

Приложение № 1
к Положению о студенческом
общежитии, утвержденному
приказом Ростовского филиала
Российской таможенной академии
от 13.12.2016 № 212

ДОГОВОР

найма жилого помещения в общежитии № __

г. Ростов-на-Дону

«__» _____ 20__ г.

Государственное казенное образовательное учреждение высшего образования «Российская таможенная академия», именуемое в дальнейшем Наймода́тель, в лице проректора-директора Ростовского филиала государственного казенного образовательного учреждения высшего образования «Российской таможенной академии» Петра Николаевича Башлы, действующего на основании доверенности от _____ с одной стороны, и студента ____ курса _____,

именуемый (ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании приказа о зачислении в Ростовский филиал Российской таможенной академии заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймода́тель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в федеральной собственности, состоящее из комнаты №__ общей площадью ____ кв. метров, в общежитии по адресу: 344011, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Сиверса, 24 для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется на время обучения в Ростовском филиале Российской таможенной академии.

1.3. Срок настоящего Договора с _____ 201__ г. по _____ 20__ г.

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

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания.

2.1.2. На пользование общим имуществом в общежитии.

2.1.3. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.4. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, бережно относиться к жилищному фонду, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, содержать в чистоте жилые и подсобные помещения, кухни, душевые комнаты, туалеты.

2.2.2. Соблюдать правила проживания в общежитии, техники безопасности.

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки различных самодельных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

2.2.4. Обеспечить сохранность и поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, технического и иного оборудования. При обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению и, в необходимых случаях, сообщать о них Наймодателю.

2.2.5. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, производить замену поврежденного санитарно-технического оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя.

2.2.6. Не производить переустройство, перепланировку жилого помещения и подсобного помещения.

2.2.7. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

2.2.8. Допускать в заранее согласованное время в жилое помещение работников Наймодателя или уполномоченных им лиц, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.2.9. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации.

2.2.10. При расторжении настоящего договора в трехдневный срок после даты выхода приказа об отчислении, приказа о предоставлении Нанимателю академического отпуска, освободить и сдать Наймодателю жилое и подсобное помещение, санитарно-техническое и иное оборудование в надлежащем состоянии. Стоимость повреждений возмещается Нанимателем в полном объеме, если указанные повреждения произошли по его вине.

2.2.11. Нести иную ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

2.3. Наниматель не вправе:

2.3.1. Отчуждать, обменивать, разменивать, приватизировать, сдавать в поднаем, в аренду специализированное жилое помещение.

2.3.2. Держать в предоставленном помещении птиц, рыб, собак, кошек и других животных.

2.3.3. Прямо или косвенно препятствовать поселению других лиц, направляемых для проживания в комнату (квартиру) в установленном порядке.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель обязан:

3.1.1. Передать Нанимателю свободное и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.1.2. Принять жилое помещение у Нанимателя в случае расторжения или прекращения настоящего договора в трехдневный срок.

3.1.3. Содержать помещения общежития в надлежащем содержании и осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

3.1.4. Осуществлять своевременную подготовку общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.5. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.1.6. Наймодатель несет иные обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации

3.2. Наймодатель вправе:

3.2.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.2.3. Предупредить Нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилых помещений не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов соседей.

IV. Порядок оплаты за жилое помещение

4.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и плату за коммунальные услуги.

4.2. Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.

4.3. Наймодатель вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) размер платы за коммунальные услуги в

общежитии для обучающихся или не взимать такую плату с отдельных категорий обучающихся.

4.4. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии устанавливается приказом Ростовского филиала Российской таможенной академии, и составляет _____ рублей.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, определенный в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.11.2014 № 1190, устанавливается приказом Ростовского филиала Российской таможенной академии.

4.6. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги по договорам найма жилого помещения в общежитии взимается с проживающих за время их проживания ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя в банке по квитанции, выдаваемой филиалом.

4.7. Оплата за период каникул не взимается в случае, если проживающий освобождает и сдает жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование в надлежащем состоянии по акту приема-передачи жилого помещения в общежитии от студента.

V. Ответственность сторон

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

VI. Порядок изменения, расторжения, прекращения договора

6.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон.

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

6.3. Наниматель по договору найма жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма жилого помещения в общежитии.

6.4. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств по договору найма жилого помещения в общежитии, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях:

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

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) использования жилого помещения не по назначению.

6.5. Договор найма жилого помещения в общежитии прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения;

4) с иными случаями.

6.6. В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения Наниматель должен освободить жилое помещение, которое он занимал по данному договору. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6.7. Без предоставления другого жилого помещения из студенческого общежития выселяются лица, отчисленные из филиала в связи с окончанием срока обучения.

VII. Иные условия договора

7.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель:

Наниматель:

Государственное казённое образовательное учреждение высшего образования «Российская таможенная академия» 140009, Московская область, г. Люберцы, Комсомольский проспект, д. 4 ИНН 5027053224, КПП 502701001 Ростовский филиал государственного казённого образовательного учреждения высшего образования «Российская таможенная академия»	
	(Фамилия, имя, отчество)
	Паспорт №
	Выдан (кем, когда)

<p>344002, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, д. 20, тел.: (863) 262-38-18, факс: (863) 260-00-04 ИНН 5027053224, КПП 616402001 Отдел № 07 Управление Федерального казначейства по Ростовской области (5807, Ростовский филиал Российской таможенной академии, л/с 03581181050), БИК 046015001, р/с 401058100000000010000 Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Ростов-на-Дону)</p>	<p>Зарегистрирован по адресу:</p>
<p>Проректор - директор _____/ П.Н. Башлы/ М.П.</p>	<p>(подпись) (Фамилия, инициалы)</p>