

ДОГОВОР № _____
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Москва

« ____ » _____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный геологоразведочный университет имени Серго Орджоникидзе» (далее МГРИ, Университет), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании доверенности от № __, с одной стороны, и гражданин(ка)

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от "28" марта 2012 г. N 77-77-20/046/2012-078, состоящее из комнаты общей площадью _____ кв. метров, расположенное в общежитии ДС «Рудознатцы», по адресу: г. Москва, ул. Академика Волгина, д. 8, корп. 1, комната № _____, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с

(работой, обучением, службой - нужно указать)

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

4. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

5. Настоящий Договор заключается на время

(работы, службы, обучения - нужно указать)

II. Права и обязанности Нанимателя и членов его семьи

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на расторжение в любое время настоящего Договора;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

6) переселяться на время капитального ремонта общежития с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

7) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

8) при обнаружении неисправностей жилого 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 в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

10. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

12.1. С момента заключения настоящего договора, в течение 15 рабочих дней, предоставить Наймодателю медицинские документы, предусмотренные Положением о студенческом общежитии Дом студента «Рудознатцы».

III. Права и обязанности Наймодателя

13. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора, в том числе, в случае невыполнения Нанимателем, условия, установленного в п. 12.1. настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

14. Наймодатель обязан:

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) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкцию общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

15. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

17. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

18. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с истечением срока трудового договора;

4) с окончанием срока обучения.

18. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации, а так же локальными нормативными актами Университета.

VI. Иные условия

20. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим договором.

21. Все уведомления и сообщения, направляемые сторонами друг другу в соответствии с настоящим договором или в связи с ним, должны быть совершены в письменной форме и должны быть переданы заказным письмом, доставлены курьером или переданы уполномоченным представителем по адресам, указанным в реквизитах настоящего договора, или направлены способами, указанными в пункте 22.1-22.2. настоящего договора.

22.1. Все уведомления, претензии и другие документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему договору, в том числе переписка сторон направляются одним из следующих способов: по адресу, номеру телефона (факса), электронной почте, указанными в настоящем договоре, или другому адресу, сообщенному одной стороной другой стороне в письменной форме, имеют полную юридическую силу и могут быть использованы в суде, даже если отсутствуют оригиналы документов.

22.2. Для целей данного договора Наниматель для отправления и получения юридически значимых сообщений применяет адрес электронной почты: _____@_____.

Для целей данного договора Наймодатель для отправления и получения юридически значимых сообщений применяет адрес электронной почты: _____@mgri.ru

Стороны настоящего договора признают, что:

1) любые юридически значимые сообщения, указанные в пункте 22.1. настоящего договора, отправленные с адресов электронной почты, указанных в настоящем пункте, являются исходящими от уполномоченных представителей сторон данного договора;

2) любые без исключения юридически значимые сообщения, отправленные на адреса электронной почты, указанные в данном пункте, являются направленными надлежащим представителям сторон данного договора и надлежащим образом для доставки данных сообщений;

3) юридически значимое сообщение является доставленным, и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от него, адресат не ознакомился с ним.

23. Если Нанимателями являются иностранные граждане или лица без гражданства подписанием настоящего договора, Наниматель признаёт:

1) ознакомление с содержанием данного договора, получение необходимых разъяснений и его (данного договора) полное понимание,

2) применяемым правом по данному договору, в том числе, при разрешении споров по нему является законодательство Российской Федерации,

3) языком, на котором осуществляется составлением документов и производство по настоящему договору является русский язык;

4) местом разрешения споров по настоящему договору является местонахождение Наймодателя;

5) при разночтении между русским и _____ текстами настоящего договора редакция на русском языке имеет преимущественную силу.

24. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

VII. Адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель	Наниматель
ФГБОУ ВО «Российский государственный геологоразведочный университет имени Серго Орджоникидзе» (МГРИ)	_____ _____ (фамилия, имя, отчество полностью)
ИНН 7728028967, КПП 772801001; Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.23; Банковские реквизиты: р/с 03214643000000017300, ГУ Банка России по ЦФО//УФК по г. Москве г. Москва (МГРИ л/с 20736Х43300), БИК 004525988, ОКПО 02068835, тел. (495) 935-57-44	Паспорт: серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи «__» _____ выдан _____ зарегистрирован _____ по _____ адресу: _____ Телефон _____
_____/_____/_____	_____/_____/_____

М.п.

Ознакомлен (а):	Дата	Подпись
С Положением о студенческом общежитии Дом студента «Рудознатцы» ФГБОУ ВО «Российский государственный геологоразведочный университет имени Серго Орджоникидзе»		
С Правилами проживания внутреннего распорядка студенческом общежитии Дом студента «Рудознатцы» ФГБОУ ВО «Российский государственный геологоразведочный университет имени Серго Орджоникидзе»		
С правилами пожарной безопасности		
С порядком пользования личными электробытовыми приборами		