



ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии № _____

г. Ярославль

« _____ » _____ 20__ года

Академия МУБиНТ, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа ректора № _____ от _____.20__ «О предоставлении мест в студенческом общежитии», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания с « _____ » _____ 20__ года по « _____ » _____ 20__ года место в _____ местной комнате в общежитии, расположенном по адресу: г. Ярославль, ул. Володарского, д. 99.

1.2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю в связи с обучением.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Проживать в закрепленном жилом помещении в течение срока действия настоящего Договора;

2.1.2. Пользоваться общим имуществом (санитарного и бытового назначения, оборудованием и инвентарем) Наймодателя;

2.1.3. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством РФ и локальными нормативными актами Наймодателя.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. Соблюдать Положение о студенческом общежитии, Правила внутреннего распорядка студенческого общежития, инструкцию по пожарной и электробезопасности для лиц, проживающих в общежитии;

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения, имущества Наймодателя, а также имущества переданного Нанимателю согласно карточки учета. В случае повреждения жилого помещения или утрате имущества возместить Наймодателю стоимость имущества или ремонта помещения. Самовольное переустройство, перепланировка и иные виды ремонтных работ жилого помещения не допускаются;

2.2.4. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, регулярно производить уборку жилого помещения, а также мест общего пользования по графику. В случае порчи или утраты имущества возместить установленный размер стоимости причиненного ущерба, утвержденный на текущий учебный год.

2.2.5. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и возмещать затраты на оплату коммунальных услуг.

2.2.6. Допускать в жилое помещение в установленное графиком время представителя Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения профилактических и иных видов ремонтных работ;

2.2.7. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю;

2.2.8. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;



2.2.9. При освобождении жилого помещения сдать его в день выезда Наймодателю в надлежащем состоянии, сдать переданное имущество, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и возместить затраты на оплату коммунальных услуг;

2.2.10. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в день расторжения настоящего Договора.

2.2.11. Самостоятельно и своевременно знакомиться со всеми изменениями, касающимися условий проживания в общежитии, размера платы за пользование жилым помещением и размера возмещения затрат на оплату коммунальных услуг. Информация об указанных изменениях размещается Наймодателем на сайте [www: tubint.ru](http://www.tubint.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и на информационных стендах общежития.

2.2.12. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ и локальными нормативными актами Наймодателя.

2.3. Наймодатель имеет право:

2.3.1. Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и возмещения затрат на оплату коммунальных услуг;

2.3.2. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое с уведомлением за 3 календарных дня;

2.3.3. Входить в жилое помещение в отсутствие и без предупреждения Нанимателя, в случае возникновения аварийных и чрезвычайных ситуаций, имеющих угрозу жизни и здоровью проживающих, а также причинение вреда (ущерба) имуществу Наймодателя и Нанимателя.

2.3.4. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством РФ, локальными нормативными актами Наймодателя.

2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2.4.2. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения, мест общего пользования;

2.4.3. Информировать Нанимателя о проведении ремонта не позднее чем за 3 дня до начала работ;

2.4.4. Обеспечить предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

2.4.5. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя.

2.4.6. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ, локальными нормативными актами Наймодателя.

3. ОПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер платы за пользование жилым помещением, размер возмещения затрат на оплату коммунальных услуг определяются локальным нормативным актом Наймодателя. Размер оплаты устанавливается на текущий учебный год и утверждается приказом Наймодателя, который размещается Наймодателем на сайте [www: tubint.ru](http://www.tubint.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и на информационных стендах общежития.

3.2. Плата за пользование жилым помещением на момент заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей в месяц, НДС не облагается.

Наниматель возмещает Наймодателю затраты на оплату коммунальных услуг в размере _____ (_____) рублей в месяц.

Оплата производится в следующие сроки:

- за первый месяц – до вселения.

- далее ежемесячно до 25 числа месяца, предшествующего расчетному.

Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие и возместить затраты на оплату коммунальных услуг за несколько месяцев, за полугодие или учебный год вперед.

Вселение Нанимателя в общежитие производится на основании договора найма жилого помещения и после внесения платы за пользование жилым помещением и возмещения затрат на оплату коммунальных услуг в размере, установленном п. 3.2 настоящего Договора.

3.3. Обязательство по оплате считается выполненным с момента внесения денежных средств в кассу



Наймодателя или с момента внесения денежных средств в кредитную организацию, либо платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей от Нанимателя для перечисления Наймодателю.

3.4. Наниматель при подписании настоящего Договора дополнительно вносит обеспечительный платеж, в размере ежемесячной платы за пользование жилым помещением, который будет зачтен за последний месяц найма. Наймодатель вправе удержать из суммы обеспечительного платежа любую задолженность Нанимателя по настоящему Договору, в том числе пени за ее несвоевременную уплату. В каждом случае такого удержания Наниматель должен восстановить обеспечительный платеж в его первоначальном размере в течение 5 (Пяти) рабочих дней, с даты соответствующего уведомления Нанимателя Наймодателем. При наличии у Нанимателя переплаты по настоящему Договору – указанная переплата возвращается Нанимателю в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента прекращения действия настоящего Договора. На сумму обеспечительного платежа проценты, установленные статьей 317.1 ГК РФ, не начисляются.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Нанимателя обеспечительный платеж не является и не может служить оплатой за последний месяц найма, обеспечительный платеж в данном случае остается у Наймодателя в качестве штрафа.

3.5. Размер возмещения затрат на оплату коммунальных услуг может быть изменен Наймодателем в одностороннем порядке в связи с изменением тарифов на оказываемые населению коммунальные услуги, устанавливаемые органом государственной власти Ярославской области.

3.6. Наймодатель может оказывать Нанимателю дополнительные бытовые услуги, наименование и размер платы, утверждаются локальным нормативным актом Наймодателя.

4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор, уведомив Наймодателя письменно не менее чем за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

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

4.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем внесудебном порядке по требованию Наймодателя, с предупреждением за 3 (три) дня, в случаях:

4.3.1. Невнесения платы за пользование жилым помещением и (или) возмещения затрат на оплату коммунальных услуг более двух раз по истечении установленного настоящим Договором срока платежа;

4.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими лицами, за действия которых он отвечает;

4.3.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. Нарушения Нанимателем п. 2.2.2 настоящего Договора;

4.3.5. Использования жилого помещения не по назначению;

4.3.6. Отказа Нанимателя от регистрации по месту пребывания (не предоставление необходимых документов);

4.3.7. Предоставления академического отпуска.

4.3.8. В других случаях, установленных локальными нормативными актами Наймодателя.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. Со смертью Нанимателя;

4.4.2. С окончанием срока обучения;

4.4.3. Отчислением из Академии МУБиНТ;

4.4.4. Окончанием срока настоящего Договора;

4.4.5. По иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в день расторжения Договора, сдать переданное ему в пользование имущество, погасить задолженность за пользование жилым помещением, возместить затраты на оплату коммунальных услуг и предоставить необходимые документы для снятия с регистрационного учета.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН



5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Нанимателем срока внесения платы за пользование жилым помещением и возмещения затрат на оплату коммунальных услуг Наймодатель начисляет Нанимателю неустойку (пени) в размере 0,5 процентов от суммы задолженности за каждый день просрочки.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

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

6.4. В случае, если Наниматель является гражданином в возрасте от 14 до 18 лет, настоящий Договор может быть заключен только с письменного согласия законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя Нанимателя.

6.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

С Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития, Порядком определения платы за пользование жилым помещением в общежитии Академии МУБиИТ и предоставления платных дополнительных услуг ознакомлен и согласен _____.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие Наймодателю на обработку своих персональных данных указанных в настоящем Договоре, т.е. на совершение действий, предусмотренных Федеральным законом «О персональных данных» _____.

Наймодатель:

Академия МУБиИТ,
150003, г. Ярославль, ул. Советская, д. 80,
ИНН 7604036644, КПП 760601001

р/сч.

к/с

ОКАТО

ОКТМО 78701000

(подпись)

(расшифровка подписи)

Наниматель:

ФИО _____

Дата рождения _____

Адрес регистрации по месту жительства _____

Паспортные данные _____ № _____

Выдан (кем, когда) _____

Код подразделения _____

Контактный телефон _____

Подпись _____