

Договор
найма жилого помещения в общежитии № _____

г. Москва

" ____ " _____ 202__ г.

Автономная некоммерческая организация высшего образования «Университет мировых цивилизаций имени В.В.Жириновского» (АНО ВО «УМЦ»), осуществляющая образовательную деятельность на основании бессрочной лицензии серия 90Л01 № 0008675, регистрационный № 3073 от 26.07.2022), выданной Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки, в лице ректора Слоботчикова Олега Николаевича, действующего на основании Устава именуемый в дальнейшем «Наймодатель»,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель» и

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Заказчик», совместно именуемые Стороны, на основании приказа ректора о предоставлении жилого помещения от « 26 » августа 2019 г. № 100 заключили настоящий Договор найма жилого помещения в общежитии (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю в пользование койко-место в комнате общежития (номер комнаты и койко-места указывается в приказе ректора о заселении в общежитие), находящегося по адресу г. Москва (далее – помещение), для временного проживания в нем на период обучения.

1.2. Характеристика предоставляемого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте помещения.

1.3. Наниматель не вправе сдавать предоставленное ему жилье в пользование или в поднаем другим лицам.

1.4. Срок действия Договора с « ____ » _____ 2022 г. по « ____ » _____ 2023 г.

2. Обязанности сторон по Договору

2.1. Наймодатель обязуется:

- передать Нанимателю часть помещения свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;
- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;
- осуществлять надлежащую эксплуатацию дома, в котором находится сданное в наем помещение;
- осуществлять по необходимости капитальный ремонт жилого помещения;
- в случае необходимости устранения последствий аварии предоставить Нанимателю во временное владение и пользование иное помещение в общежитии;
- информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- предоставлять или обеспечивать предоставление Нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг. К числу необходимых коммунальных услуг относятся: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, теплоснабжение;
- при вселении информировать нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности общежития;
- предоставить во временное личное пользование Нанимателю мебель, постельные принадлежности (перечень полученного проживающим инвентаря заносится в инвентарный журнал, хранящиеся у коменданта общежития);
- обеспечить замену постельного белья раз в 10 дней;
- организовать пропускную систему в общежитии.

Примечание: за сохранность документов, денег и других ценностей, находящихся в жилых комнатах, Наймодатель ответственности не несет;

Наймодатель исполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

2.2. Наниматель обязуется:

- использовать помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать правила пользования жилым помещением;
- обеспечивать сохранность помещения;
- поддерживать надлежащее состояние помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, обеспечивать их сохранность, соблюдать чистоту и порядок в помещении;
- не производить переустройство, реконструкцию и перепланировку помещения без письменного согласия Наймодателя;
- экономно расходовать электроэнергию и воду, пользоваться в комнатах личными энергоемкими электроприборами только с письменного разрешения администрации Наймодателя;
- бережно относиться к выданному инвентарю, оборудованию, мебели, средствам противопожарной защиты индивидуального пользования «Газодымозащитный комплект» (ГДЗК), нести материальную ответственность за их повреждение или утрату в соответствии с законодательством и локальными актами Наймодателя;
- не сдавать его в поднаем, не обменивать его на другое помещение. Переселение в другое помещение возможно только в случае чрезвычайного происшествия в помещении, делающей невозможным проживание в указанном помещении, по решению администрации Наймодателя;
- не курить, не распивать алкогольные напитки, не хранить, не употреблять и не продавать наркотические вещества в здании общежития, не находиться в здании общежития в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения;
- не размещать посторонних лиц на ночлег;
- своевременно вносить плату за помещение и коммунальные услуги, в том числе за период временного отсутствия (болезнь, каникулы и т.д.). В случае получения по желанию Нанимателя дополнительных услуг производить их оплату, определенную в отдельном Договоре на оказание дополнительных услуг проживающим в общежитии. Обязанность вносить плату за помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения Договора;
- переселяться на время капитального ремонта общежития в другое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- допускать в помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- при обнаружении неисправностей помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или его представителю;
- осуществлять пользование помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, миграционного и санитарно – противоэпидемического режима, и иных требований законодательства, соблюдать «режим тишины» с 22-00 до 08-00;
- соблюдать санитарно-гигиенические требования по содержанию помещений и территории: раз в 10 дней менять постельное белье, ежедневно производить уборку жилой комнаты, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии (кроме уборки туалетов и душевых кабин) и прилегающей к нему территории;
- при вселении в жилое помещение, а также в случае замены замка сдать дубликат ключей от него заведующему общежитием;
- возмещать причиненный по вине Нанимателя материальный ущерб за порчу помещений, оборудования и инвентаря общежития (оконные блоки, дверные блоки, электрооборудование и осветительные приборы, датчики и провода противопожарной сигнализации, мебель, мягкий инвентарь и т. п.);
- Наниматель несет ответственность за поведение приглашенных в общежитие лиц и своевременное их убытие согласно правилам проживания в студенческих общежитиях АНО ВО «УМЦ»;

- при отчислении из Университета (в том числе по его окончании) сдать помещение в течение трех рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии, сдать весь инвентарь, мебель и оборудование, а также погасить задолженность по оплате помещения и коммунальных услуг;

- при расторжении или прекращении Договора освободить помещение и сдать его коменданту общежития, сдать подписанный обходной лист сотруднику Департамента правовой и кадровой политики. В случае отказа освободить помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством и положением о студенческом общежитии Наймодателя.

3. Права сторон по Договору

3.1. Наймодатель вправе:

- требовать своевременного внесения платы за помещение и коммунальные услуги;
- освобождать от внесения платы за помещение и коммунальные услуги в соответствии с приказом ректора АНО ВО «УМЦ»;
- требовать допуска в помещение работников Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем;
- требовать расторжения Договора в случаях, предусмотренных законодательством;
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

3.2. Наниматель вправе:

- пользоваться жилым помещением в порядке и на условиях, предусмотренным Договором, Положением об общежитии Наймодателя, иными жилищными нормативными актами;
- пользоваться общим имуществом в общежитии;
- расторгнуть Договор в любое время;
- осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, уведомив об этом в письменной форме специалиста Управления правового обеспечения и развития кадрового потенциала

4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Основаниями для расторжения настоящего Договора могут быть:

- несоблюдение Нанимателем условий оплаты за проживание и предоставляемые услуги в общежитии, в данном случае Договор считается расторгнутым в одностороннем порядке;
- нарушение Нанимателем условий настоящего Договора, Устава Университета, внутреннего распорядка в общежитии, правил пожарной безопасности, правил миграционного режима, Положения об общежитии, порядка пользования личными электробытовыми приборами;
- причинение материального ущерба имуществу Наймодателя;
- использование жилого помещения не по назначению;
- систематическое нарушение Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным проживание в помещении;
- содержание в жилых комнатах домашних животных;
- отчисление Нанимателя из Университета;
- смерть Нанимателя;
- утрата (разрушение) помещения.

4.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в трехдневный срок. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению.

5. Оплата за проживание в общежитии

5.1. Заказчик/Наниматель вносит плату за помещение и коммунальные услуги в размере, утвержденном приказом Наймодателя.

5.2. Заказчик/Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги в размере: 6000 руб. (шесть тысяч рублей 00 копеек), в т.ч. НДС (20%) 1000 руб. (одна тысяча рублей ноль копеек).

5.3. Оплата производится Нанимателем ежемесячно до 28-го числа текущего месяца за следующий месяц проживания в помещении в кассу или на расчетный счет Наймодателя.

5.4. При просрочке Наймодатель вправе начислить пени в размере 0,1% от суммы долга, за каждый день просрочки.

5.5. В случае просрочки Заказчиком/Нанимателем оплаты за проживание в предоставленном жилом помещении на срок более 3-х рабочих дней Наниматель подлежит выселению из общежития.

5.6. В случае изменения установленных централизованно цен и тарифов размер платы за коммунальные услуги может быть пересмотрен по требованию одной из сторон в любое время. Информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до сведения Нанимателя путем размещения информации на сайте института и информационном стенде в общежитии.

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникать между сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров, а при недостижении согласия – разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

7. Заключительные положения

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

7.2. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

8. Адреса и реквизиты сторон

Наймодатель:

Наниматель:

Заказчик:

Автономная некоммерческая организация
высшего образования
«Университет мировых цивилизаций
имени В.В.Жириновского»
(АНО ВО «УМЦ»)
107078, г. Москва,
1-й Басманный пер., дом 3, стр. 1
Тел. (495) 632-17-70
ИНН/КПП 7708113420 /770801001
ОГРН 1027739349329
р/с 40703810400000012509 в
ФИЛИАЛ «Центральный» БАНКА ВТБ
(ПАО) в г. Москве
к/с 30101810145250000411
БИК044525411
МП

(ФИО/ наименование организации)

(ФИО)

Паспорт: _____

Паспорт: _____

Адрес: _____

Адрес: _____

Номер телефона: _____

Номер телефона: _____

Ректор _____ О.Н. Слоботчиков

(подпись)

(подпись)

Ознакомлен (а):

С правилами внутреннего распорядка

_____ (подпись)

С правилами пожарной безопасности

_____ (подпись)

С правилами миграционного режима

_____ (подпись)

С порядком пользования личными электробытовыми приборами

_____ (подпись)

С памяткой заселяющегося в общежитие

_____ (подпись)