

Договор №
найма жилого помещения в общежитии

г. Химки, Московская область

«___» _____ 20__ г.

Образовательное частное учреждение высшего образования «Российская международная академия туризма» (РМАТ) в лице проректора Жидких Владимира Александровича, действующего на основании доверенности № 14 от 01.06.2021 г., именуемое в дальнейшем *Наймодатель*, с одной стороны, и гражданин(ка)

_____, именуемый(ая) в дальнейшем *Наниматель*, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для его проживания в 2021/2022 учебном году с «___» _____ 202__ г. по «___» _____ 202__ г. место в общежитии по адресу ул. Октябрьская, д. 10, мкр. Сходня, г. Химки Московской области для временного проживания, а Наниматель вносит ежемесячную плату за пользование жилым помещением и коммунальными услугами в размере 6000 (шесть тысяч) рублей, в т.ч. НДС (20%) 1000 (одна тысяча) рублей 00 коп.

1.2. Место в жилом помещении предоставляется Нанимателю в связи с его обучением в РМАТ.

1.3. Техническое состояние предоставляемого жилого помещения, находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования должно отвечать установленным требованиям.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- использовать место в выделенном жилом помещении для проживания;
- пользоваться общим имуществом в общежитии в соответствии с его назначением.

2.2. Наниматель вправе пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством РФ.

2.3. Наниматель обязан:

- использовать по назначению предоставленное Наймодателем жилое помещение и имущество, находящееся в нем и в местах общего пользования;
- не допускать проживания в комнате посторонних лиц;
- соблюдать Правила внутреннего распорядка, регулярно проводить влажную уборку жилой комнаты, экономно расходовать электроэнергию и воду;
- обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем имущества и оборудования Наймодателя;
- в течение 7 рабочих дней возмещать материальный ущерб, нанесенный по вине Нанимателя имуществу Наймодателя, в том числе выданному Нанимателю в личное пользование;
- возмещать имущественный ущерб, причиненный Наймодателю или третьим лицам, посредством и/или с помощью своих личных вещей;
- неукоснительно исполнять приказы ректора РМАТ и распоряжения коменданта общежития;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения; не допускать самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения;
- своевременно вносить плату за жилое помещение и услуги (обязательные платежи) в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором;
- переселиться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (в случае если ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в другое жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического и противопожарного состояния жилого помещения, находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, а также для выполнения необходимых работ (в неотлагательных случаях – в любое время);
- при обнаружении неисправностей жилого помещения, находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;
- осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований, предусмотренных действующим законодательством и нормативными документами Академии;
- заблаговременно информировать коменданта о своем временном отсутствии (более 2-х суток);
- при освобождении места в общежитии, связанном с окончанием обучения, отчислением по иным основаниям, предоставлением академического отпуска или досрочным расторжением настоящего Договора, погасить задолженность по оплате жилого помещения (при наличии долга), освободить жилое помещение от своего имущества и сдать комнату и имущество Наймодателя в надлежащем состоянии коменданту общежития;
- вносить в полном размере наемную плату в случае временного отсутствия в общежитии;
- при досрочном расторжении договора по инициативе Нанимателя предупредить об этом Наймодателя письменно не менее чем за 30 дней до выселения;
- приобрести за свой счет и иметь на период проживания в общежитии индивидуальное средство защиты органов дыхания от продуктов горения с гарантийным сроком использования.

2.4. Наниматель также несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- требовать от Нанимателя исполнения его обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим договором.

3.2. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.3. Наймодатель обязан:

- передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания место в жилом помещении в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- содержать и ремонтировать общее имущество в общежитии;
- осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;
- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

- устранять последствия аварий, опасных для жизни людей. Аварии и повреждения имущества, не имеющие серьезных последствий и возникшие по вине проживающих, устраняются после оплаты виновными стоимости ремонтных работ;
 - проводить при заселении подробную опись выдаваемого имущества;
 - информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, о нормативных документах, связанных с организацией работы общежития, в том числе с Правилами внутреннего распорядка в общежитии, Положением о студенческом общежитии, Правилами по мерам безопасности для проживающих в общежитии РМАТ.
- 3.4. Наймодатель может иметь иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

4. Оплата проживания в общежитии

4.1. Наниматель оплачивает проживание в рублях в размере, определенном п. 1.1. настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя или внесения в кассу Наймодателя.

4.2. Оплата производится:

- за первый и последний месяц проживания - разовым платежом в течение 5 дней с момента подписания настоящего Договора;
- за последующие месяцы - не позднее 30 числа каждого месяца, предшествующего платежному периоду. Платежным периодом признается один календарный месяц.

4.3. По желанию Нанимателя допускается оплата разовым платежом за всё время проживания или несколько месяцев вперед.

4.4. В случае просрочки платежа начисляется и уплачивается в беспорном порядке пеня в размере 0,5 % от просроченного платежа за каждый день просрочки, что не освобождает Нанимателя от уплаты причитающегося платежа.

4.5. В плату за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление, освещение по нормам СЭС; холодное и горячее водоснабжение, водоотведение; пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованной кухне, душем;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленным в комнатах;
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- охрана;
- обеспечение постельными принадлежностями (по желанию нанимателя).

4.6. В случае если при расторжении или прекращении договора Наниматель не освободит жилое помещение от личных вещей, он обязан произвести оплату за весь период нахождения этих вещей в жилом помещении.

5. Расторжение и прекращение Договора

5.1. Наниматель вправе расторгнуть настоящий Договор с освобождением занимаемого места в жилом помещении, письменно предупредив об этом Наймодателя не позднее чем за один месяц до выселения (за исключением случаев, требующих немедленного выезда Нанимателя).

5.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.3. Расторжение настоящего Договора по инициативе Наймодателя допускается в случаях:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 2 месяцев;
- разрушения, порчи, повреждения или уничтожения имущества в жилом помещении или повреждения жилого помещения Нанимателем,
- при систематическом нарушении прав и законных интересов соседей;
- использования имущества и/или жилого помещения не по назначению, установленному Договором.

5.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой, разрушением или повреждением жилого помещения или имущества в нем, препятствующим проживанию;
- со смертью Нанимателя;
- с окончанием срока договора;
- отчислением Нанимателя из Академии в связи с окончанием обучения или по иным основаниям.

5.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен вернуть Наймодателю предоставленное им в пользование имущество, погасить (при наличии) задолженность по оплате проживания, освободить жилое помещение, в том числе от личных вещей. В случае отказа освободить помещение Наниматель подлежит выселению.

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон договора.

Наймодатель:

Наниматель:

Образовательное частное учреждение
высшего образования «Российская международная академия
туризма»

141420, Россия, Московская область,
г. Химки, мкр. Сходня, ул. Октябрьская,
д. 10
ИНН 5047019736 КПП 504701001,
ОГРН 1025006178328,
ОКОНХ 92110 ОКТМО 46783000
р/с 40703810438150006548 в Сбербанк г. Москва
к/с 30101810400000000225
БИК 044525225
Тел. (495) 574-03-86

(ФИО)

Паспорт серия _____ № _____

Выдан: _____

Мобильный телефон +7 _____

Телефон родителей +7 _____
с указанием ФИО родителя _____

Наймодатель:

Наниматель:

Проректор

В.А. Жидких

(подпись)