**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

найма жилого помещения в общежитии

г. Москва « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный аграрный университет - МСХА имени К.А. Тимирязева» (ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице руководителя Студенческого городка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые по тексту настоящего договора «Стороны», на основании Приказа ректора ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева № \_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **Предмет договора**
	1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное пользование жилое помещение/часть жилого помещения (нужное подчеркнуть) (далее по тексту – жилое помещение), принадлежащее Наймодателю на праве оперативного управления, что подтверждается записью о государственной регистрации права от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., состоящее из комнаты/части комнаты (нужное подчеркнуть), расположенное по адресу: 127550, г. Москва, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общежитие №\_\_\_\_\_\_\_, комн. № \_\_\_\_\_\_\_.
	2. Жилое помещение передается в наём только для проживания.
	3. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
2. **Порядок передачи жилого помещения нанимателю и порядок возвращения жилого помещения**
3. Жилое помещение передается Наймодателем Нанимателю в течение \_\_\_\_ дней с момента подписания настоящего договора.
4. Передача жилого помещения осуществляется по акту приема-передачи, подписанного сторонами. Акт приема-передачи является приложением № 1 к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.
5. С момента подписания сторонами акта приема-передачи жилое помещение считается принятым Нанимателем. В момент подписания указанного акта Наймодатель передает Нанимателю ключи от жилого помещения.
6. По истечении срока действия настоящего договора или при расторжении настоящего договора по инициативе любой Стороны Наниматель обязан передать Наймодателю жилое помещение в течение срока, установленного пунктом 3.4.10. и ключи по акту приема-передачи.
7. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателя, переходят к Наймодателю без возмещения Нанимателю произведенных им затрат.
8. Отделимые улучшения, являются собственностью Нанимателя и могут 6ыть вывезены только при отсутствии их в перечне материальных ценностей, закрепленных за материально ответственным лицом в общежитии.
9. **Права и обязанности сторон**
10. Наймодатель имеет право:
11. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём) и платы за коммунальные услуги (возмещение за потребленные коммунальные услуги).
12. В случае несвоевременного внесения платы за пользование жилым помещением и платы за коммунальные услуги (возмещение за потребленные коммунальные услуги), Наймодатель имеет право взыскать пени порядке и размере установленном статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
13. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения общежития в другое жилое помещение общежития Студенческого городка Университета, в связи с проведением капитального и текущего ремонта помещений.
14. Осуществлять проверку санитарного и технического состояния жилого помещения, его целевого использования, соблюдение правил пожарной безопасности, как правило, в присутствии Нанимателя.
15. Расторгнуть настоящий договор в случаях нарушения Нанимателем законодательства Российской Федерации, условий настоящего договора.
16. Наймодатель обязан:
17. Предоставить Нанимателю жилое помещение пригодное для проживания по акту приема-передачи, в состоянии, отвечающем санитарно-гигиеническим, экологическим требованиям, а также требованиям пожарной безопасности. Нанимателю жилого помещения в общежитии выдается мебель, постельные принадлежности и другой, имеющийся в наличии инвентарь.
18. Своевременно оформлять документы на регистрацию по месту пребывания в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации.
19. При проведении капитального ремонта уведомлять Нанимателя за 1 месяц о предстоящем ремонте.
20. Предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта другое жилое помещение без расторжения настоящего договора.
21. Принимать необходимые меры по своевременной подготовке жилых помещений, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
22. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.
23. Предоставлять Нанимателю доступ к помещениям общего бытового назначения (кухни, душевые и т.д.) и обеспечить надлежащее содержание указанных в настоящем пункте мест.
24. Наниматель имеет право:
25. Проживать в закрепленном за ним жилом помещении в течение срока действия настоящего договора.
26. Пользоваться помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития.
27. Расторгнуть в любое время настоящий договор.
28. Наниматель обязан:
29. Оформить разрешение на временное проживание в городе Москве в установленном порядке. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, предусмотренных настоящим договором.
30. Соблюдать правила пользования жилым помещением, помещениями общего бытового назначения, оборудованием, инвентарём общежития.
31. Бережно относиться к переданному имуществу и инвентарю, обеспечивать сохранность жилого помещения, инвентаря, производить текущий ремонт в занимаемом жилом помещении. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.
32. Обеспечить представителям Наймодателя беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического, санитарного состояния и целевого использования.
33. Соблюдать Устав ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева, правила проживания в общежитиях Университета, иные локальные нормативные акты, регламентирующие порядок и условия проживания в общежитии, правила техники безопасности, пожарной безопасности, санитарных норм.
34. Переселиться на время капитального ремонта в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем. В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке.
35. Немедленно извещать Наймодателя о всяком повреждении, аварии или иной чрезвычайной ситуации, нанесшей или грозящей нанести повреждения жилому помещению, принимать все меры для их устранения.
36. Своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наём) и плату за коммунальные услуги (возмещение за потребленные коммунальные услуги) в установленном настоящим договором порядке и размере.
37. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации. Компенсировать ущерб, нанесенный вследствие неправильной эксплуатации инженерного оборудования.
38. Возвратить Наймодателю жилое помещение в том состоянии, в котором оно было принято в наём Нанимателем с учетом нормального износа, в последний день истечения срока действия настоящего договора или установленной даты расторжения договора.
39. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему договору.
40. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаём.
41. Освободить жилое помещение в случае предоставления академического отпуска, отпуска по беременности и родам, отпуска по уходу за детьми, а также в случае предоставления каникул после прохождения итоговой аттестации в связи с получением образования.
42. Предупреждать заведующего общежитием в письменном виде об отсутствии в общежитии более 20 (двадцати) календарных дней.
43. **Ответственность сторон**
44. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.
45. При нарушении Правил пользования жилым помещением Наниматель обязан возместить Наймодателю возникший вред, в установленном законом Российской Федерации порядке.
46. Риск случайной гибели или случайного повреждения жилого помещения в. течение срока действия настоящего договора лежит на Нанимателе.
47. **Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) и плата за коммунальные услуги (возмещение за потребленные коммунальные услуги). Порядок расчетов**
48. Плата за пользование жилым помещением (плата за наём) и плата за коммунальные услуги (возмещение за потребленные коммунальные услуги) в общежитии производится согласно расценкам, утверждаемым Наймодателем. Срок внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём) и платы за коммунальные услуги (возмещение за потребленные коммунальные услуги) осуществляется за количество занимаемых койко-мест, за семестр авансом, до 15 числа первого месяца каждого семестра, за который производится оплата.
49. Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наём) составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. в месяц (НДС не облагается на основании подп. 10 п.2 ст. 149 НК РФ) и платы за коммунальные услуги (возмещение за потребленные коммунальные услуги) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_\_\_ коп. в месяц.
50. Наймодатель предоставляет Нанимателю на период проживания в общежитии дополнительные бытовые услуги,в соответствии с утвержденным Расчетом платы за пользование в жилых комнатах нижеперечисленными личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой в общежитии Наймодателя, сверх установленной платы за проживание в общежитии:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
51. Наниматель обязуется производить дополнительную оплату за возмещение потребленной электрической энергии личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой, указанными в п. 5.3 настоящего Договора, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) коп.
52. Услуги, указанные в пунктах 5.1, 5.3 настоящего договора, оказываются совместно с оказанием услуг по обучению, в безналичном порядке без предъявления электронных средств платежа. Внесение платы осуществляется через терминалы оплаты, расположенные в учебных, административных корпусах, а также общежитиях Университета или иным способом на счет Университета, указанный в разделе 9 настоящего договора. Порядок оплаты и размер услуг, предусмотренный настоящим договором, может быть изменен на основании приказа Наймодателя путем заключения дополнительного соглашения.
53. При несвоевременной оплате и/или не полной оплаты Нанимателем за пользование жилым помещением (плата за наём) и оплаты за коммунальные услуги (возмещение за потребленные коммунальные услуги), в предоставленном жилом помещении, Наниматель обязан уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты от не выплаченной в срок, предусмотренный пунктом 5.1 настоящего договора, суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня, после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно (ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).
54. При начислении Наймодателем пени за просрочку оплаты за пользование жилым помещением (плата за наём) и оплаты за коммунальные услуги (возмещение за потребленные коммунальные услуг), предусмотренных пунктами 5.2, 5.4 настоящего договора, Наниматель вносит в первую очередь сумму пени, а после – оплату суммы задолженности.
55. **Срок действия договора. Порядок расторжения договора**
56. Настоящий договор вступает в силу с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. и действует по «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.
57. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
58. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время Нанимателем, после внесения платы за пользование жилым помещением (плата за наём) и платы за коммунальные услуги (возмещение за потребленные коммунальные услуги) за весь прожитый период.
59. Расторжение настоящего договора по требованию Наймодателя допускается в установленном действующим законодательством порядке в случае:
* не внесение Нанимателем платы за пользование жилым помещением (платы за наём) и платы за коммунальные услуги (возмещение за потребленные коммунальные услуги) в общежитии более 2-х месяцев подряд;
* систематического нарушения правил проживания в общежитиях Университета;
* использования жилого помещения не по назначению;
* самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения;
* сдачу жилого помещения в поднаём или обмен жилого помещения.
* в случае нарушения Нанимателем Устава ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева, правил проживания в общежитиях Университета, правил внутреннего трудового распорядка, иных локальных нормативных актов, регламентирующих порядок и условия проживания в общежитии, правил техники безопасности, пожарной безопасности, санитарных норм, а также в случае несоблюдения иных условий настоящего договора, с даты получения Нанимателем письменного уведомления Наймодателя.
1. Настоящий договор прекращается в связи с:
* окончанием срока действия настоящего договора;
* утратой (разрушением) жилого помещения;
* со смертью Нанимателя;
* с истечением срока обучения.
1. В случае расторжения или прекращения настоящего договора, Наниматель подлежит выселению из занимаемого жилого помещения без предоставления другого жилого помещения.
2. В случае несвоевременного освобождения занимаемого жилого помещения Наниматель оплачивает Наймодателю двойной тариф оплаты за проживание за каждый день задержки сдачи занимаемого жилого помещения общежития.
3. **Порядок разрешения споров**
4. Все споры и разногласия, возникающие в связи с исполнением настоящего договора, подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения жилого помещения Наймодателя.
5. **Заключительные положения**
6. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке для каждой стороны, экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.
7. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны Сторонами.
8. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.
9. С Уставом ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имени К.А. Тимирязева, правилами проживания в общежитии, техники безопасности, пожарной безопасности, СанПин, Положением о Студенческом городке. Инструкцией о мерах пожарной безопасности и пользования бытовыми электроприборами, иными локальными нормативными актами, регламентирующими порядок и условия проживания, Наниматель ознакомлен.
10. Договор найма с несовершеннолетними студентами заключается с согласия законных представителей – родителей, усыновителей или попечителей (Статья 26 Часть 1 ГК РФ).
11. **Адреса сторон и банковские реквизиты**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наймодатель: |  | Наниматель: |
| ФГБОУ ВО РГАУ - МСХА имениК.А. Тимирязева 127550. г. Москва, ул. Тимирязевская. 49, тел. 976-04-80, 976-15-60.ФГБОУ ВО РГАУ-МСХАимени К.А. ТимирязеваИНН 7713080682 КПП 771301001л/с 20736X29900 в УФК по г. Москвев лицевом счете буква «X» вводитсяс учетом регистра на латиницер/с 40501810845252000079Главное управление Банка Россиипо Центральному федеральному округуг. МоскваБИК 044525000ОКПО 00492931 |  |  |
|  |  |
|  | (Ф.И.О. полностью) |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | (число месяц год рождения, место рождения) |
|  |  |
|  | (паспортные данные: серия, номер) |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | (когда и кем выдан) |
|  |  |
|  |  |  |  |
| e-mail: |  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | (место жительства) |
|  |  | Тел.: |  |

|  |  |
| --- | --- |
| НаймодательФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. ТимирязеваРуководитель Студенческого городка | Наниматель |
|  |  |  |  |  |  |
|  | / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |  | / | / |
| (подпись) |  | (ФИО) | (подпись) |  | (ФИО) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Законный представитель несовершеннолетнего: |
|  |  |  |
|  |  |
|  | (Ф.И.О. полностью) |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | (число месяц год рождения, место рождения) |
|  |  |
|  | (паспортные данные: серия, номер) |
|  |  |
|  |  |
|  | (когда и кем выдан) |
|  |  |  |
|  |  | (место жительства) |
|  |  | Тел.: |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | / | / |
| (подпись) |  | (ФИО) |

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ

к договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ найма жилого помещения в общежитии

от « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_года

г. Москва « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный аграрный университет – МСХА имени К.А. Тимирязева» (ФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. Тимирязева), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице руководителя Студенческого городка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании доверенности от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с одной стороны и гражданин \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, вместе именуемые по тексту настоящего договора «Стороны», на основании Приказа ректора № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года и договора найма жилого помещения в общежитии № \_\_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наймодатель передал, а Наниматель принял жилое помещение/койко-место (нужное подчеркнуть) в комн. № \_\_\_\_ в общежитии № \_\_\_\_, указанное в пункте 1.1. договора найма жилого помещения.
2. Помещение, переданное Наймодателем, находится в удовлетворительном состоянии и пригодно для проживания.
3. Наймодатель передал Нанимателю комплект ключей от жилого помещения, указанного в настоящем договоре найма жилого помещения.
4. Подпись сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| НаймодательФГБОУ ВО РГАУ-МСХА имени К.А. ТимирязеваРуководитель Студенческого городка | Наниматель |
|  |  |  |  |  |  |
|  | / | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / |  | / | / |
| (подпись) |  | (ФИО) | (подпись) |  | (ФИО) |

|  |
| --- |
| Законный представитель несовершеннолетнего: |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | / | / |
| (подпись) |  | (ФИО) |