

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московская государственная академия ветеринарной медицины и биотехнологии – МВА имени К.И. Скрябина, именуемое в дальнейшем «Наймодатель»/«Академия», в лице Торопова Д.И., действующего на основании доверенности №06-29-12 от 05.03.2021г., с одной стороны, и граждан _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, принятый(-ая) в Академию на _____ форму обучения: за счет средств федерального бюджета, с полным возмещением стоимости обучения (нужное подчеркнуть), факультет/кафедру аспирантуры/колледж _____ квалификация _____ курс _____, группа № _____, № студенческого билета/зачетной книжки _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания жилое помещение, состоящее из _____ мест(а) в комнате № _____ в общежитии № _____ Студенческого городка Академии по ул. _____, дом _____, корп. _____ (далее – «жилое помещение»).

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

1.3. Настоящий Договор заключается на срок с « _____ » _____ 202 _____ г. по « _____ » _____ 202 _____ г.

2. ПЕРЕДАЧА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ИМУЩЕСТВА

2.1. Передача жилого помещения осуществляется при подписании договора.

2.2. Жилое помещение передается Нанимателю в состоянии, соответствующем назначению помещения и условиям договора.

2.3. Передача, состав, состояние имущества, находящегося в жилом помещении, фиксируются в личной карточке-расписке.

2.4. По истечению срока или при расторжении настоящего договора Наниматель обязан передать жилое помещение Наймодателю не позднее последнего дня действия договора. При этом жилое помещение должно быть передано Наймодателю в том же состоянии, в котором оно было передано Нанимателю, с учетом нормального износа

2.5. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем, переходят в собственность Наймодателя без возмещения Нанимателю произведенных им затрат. Отделимые улучшения, являющиеся собственностью Нанимателя.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1. Наймодатель имеет право:

- требовать своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги;
- требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, Правил внутреннего распорядка Студенческого городка, Положения о Студенческом городке и условий настоящего Договора. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

- 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;
- принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;
- осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение в том же общежитии либо в другом общежитии Студенческого городка Академии (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора;
- информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных и дополнительных услуг;
- принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

4.1. Наниматель имеет право:

- пользоваться жилым помещением для проживания;
- пользоваться общим имуществом в общежитии;
- требовать устранения недостатков в жилищно-бытовом обслуживании;
- расторгнуть настоящий Договор в любое время.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

4.2. Наниматель обязан:

- использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- соблюдать правила пользования жилым помещением;
- обеспечивать сохранность жилого помещения;
- поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются.
- своевременно вносить плату за жилое помещение, коммунальные и дополнительные услуги;
- переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в предложенное жилое помещение Наймодатель вправе потребовать расторжения договора в судебном порядке;
- допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 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;
- осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, соблюдения Правил внутреннего распорядка Студенческого городка и Положения о Студенческом городке;
- при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения, коммунальных и дополнительных услуг;
- при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.
- предупреждать Наймодателя в письменном виде об отсутствии в общежитии более 30 (тридцати) календарных дней;
- в установленные сроки обратиться к лицам, ответственным за прием и передачу в органы регистрационного учета документов, и представить документы, необходимые для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет.

Наниматель жилого помещения несет и иные обязанности, предусмотренные законодательством.

5. ПЛАТА ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЕМ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается с начала учебного года в соответствии с ежегодным приказом ректора «О стоимости проживания для обучающихся в общежитиях академии». Установленный в каждом текущем учебном году размер платы за проживание в общежитии остается неизменным в течение такого года. В последующем его изменение фиксируется в дополнительном соглашении к настоящему договору.

5.2. Оплата за наем жилого помещения производится Нанимателем по семестрам: до 15 сентября за сентябрь-февраль, до 15 марта за март-август из расчета

рублей за месяц.

(сумма цифрами и прописью)

Оплата за возмещение затрат за коммунальные услуги производится Нанимателем по семестрам до 15 сентября за сентябрь-февраль, до 15 марта за март-август из расчета _____

(сумма цифрами и прописью)

_____ рублей за месяц, включая НДС по ставке, установленной законодательством РФ.

5.3. Расчеты по договору производятся, как в наличной форме, через кассу Академии, так и в безналичной, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя по реквизитам, указанным в разделе 9 настоящего договора, а также иным способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае просрочки платежей Наймодатель вправе взыскать неустойку в виде начисления пени в размере, установленном законодательством РФ от суммы задолженности за каждый день просрочки платежей.

6. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по инициативе Нанимателя либо по соглашению сторон.

6.2. Договор досрочно расторгается по инициативе Наймодателя в случаях, если Наниматель:

- использует жилое помещение и общее имущество общежития не по назначению и не в соответствии с условиями Договора;
- существенно ухудшает состояние жилого помещения и общего имущества общежития;
- систематически нарушает условия настоящего Договора и требования Правил внутреннего распорядка Студенческого городка;
- систематически нарушает права и законные интересы других нанимателей;
- не производит оплату за проживание в общежитии и/или получаемые дополнительные платные услуги более одного месяца;
- отсутствует в общежитии без письменного предупреждения Наймодателя более 30 (тридцати) календарных дней;
- отчислен из Академии, а также в случае предоставления академического отпуска.

6.4. Договор считается расторгнутым в случае существования свыше 2 (двух) месяцев форс-мажорных обстоятельств.

6.5. При расторжении или прекращении настоящего Договора Наниматель обязан освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за невыполнение обязательств, вызванное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя было предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, действия государственных или муниципальных органов и прочие непреодолимые обстоятельства.

7.2. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна известить другую Сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств без промедления, но не позднее 3 (трех) дней с момента наступления указанных обстоятельств.

7.3. Сторона, не известившая другую Сторону о невозможности исполнения своих обязательств по настоящему Договору, теряет право ссылаться на такую невозможность.

7.4. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору соразмерно отодвигается на время действия таких обстоятельств и их последствий.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. _____

8.2. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.3. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

8.4. В случае невозможности решения разногласий путем переговоров, они подлежат рассмотрению в судебном порядке.

8.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах (по одному для каждой из сторон), имеющих одинаковую юридическую силу.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наймодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московская государственная академия ветеринарной медицины и биотехнологии - МВА имени К.И. Скрябина» (ФГБОУ ВО МГАВМиБ – МВА имени К.И. Скрябина)
Адрес: 109472, г. Москва, ул. Академика Скрябина, д. 23, ИНН 7721043170 КПП 772101001
Номер казначейского сч. 03214643000000017300
Единый казначейский счет: 40102810545370000003
Р/с: 40501810845252000079 Банк получателя - Главное управление Банка России по Центральному федеральному округу г. Москва (сокращение наименование - ГУ Банка России по ЦФО), ОКВЭД 85.22; ОКПО 00492954; ОКТМО 45385000; БИК ТОФК 004525988
тел. бухгалтерии: (495) 377-91-34
факс в приёмной ректора: (8-495) 377-49-39

Примечание: в лицевом счете буква Х является латинской

_____ Д.И.Торопов

Наниматель:

Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
Паспорт серии _____ № _____
дата выдачи: _____
кем выдан _____
Зарегистрирован: _____
Эл. почта: _____
Телефон _____

_____ / _____
Личная подпись / расшифровка

СОГЛАСОВАНО		
Должность	ФИО	Подпись
Начальник У по БИК	Чулков Е.Н.	
Директор студенческого городка	Сокол С.В.	
Заведующий общежитием		
Учебно-методическое подразделение		