование жилым помещением.
- 3.1.2 Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем действующего жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
- 3.1.3 Предложить Нанимателю пройти добровольное тестирование на потребление наркотических средств.
- 3.1.4 Передать имущество студгородка на безвозмездной основе во временное индивидуальное пользование, по акту приема-передачи имущества студгородка Университета.

Примечание: Наймодатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством.

- 3.2 Наймодатель обязан:
- 3.2.1 Передать Нанимателю по акту приема-передачи свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение, не требующее текущего ремонта, отвечающее требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

- 3.2.2 Осуществлять надлежащее содержание и ремонт общего имущества студгородка.
- 3.2.3 Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.
- 3.2.4 Предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счёт средств Наймодателя.
- 3.2.5 Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции в общежитии студгородка не позднее, чем за 30 дней до начала работ.
- 3.2.6 Осуществлять своевременную подготовку общежития студгородка, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.7 Обеспечить предоставление Нанимателю коммунальных услуг.
- 3.2.8 Принять по акту приема-передачи в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктами 2.2.12. и 2.2.13 настоящего Договора.
- 3.2.9 Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом РФ.
- 3.2.10 Зарегистрировать Нанимателя на срок действия договора по адресу, отмеченному в пункте 1.1 настоящего Договора, а в случае прекращения основания проживания Нанимателя, снять с регистрационного учета.

Примечание: Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

- 4.1 Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.
- 4.2 Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
- невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением в течение более 6 месяцев;
 - разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
 - систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - систематического нарушения Правил внутреннего распорядка в студгородке Университета;
 - использования жилого помещения не по назначению.
- 4.3 Настоящий Договор считается расторгнутым в связи:
- с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - со смертью Нанимателя;
 - с прекращением основания проживания.

5. Порядок и сроки внесения платы за пользование жилым помещением

- 5.1. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии студгородка Университета составляет _____ рублей в _____. Плата за пользование жилым помещением вносится Нанимателем безналичным банковским перечислением на р/с Университета, указанный в п. 7 договора.
- 5.2. Наниматель, заселяющийся в студгородок впервые, вносит плату за пользование жилым помещением до заселения – авансовым платежом за текущий месяц в полном размере.
- 5.3. Наниматель, проживающий в студгородке, вносит плату за пользование жилым помещением ежемесячными авансовыми платежами не позднее 10 числа текущего месяца. Внесение платы за период июль - август производится Нанимателем, как правило, единовременным авансовым платежом за два месяца не позднее 10 июля.
- 5.4. Внесение платы за пользование жилым помещением удостоверяется Нанимателем путём предоставления администрации студгородка копии документа, подтверждающего произведённую оплату за текущий месяц.
- 5.5. Внесение платы за пользование жилым помещением может производиться Нанимателем авансовым платежом сразу за несколько месяцев вперёд.

Примечание Плата за пользование жилым помещением вносится Нанимателем за всё время проживания.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора возврат не использованной суммы, оплаченной за пользование жилым помещением, осуществляется по письменному заявлению Нанимателя за целое число месяцев.

6. Иные условия

- 6.1 Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 6.2 Условия Договора могут быть изменены и/или дополнены по соглашению Сторон, заключаемому в письменной форме и являющемуся неотъемлемой частью Договора.
- 6.3 Настоящий Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, один – у Нанимателя.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель

Московский Политех
Получатель платежа _____
107023 г. Москва, ул. Большая Семеновская, д. 38
ОКТМО _____
ИНН _____
КПП _____
Расчетный счет _____
КБК _____
Лицевой счет _____
Банк _____
БИК _____

Наниматель

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
Дата рождения: _____
Паспорт: серия _____ № _____
кем выдан: _____
когда выдан: _____
Адрес постоянного места жительства: _____

Мобильный телефон: _____

Домашний телефон: _____

От имени Наймодателя –

Наниматель –

Подпись

Фамилия И.О.

М.П.

Подпись

Фамилия И.О.

С Правилами внутреннего распорядка в студгородке Университета ознакомлен: _____

Подпись