

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Малахова Светлана Дмитриевна
Должность: Директор филиала
Дата подписания: 13.03.2024 19:27:21
Уникальный программный ключ:
cba47a2f4b9180af2546ef5354c4938c4a04716d

ДОГОВОР № _____
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ

« _____ » _____ 202__ г.

Калужский филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К.А.Тимирязева» - от имени ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А.Тимирязева, именуемый в дальнейшем «Наймодатель» в лице директора филиала Малаховой Светланы Дмитриевны, действующего на основании Положения и доверенности от _____ № _____, с одной стороны и граждан _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение/койко-место (нужное подчеркнуть), принадлежащее Наймодателю на праве оперативного управления на основании свидетельства о государственной регистрации права серии _____

№ _____ выданного « _____ » _____ 20 _____ года Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Калужской области, общей площадью _____ кв.м., состоящее из _____ комнаты/койко-место _____ расположенное по адресу: г. Калуга _____, комн. № _____.

1.2. Жилое помещение передается в наем только для проживания.

1.3. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ НАНИМАТЕЛЮ

И ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

2.1. Жилое помещение передается Наймодателем Нанимателю в течение _____ дней с момента подписания настоящего договора.

2.2. Передача жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, подписанного сторонами. Акт приема-передачи является приложением № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.3. С момента подписания сторонами акта приема-передачи жилое помещение считается принятым Нанимателем. В момент подписания указанного акта Наймодатель передает Нанимателю ключи от жилого помещения.

2.4. По истечении срока действия настоящего договора или при расторжении настоящего договора по инициативе любой Стороны Наниматель обязан передать Наймодателю жилое помещение в течение срока, установленного пунктом 3.4.10. и ключи по акту приема-передачи.

2.5. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем, переходят к Наймодателю без возмещения Нанимателю произведенных им затрат.

2.6. Отделимые улучшения, являются собственностью Нанимателя и могут быть вывезены только при отсутствии их в перечне материальных ценностей, закрепленных за материально ответственным лицом в общежитии.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги.

3.1.2. В случае несвоевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги, Наймодатель имеет право взыскать пени в порядке и размере установленном статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

- 3.1.3. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения общежития в другое жилое помещение общежития Студенческого городка Филиала, в связи с проведением капитального и текущего ремонта помещений.
- 3.1.4. Осуществлять проверку санитарного и технического состояния жилого помещения, его целевого использования, соблюдение правил пожарной безопасности, как правило, в присутствии Нанимателя.
- 3.1.5. Расторгнуть настоящий договор в случаях нарушения Нанимателем законодательства Российской Федерации, условий настоящего договора.
- 3.2. Наймодатель обязан:
- 3.2.1. Предоставить Нанимателю жилое помещение пригодное для проживания по акту приема-передачи, в состоянии, отвечающем санитарно-гигиеническим, экологическим требованиям, а также требованиям пожарной безопасности. Нанимателю жилого помещения в общежитии выдается мебель, постельные принадлежности и другой, имеющийся в наличии инвентарь.
- 3.2.2. Своевременно оформлять документы на регистрацию по месту пребывания, в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации.
- 3.2.3. При проведении капитального ремонта уведомлять Нанимателя за 1 месяц о предстоящем ремонте.
- 3.2.4. Предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта другое жилое помещение без расторжения настоящего договора.
- 3.2.5. Принимать необходимые меры по своевременной подготовке жилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
- 3.2.6. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.
- 3.2.7. Предоставлять Нанимателю доступ к помещениям общего бытового назначения (кухни, душевые и т.д.) и обеспечить надлежащее содержание указанных в настоящем пункте мест.
- 3.3 Наниматель имеет право:
- 3.3.1. Проживать в закреплённом за ним жилом помещении в течение срока действия настоящего договора.
- 3.3.2. Пользоваться помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития.
- 3.3.3. Расторгнуть в любое время настоящий договор.
- 3.4. Наниматель обязан:
- 3.4.1. Оформить разрешение на временное проживание в г. Калуге в установленном порядке. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, предусмотренных настоящим договором.
- 3.4.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением, помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарём общежития.
- 3.4.3. Бережно относиться к переданному имуществу и инвентарю, обеспечивать сохранность жилого помещения, инвентаря, производить текущий ремонт в занимаемом жилом помещении. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.
- 3.4.4. Обеспечить представителям Наймодателя беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического, санитарного состояния и целевого использования.
- 3.4.5. Соблюдать Положение Калужского филиала ФГБОУ ВО РГАУ – МСХА имени К.А. Тимирязева, правила проживания в Общежитиях Филиала, правила внутреннего трудового распорядка, иные локальные нормативные акты, регламентирующие порядок и условия проживания в общежитии, правила техники безопасности, пожарной безопасности, санитарных норм.
- 3.4.6. Переселиться на время капитального ремонта в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем. В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.

3.4.7. Немедленно извещать Наймодателя о всяком повреждении, аварии или иной чрезвычайной ситуации, нанесшей или грозящей нанести повреждения жилому помещению, принимать все меры для их устранения.

3.4.8. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальные услуги в установленном настоящим договором порядке и размере.

3.4.9. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации. Компенсировать ущерб, нанесенный вследствие неправильной эксплуатации инженерного оборудования.

3.4.10. Возвратить Наймодателю жилое помещение в том состоянии, в котором оно было принято в наем Нанимателем с учетом нормального износа, в последний день истечения срока действия настоящего договора или установленной даты расторжения договора.

3.4.12. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему договору.

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

3.4.14. Освободить жилое помещение в случае предоставления академического отпуска, отпуска по беременности и родам, отпуска по уходу за детьми, а также в случае предоставления каникул после прохождения итоговой аттестации в связи с получением образования.

3.4.15. Предупреждать заведующего общежитием в письменном виде об отсутствии в общежитии более 20 (двадцати) календарных дней.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. При нарушении Правил пользования жилым помещением Наниматель обязан возместить Наймодателю возникший вред, в установленном законом Российской Федерации порядке.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения в течение срока действия настоящего договора лежит на Нанимателе.

5. ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ (ПЛАТА ЗА НАЕМ) И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги в общежитии производится согласно расценкам, утверждаемым Наймодателем. Срок внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги осуществляется за количество занимаемых койко-мест, ежемесячно, до 25 числа месяца, следующего за расчетным.

5.2. Размер платы за пользование жилым помещением/койко-место (нужное подчеркнуть)(плата за наем) составляет _____ (_____) в месяц и коммунальные услуги составляет _____ (_____) в месяц.

5.3. Внесение платы осуществляется через терминал оплаты, расположенный в учебном корпусе, или иным способом на счет филиала, указанный в разделе 9 настоящего договора. Порядок оплаты и размер услуг, предусмотренный настоящим договором, может быть изменен на основании приказа Наймодателя путем заключения дополнительного соглашения.

5.4. При несвоевременной оплате и/или не полной оплаты Нанимателем за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги, в предоставленном жилом помещении, Наниматель обязан уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты от не выплаченной в срок, предусмотренный пунктом 5.1 настоящего договора, суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня, после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

5.5. При начислении Наймодателем пени за просрочку оплаты за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальные услуги, предусмотренной пунктом 5.2 настоящего договора, Наниматель вносит в первую очередь сумму пени, а после – оплату суммы задолженности.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с _____ 20__ г. и действует _____ 20__ г.

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

6.3. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время Нанимателем, после внесения оплаты за пользование жилым помещением (плата за наем) и коммунальных услуг за весь прожитый период.

6.4. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в установленном действующим законодательством порядке в случае:

- не внесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги в общежитии более 2-х месяцев подряд;
- систематического нарушения правил проживания в общежитиях Филиала;
- использования жилого помещения не по назначению;
- самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения;
- сдачу жилого помещения в поднаем или обмен жилого помещения;
- в случае нарушения Нанимателем Положения КФ ФГБОУ ВО РГАУ – МСХА имени К.А. Тимирязева, правил проживания в общежитиях Филиала, правил внутреннего трудового распорядка, иных локальных нормативных актов, регламентирующих порядок и условия проживания в общежитии, правил техники безопасности, пожарной безопасности, санитарных норм, а также в случае несоблюдения иных условий настоящего договора, с даты получения Нанимателем письменного уведомления Наймодателя.

6.5. Настоящий договор прекращается в связи с:

- окончанием срока действия настоящего договора;
- утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью Нанимателя;
- с истечением срока обучения.

6.6. В случае расторжения или прекращения настоящего договора, Наниматель подлежит выселению из занимаемого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.

6.7. В случае несвоевременного освобождения занимаемого жилого помещения Наниматель оплачивает Наймодателю двойной тариф оплаты за проживание за каждый день задержки сдачи занимаемого жилого помещения общежития.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения жилого помещения Наймодателя.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке для каждой стороны, экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.

8.3. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

8.4. С Положением КФ ФГБОУ ВО РГАУ – МСХА имени К.А. Тимирязева, правилами проживания в общежитии, техники безопасности, пожарной безопасности, СанПин, Положением о Студенческом городке, Инструкцией о мерах пожарной безопасности и пользования бытовыми электроприборами, иными локальными нормативными актами, регламентирующими порядок и условия проживания, Наниматель ознакомлен.

9. АДРЕСА СТОРОН И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ

Наймодатель:

ВУЗ

Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего
образования «Российский государственный
аграрный университет – МСХА имени
К.А.Тимирязева» (ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА
имени К.А.Тимирязева)

Адрес: 127550, г. Москва, ул.Тимирязевская,
дом 49; Телефон:(8-499) 976-16-04, 977-68-96
ИНН7713080682; КПП771301001

Калужский филиал федерального
государственного бюджетного образовательного
учреждения высшего образования «Российский
государственный аграрный университет – МСХА
имени К.А.Тимирязева»

(Калужский филиал ФГБОУ ВО РГАУ–МСХА
имени К.А.Тимирязева)

Адрес: 248007, г. Калуга, ул. Вишневого, дом 27
Телефон: (8-084-2) 72-51-14, 72-53-19, 72-50-22
ИНН 7713080682; КПП 402702001

УФК по Калужской области (Калужский филиал
ФГБОУ ВО РГАУ–МСХА имени
К.А.Тимирязева л/с 20376У49900),
р/сч 03214643000000013700 ОТДЕЛЕНИЕ КАЛУГА
БАНКА РОССИИ/УФК по Калужской области
г.Калуга БИК ТОФК 012908002, кор/сч.
40102810045370000030

Руководитель:
Директор филиала

(подпись) С.Д.Малахова

НАНИМАТЕЛЬ

(Ф.И.О. полностью)

(число, месяц, год рождения)

(паспортные данные: серия, номер)

(кем и когда выдан)

(место жительства)

Тел: _____

Эл.почта: _____

Наниматель

(подпись) (_____)
(Ф.И.О.)