

ДОГОВОР № _____

найма койко-места в общежитии МГОУ

г. Мытищи

«__» _____ 20__ года

Государственное образовательное учреждение высшего образования Московской области Московский государственный областной университет (МГОУ), именуемый в дальнейшем «Наймодателем», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и гражданин (ка)

(Ф.И.О. нанимателя, паспорт серия и номер, кем и когда выдан, код подразделения, место регистрации)

именуемый в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», на основании решения о предоставлении жилого помещения от «__» _____ 20__ г. №_____, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование койко-место № п/п _____ в _____ местном жилом помещении, комнате № _____
(№ койко-места) (двух/трех) (№ комнаты)

(далее – жилое помещение), находящееся в здании расположенном по адресу: _____
_____ (далее – общежитие), для временного проживания в нем.

Передаваемое по настоящему Договору жилое помещение принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____
(обучением в МГОУ, работой в МГОУ, службой).

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

1.4. Настоящий Договор заключается на срок с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

1.5. Приемка-передача жилого помещения осуществляется по Акту приема-передачи койко-места (Приложение № 1). Течение срока пользования жилым помещением начинается с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи койко-места.

2. Платежи и расчеты по Договору

2.1. Плата за пользование жилым помещением составляет _____ (_____) рублей _____ копеек в месяц (НДС не облагается). Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя в следующем порядке:

2.1.1. в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Договора Наниматель производит оплату за пользование жилым помещением в размере шестикратной месячной платы;

2.1.2. не позднее 10 числа месяца следующего за последним оплаченным месяцем Наниматель производит оплату за последующие 6 (шесть) месяцев на условиях 100% предоплаты.

2.2. Иной режим оплаты может быть предусмотрен по заявлению Нанимателя при наличии документов, подтверждающих его основание.

2.3. Плата за пользование жилым помещением за неполный месяц производится Нанимателем исходя из количества календарных дней оставшихся до конца месяца, в котором был заключен настоящий Договор.

2.4. В течение срока действия настоящего Договора плата за пользование жилым помещением может быть пересмотрена Наймодателем в одностороннем порядке в связи с изменением тарифов на жилое помещение и коммунальные услуги.

Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии утверждается приказом ректора, который доводится до сведения Нанимателя путем его размещения на информационных стендах в общежитии и (или) на официальном сайте МГОУ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Наниматель считается уведомленным об изменении платы за пользование жилым помещением после размещения приказа ректора об утверждении размера платы за пользование жилым помещением на информационных стендах в общежитии и (или) на официальном сайте МГОУ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель имеет право:

- 3.1.1. проживать в жилом помещении, указанном в разделе 1 настоящего Договора;
- 3.1.2. переселяться с согласия Наймодателя в другое жилое помещение общежития;
- 3.1.3. пользоваться общим имуществом в общежитии МГОУ;
- 3.1.4. расторгнуть в любое время настоящий Договор;
- 3.1.5. ввозить в общежитие мелкую и крупную бытовую технику (при наличии технического паспорта и сертификата соответствия).

3.2. Наниматель обязан:

- 3.2.1. своевременно вносить плату за жилое помещение. Обязанность вносить плату за жилое помещение возникает с момента заключения настоящего Договора;
 - 3.2.2. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
 - 3.2.3. бережно относиться к имуществу Наймодателя, производить уборку занимаемого жилого помещения;
 - 3.2.4. экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;
 - 3.2.5. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
 - 3.2.6. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов других проживающих, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
 - 3.2.7. содержать жилое помещение, а также находящегося в нем имущества и оборудования в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии;
 - 3.2.8. 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;
 - 3.2.9. соблюдать правила регистрации граждан, установленные в Российской Федерации;
 - 3.2.10. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение;
 - 3.2.11. своевременно проводить за свой счет текущий ремонт занимаемого жилого помещения;
 - 3.2.12. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения;
 - 3.2.13. соблюдать:
 - правила техники безопасности и пожарной безопасности;
 - пропускной режим и правила внутреннего распорядка и проживания в общежитии;
 - 3.2.14. своевременно освобождать занимаемое жилое помещение на каникулярный период для проведения там профилактических работ и подготовки помещения к новому учебному году (при принятии соответствующего локального акта с обязательным учетом мнения советов обучающихся и представительных органов обучающихся).
- 3.3. Нанимателю категорически запрещается:
- устанавливать в жилом помещении электронагревательные приборы, калориферы, кондиционеры;

- производить перепланировки и (или) переоборудование жилого помещения, осуществлять замену системы тепло- и энергоснабжения жилого помещения;
- хранить, применять и распространять легковоспламеняющиеся вещества, использовать в помещении источники открытого огня;
- курить, распивать алкогольные напитки, употреблять наркотические и психотропные вещества, находиться в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения.

3.4. Неотделимые улучшения, произведенные в жилом помещении Нанимателем, переходят к Наймодателю без возмещения Нанимателю произведенных им затрат.

3.5. В случае аварии отопительных, электрических, канализационных и других систем, а равно пожара, произошедших по вине Нанимателя, Наниматель обязан компенсировать Наймодателю затраты на устранение последствий аварии и (или) пожара и возместить стоимость ущерба, понесенного Наймодателем и третьим лицам, в результате произошедшей аварии и (или) пожара.

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

3.7. Наниматель несет полную материальную ответственность за имущество, переданное в личное пользование, и обязан возмещать Наймодателю причиненный материальный ущерб.

3.8. Наниматель жилого помещения несет иные обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.9. Несвоевременное внесение платы за пользование жилым помещением влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Права и обязанности Наймодателя

4.1. Наймодатель имеет право:

4.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение;

4.1.2. осуществлять контроль за соблюдением Нанимателем правил внутреннего распорядка и проживания в общежитии, а также содержания и ремонта жилого помещения;

4.1.3. производить осмотры состояния инженерного оборудования в жилом помещении Нанимателя, в том числе с участием органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны для осмотра технического и противопожарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования для выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварий;

4.1.4. расторгнуть настоящий Договор в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора в одностороннем порядке и выселить его в течение 3 (трех) суток.

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

4.3. Наймодатель обязан:

4.3.1. 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;

4.3.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества общежития, в котором находится жилое помещение;

4.3.3. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Расторжение и прекращение Договора

5.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

5.2.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

5.2.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

5.2.4. использования жилого помещения не по назначению.

5.3. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 5.3.1. с утратой (разрушением) имущества или жилого помещения;
 - 5.3.2. со смертью Нанимателя;
 - 5.3.3. с окончанием срока обучения в МГОУ;
 - 5.3.4. с истечением срока трудового договора.
- 5.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен в трехдневный срок освободить жилое помещение, произвести оплату в полном объеме за проживание в жилом помещении, возвратить предоставленное в пользование имущество по описи.

6. Иные условия

- 6.1. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- 6.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть составлены в письменной форме в виде дополнительного соглашения и подписаны Сторонами.
- 6.3. Ни одна из Сторон не имеет права без письменного согласия другой Стороны передать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам.
- 6.4. С правилами внутреннего распорядка и проживания в общежитии Наниматель ознакомлен до заселения в жилое помещение.
- 6.5. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах равной юридической силы, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:

Государственное образовательное учреждение
высшего образования Московской области
Московский государственный областной
университет (МГОУ)

Юридический адрес: 141014, Московская область,
г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д.24

ИНН 7709123968 / КПП 502901001

Банковские реквизиты:

Получатель: МЭФ Московской области
(л/с 20014844860 МГОУ)
ГУ Банка России по ЦФО
р/счет 40601810945253000001
БИК 044525000
ОКТМО 46746000

Наниматель:

_____ /
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Паспорт _____ /
(серия, номер)

выдан (кем, когда) _____ /

«__» _____ Г.
Дата и место рождения: «__» _____ Г.

Адрес регистрации по месту жительства (с
указанием почт. индекса) _____ /
(для граждан РФ)

Адрес пребывания _____ /
(для иностранных граждан)

ИНН _____ (при наличии)

Тел. _____

E-mail _____

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
(подпись / расшифровка)

Настоящий договор заключен в моем присутствии и с моего согласия* _____ / _____ /

(подпись, Ф.И.О. родителя, законного
представителя несовершеннолетнего лица)

* В соответствии с пунктом 1 статьи 26 Гражданского кодекса Российской Федерации несовершеннолетние в возрасте от четырнадцати до восемнадцати лет совершают сделки с письменного согласия своих законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя.

Приложение № 1
к договору найма койко-места
№ _____
от « ____ » _____ 20__ г.

Акт приема-передачи койко-места

г. Мытищи

« ____ » _____ 20__ г.

Государственное образовательное учреждение высшего образования Московской области Московский государственный областной университет (МГОУ), именуемый в дальнейшем «Наймодателем», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и гражданин (ка)

(Ф.И.О. нанимателя, паспорт серия и номер, кем и когда выдан, код подразделения, место регистрации)

именуемый в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, составили настоящий акт о том, что Наймодатель передает, а Наниматель принимает койко-место № п/п _____ в _____
(№ койко-места) (двух/трех)

местном жилом помещении, комнате № _____ (далее – жилое помещение), находящемся в _____
(№ комнаты)

здании расположенном по адресу: _____
_____ (далее – общежитие), для временного проживания в период с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г.

Койко-место находится в жилом помещении, стены которого оклеены обоями или окрашены (нужное подчеркнуть), пол – линолеум или ламинат (нужное подчеркнуть), оконные блоки – остекленные пластиковые или деревянные (нужное подчеркнуть), освещение – потолочный светильник с лампами накаливания или с люминесцентными лампами, или со светодиодными лампами (нужное подчеркнуть), _____ электрические розетки. Жилое помещение оборудовано громкоговорителем системы оповещения о пожаре и двумя пожарными датчиками.

Жилое-помещение находится в отличном, хорошем или удовлетворительном состоянии (нужное подчеркнуть).

На период проживания Нанимателю во временное пользование передаются:

1. Мебель, предметы интерьера, оборудование комнаты и постельные принадлежности в количестве согласно Карточки учета выдачи имущества в пользование (форма по ОКУД № 0504206) оформленной Наймодателем.

Все вышеперечисленные материальные ценности находятся в отличном, хорошем или удовлетворительном состоянии (нужное подчеркнуть).

Подписи Сторон

от имени Наймодателя:

Наниматель:

(должность)

(Ф.И.О., полностью)

/_____
М.П.