

Приложение № 2
к приказу НИЯУ МИФИ

от 29.04.2016 № 719/2

ДОГОВОР

найма жилого помещения в общежитии НИЯУ МИФИ (г. Москва)
обучающегося университета
№ _____

г. Москва

число, месяц, год заключения Договора

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский ядерный университет «МИФИ», в лице начальника управления общежитиями НИЯУ МИФИ Гюнтер Светланы Валентиновны, действующего на основании доверенности от _____ № _____, именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка) _____,

Ф.И.О. полностью, наименование института (факультета), номер группы обучающийся университета, именуемый в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании приказа НИЯУ МИФИ о временном предоставлении койко-места в жилом помещении в общежитии НИЯУ МИФИ (г. Москва) от _____ № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передаёт по акту сдачи-приемки жилого помещения Нанимателю за плату во временное владение и пользование койко-место в жилом помещении, включая имеющееся в нём имущество, находящееся в государственной собственности и переданное в оперативное управление Наймодателю, состоящее из *квартиры, комнаты в квартире, койко-места в комнате квартиры, блока, комнаты в блоке, койко-места в комнате блока, комнаты коридорного типа, койко-места в комнате коридорного типа (ненужное зачеркнуть) общей площадью _____ кв. метров, жилой площадью не менее 6 (шести) кв. метров на одного человека (ненужное зачеркнуть)*, расположенное в корпусе № _____ общежития НИЯУ МИФИ (г. Москва) по адресу: г. Москва ул. _____ дом _____ корпус _____ квартира (блок, комната) _____ (ненужное зачеркнуть), для временного проживания при условии строгого соблюдения Нанимателем действующих Правил заселения и проживания в общежитиях НИЯУ МИФИ (г. Москва) (далее – Правила), правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2. Койко-место в жилом помещении предоставляется в связи с обучением в Федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Национальный исследовательский ядерный университет «МИФИ».

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

4. Настоящий Договор заключается на время обучения Нанимателя в НИЯУ МИФИ на период с _____ г. по _____ г. [по 20 июля года выпуска из НИЯУ МИФИ для обучающихся, выпускающихся в весеннем семестре]. Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и в соответствии с п. 2 ст. 425 ГК Российской Федерации распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с даты фактического заселения Нанимателя в общежитие.

С даты, следующей за датой окончания периода, на который был заключен настоящий договор найма жилого помещения в общежитии НИЯУ МИФИ (г. Москва) обучающегося университета [с 21 июля года выпуска из НИЯУ МИФИ для обучающихся, выпускающихся в весеннем семестре], Договор считается расторгнутым по истечении срока настоящего Договора.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:

- 1). На использование жилого помещения для проживания.
- 2). На пользование общим имуществом в общежитии.
- 3). На обращение к Наймодателю с просьбами о своевременном ремонте в общежитии и замене оборудования и инвентаря Наймодателя, вышедших из строя во время эксплуатации.
- 4). На расторжение в любое время настоящего Договора.
- 5). На сохранение койко-места и права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это жилое помещение.
- 6). На переселение в другое жилое помещение общежития или в другое общежитие в соответствии с Правилами.
- 7). На пользование дополнительными платными услугами Наймодателя (при наличии), перечень которых устанавливается локальным нормативным актом Наймодателя.
- 8). На освобождение от оплаты коммунальных услуг при длительном отсутствии в порядке, установленном Правилами.
- 9). Иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и иными локальными нормативными актами Наймодателя.

6. Наниматель обязан:

- 1). Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 2). Соблюдать Правила, правила пропускного режима Наймодателя, правила техники безопасности, Правила противопожарного режима в Российской Федерации, санитарно-гигиенические, экологические и иные требования действующего законодательства Российской Федерации.
- 3). Обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества, находящегося в нём.
- 4). Поддерживать надлежащее санитарное и исправное состояние жилого помещения и мест общего пользования, регулярно производить уборку жилого помещения в общежитии коридорного типа, уборку жилого помещения и мест общего пользования (прихожая, коридор, кухня, санитарные узлы, лоджии/балконы квартиры/блока) в общежитии квартирного типа/блочного типа.
- 5). Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и Договором.
- 6). Своевременно и в полном объёме вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги (обязательные платежи) в безналичном порядке. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.
- 7). Переселяться в другое жилое помещение при необходимости переселения по техническим и иным причинам в случаях, установленных Правилами.
- 8). Обеспечивать доступ в занимаемое жилое помещение и места общего пользования:
 - представителям Наймодателя в целях их осмотра и контроля соблюдения Нанимателем требований правил пожарной безопасности и санитарно-гигиенических норм содержания помещений, Правил заселения и проживания в общежитиях НИЯУ МИФИ (г. Москва), проверки сохранности имущества, оборудования и инвентаря (материалов) Наймодателя, а также соблюдения действующего законодательства Российской Федерации в части регламентирующей функционирование общежитий, в том числе использование по прямому назначению жилых помещений и мест общего пользования;
 - сотрудникам МВД, СК, прокуратуры, МЧС и иных органов государственной власти при исполнении ими служебных обязанностей, сотрудникам охраны корпусов общежитий Наймодателя при исполнении ими должностных обязанностей;
 - представителям подрядных организаций-партнёров в присутствии представителей Наймодателя, обслуживающих корпуса общежитий Наймодателя

в соответствии с действующими договорами, в целях осмотра технического состояния жилого помещения и мест общего пользования, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, подготовки к проведению и проведение профилактических и/или ремонтных работ, осмотра инженерных систем и коммуникаций жилых помещений и мест общего пользования.

9). При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, немедленно сообщать о них представителю Наймодателя.

10). Осуществлять пользование жилым помещением с учётом соблюдения прав и законных интересов соседей.

11). При освобождении койко-места в жилом помещении сдать жилое помещение, включая имущество, находящееся в нём, по акту сдачи-приемки жилого помещения в течение 3 (трех) календарных дней Наймодателю в надлежащем санитарном и исправном состоянии, а также погасить задолженность (при наличии) по оплате за пользование жилым помещением и коммунальных услуг, дополнительных услуг, возмещению причиненного материального ущерба Наймодателю.

12). В порядке и сроки, установленные Наймодателем, предоставлять документы для регистрации по месту пребывания.

13). Предоставлять Наймодателю медицинскую справку об отсутствии противопоказаний для проживания в общежитии и иные медицинские документы в соответствии с Правилами.

14). Экономно расходовать коммунальные ресурсы: электроэнергию, газ, воду и т.п.

15). Письменно уведомлять коменданта общежития проживания о своем фактическом отсутствии более 3 (трех) суток подряд в жилом помещении, за исключением периода каникул.

16). Иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и иными локальными нормативными актами Наймодателя.

7. Временное отсутствие Нанимателя не влечёт изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

8. Нанимателю запрещается:

1). Передавать жилое помещение в поднаём.

2). Осуществлять самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения и мест общего пользования.

3). Содержать любых представителей животного мира, в том числе птиц, рыб, пресмыкающихся (рептилий) и насекомых.

4). Иные запреты, установленные действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и иными локальными нормативными актами Наймодателя.

III. Права и обязанности Наймодателя

9. Наймодатель имеет право:

1). Требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением, коммунальные услуги и возмещение причиненного Нанимателем материального ущерба в полном объёме.

2). Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации и условий настоящего Договора.

3). Переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое жилое помещение в пределах одного общежития или из одного общежития в другое общежитие в соответствии с Правилами.

4). Требовать от Нанимателя соблюдения требований действующего законодательства Российской Федерации, Договора, Правил и иных локальных нормативных актов Наймодателя.

5). Иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и иными локальными нормативными актами Наймодателя.

10. Наймодатель обязан:

1). Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания койко-место в жилом помещении в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

2). Обеспечивать надлежащее содержание и ремонт общего имущества в общежитии, осуществлять уборку мест общего пользования вне жилых помещений (квартир/блоков/комнат коридорного типа), устранять неисправности в инженерно-техническом оборудовании, мебели и имуществе общежития.

3). Осуществлять капитальный и текущий ремонт жилого помещения.

4). Предоставить Нанимателю койко-место в другом жилом помещении при необходимости переселения по техническим и иным причинам в случаях, установленных Правилами.

5). Организовать охрану и пропускной режим в общежитии для обеспечения безопасности проживающих лиц.

6). Обеспечивать замену постельного белья и принадлежностей.

7). Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг, предусмотренных конструктивом дома.

8). Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя.

9). Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

10). Иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и иными локальными нормативными актами Наймодателя.

IV. Расторжение и прекращение Договора

11. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

1). невнесения Нанимателем в полном объёме платы за пользование жилым помещением и (или) коммунальные услуги в течение более 6 (шести) месяцев;

2). разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3). систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4). использования жилого помещения не по назначению.

14. Настоящий Договор прекращается в связи:

1). с утратой (разрушением) жилого помещения;

2). со смертью Нанимателя;

3). с окончанием срока обучения Нанимателя в НИЯУ МИФИ (с даты отчисления) и/или с предоставлением Нанимателю академического или иного отпуска (с даты начала соответствующего отпуска);

4). выезда Нанимателя в другое место жительства (пребывания), которым, в том числе, является фактическое отсутствие проживающего лица в общежитии без уважительной причины в течение 30 (тридцати) и более календарных дней подряд или фактическое проживание в общежитии в совокупности не более 2 (двух) суток в месяц в течение 3 (трех) и более месяцев подряд, за исключением периода каникул, практики, стажировки, болезни и иных уважительных причин.

15. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить койко-место в жилом помещении и жилое помещение. В случае отказа освободить койко-место в жилом помещении и/или жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке с взысканием с него всех судебных расходов Наймодателя.

V. Внесение платы по Договору

16. Размер и порядок внесения платы за услуги по проживанию в общежитии (пользование жилым помещением) и коммунальные услуги определяются локальными нормативными актами Наймодателя в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

17. Размер платы за услуги по проживанию в общежитии (пользование жилым помещением) и коммунальные услуги может быть изменен неоднократно в течение срока действия Договора.

18. Плата за услуги по проживанию в общежитии (пользование жилым помещением) и коммунальные услуги производится Нанимателем ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа включительно каждого месяца, следующего за отчетным.

Наниматели, выпускающиеся из НИЯУ МИФИ в весеннем семестре года выпуска, осуществляют до 28 июня года выпуска оплату за месяц июнь и последний месяц проживания.

19. Наниматель вправе осуществить предварительную оплату за услуги по проживанию в общежитии (пользование жилым помещением) и коммунальные услуги за несколько месяцев, за полугодие или год вперед.

20. В случае несвоевременной и/или неполной оплаты Нанимателем услуг по проживанию в общежитии (пользование жилым помещением) и/или коммунальных услуг Наймодатель вправе требовать от Нанимателя оплаты пени в размере 1/300 ключевой ставки Банка России, действующей на день фактической оплаты, от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с 31 календарного дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты включительно, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты. Если в 90-дневный срок оплата не была произведена, начиная с 91 календарного дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты включительно пени уплачиваются в размере 1/130 ключевой ставки Банка России, действующей на день фактической оплаты, от неоплаченной в срок суммы за каждый календарный день просрочки.

VI. Иные условия

21. Споры, которые могут возникнуть между Наймодателем и Нанимателем по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Стороны согласовали, что судебные споры рассматриваются по месту нахождения Наймодателя.

22. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме в виде Дополнительного соглашения и подписаны обеими сторонами или уполномоченными представителями обеих сторон.

23. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр Договора находится у Наймодателя, другой экземпляр Договора находится у Нанимателя.

Наймодатель: НИЯУ МИФИ

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский ядерный университет «МИФИ»

Индекс _____ Адрес: _____

ИНН _____ КПП _____

Получатель платы за услуги по проживанию в общежитии (пользование жилым помещением) и коммунальные услуги:

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский ядерный университет «МИФИ»

Банк получателя: _____

БИК _____ к/счет _____ р/счет _____

Начальник управления общежитиями
НИЯУ МИФИ

М.П.

Наниматель: _____

Дата рождения: _____ Паспорт: _____

Постоянная регистрация по адресу: _____

Телефон для связи: _____ E-mail: _____

С действующими Правилами заселения и проживания в общежитиях НИЯУ МИФИ (г. Москва), правилами техники безопасности, правилами пожарной безопасности и правилами пропускного режима ОЗНАКОМЛЕН. ОБЯЗУЮСЬ ИСПОЛНЯТЬ.
