

ДОГОВОР № о найме жилого помещения в общежитии

г. Москва

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Всероссийская академия внешней торговли Министерства экономического развития Российской Федерации» (ВАВТ Минэкономразвития России), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице

и гражданин(ка):

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1.Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату койко-место в жилом помещении в общежитии для временного пользования и проживания на время обучения в Академии расположенное по адресу:

с оформлением акта приема-передачи имущества. Помещение принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления.

1.2.По истечении срока действия настоящего Договора Наниматель обязан вернуть помещение в технически исправном состоянии согласно акта приемки-передачи. В случае необходимости по решению Академии Наниматель обязан за свой счет произвести косметический ремонт, либо по договоренности с Наймодателем выплатить ему стоимость такого ремонта. Оценка стоимости ремонта производится по взаимной договоренности Сторон.

1.3.Наймодатель имеет право производить проверки помещений по вопросам правильности их эксплуатации, соблюдения противопожарных и санитарных требований, а также условий выполнения данного договора. Срок проведения таких проверок предварительно согласуется Сторонами.

1.4. Наниматель права выкупа предоставленного ему помещения не имеет.

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

2.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1.Наймодатель обязуется:

-обеспечить беспрепятственный доступ Нанимателя в предоставляемое ему помещение, пригодное для проживания, предоставить соответствующий ключ.

-производить капитальный ремонт предоставляемых помещений.

-в случае возникновения аварий незамедлительно принимать меры к их устранению.

-под расписку ознакомить Нанимателя с Правилами внутреннего распорядка и правилами пожарной безопасности, иными локальными актами, утвержденными Наймодателем.

-передать по акту приемки-передачи в технически исправном состоянии помещение, отвечающие санитарно-гигиеническим требованиям, и используемое во время проживания имущество в течение 2 (двух) дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами.

- своевременно оформлять документы на регистрацию по месту пребывания, в соответствии с требованием законодательства.

2.2.Наниматель обязан:

2.2.1.использовать предоставляемое ему помещение только по прямому назначению (в качестве общежития);

2.2.2.соблюдать правила внутреннего распорядка, выполнять правила пожарной безопасности, правила эксплуатации мест общего пользования (лифтовое оборудование, мусоропровод и т.д.) общежития;

2.2.3.поддерживать в предоставляемом помещении порядок, не допускать ухудшения состояния помещения и предоставленного имущества; не производить перепланировку и/или переоборудование помещения;

2.2.4. своевременно вносить плату за проживание в установленном настоящим Договором порядке и размере;

2.2.5.немедленно извещать Наймодателя о всяком повреждении, аварии или иной чрезвычайной ситуации, нанесшей или грозящей нанести повреждения жилому помещению, принимать все меры для их устранения; незамедлительно возмещать Наймодателю стоимость ремонта, произведенного им для ликвидации последствий аварии или иной чрезвычайной ситуации, если эти случаи допущены по вине Нанимателя;

2.2.6.не передавать как целиком, так и частично предоставляемые помещения третьим лицам в поднаем;

2.2.7.информировать Наймодателя об освобождении занимаемого помещения не позднее, чем за две недели и передать по акту приемки-передачи предоставляемое помещение и имущество в том состоянии, в котором оно было принято в наем Нанимателем с учетом нормального износа, а, в случае необходимости, возместить стоимость утраченного/испорченного имущества;

2.2.8.не допускать проживание в общежитии посторонних лиц и родственников без разрешения Наймодателя;

2.2.9.предоставлять беспрепятственный доступ к сантехническому оборудованию.

2.2.10.Студент не проживающий в общежитии без уважительной причины более 7 (семи) дней считается автоматически выселенным и Наймодатель может расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

2.2.11. Нести солидарную ответственность за сохранность имущества, установленного в местах общего пользования (туалет, прихожая, холл, ванная комната, кухня).

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. За предоставляемое койко-место в жилом помещении Наниматель выплачивает Наймодателю плату за проживание из расчёта _____ (_____) рублей (включая НДС 18 %) в месяц.

3.2. Ежемесячный платеж рассчитывается за полный месяц вне зависимости от срока заселения, выселения или не проживания в общежитии по уважительной причине.

3.3. Оплата за проживание производится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным, а при выселении из общежития – до дня выселения. Возможна авансовая оплата за несколько месяцев вперед.

3.4. Оплата производится перечислением денежных средств на лицевой счет Наймодателя с обязательным предоставлением в бухгалтерию Наймодателя или заведующему общежитием надлежаще оформленных копий платежных поручений. Фактом оплаты считается зачисление денежных средств на лицевой счет Наймодателя.

3.5. Отнесение студента к льготной категории по оплате общежития производится на основании приказа по ВАВТ о назначении социальной стипендии по результатам зимней и летней сессии. Льготы учитываются с того месяца, в котором вышел приказ.

3.5.1. При изменении основания для отнесения студента к льготной категории, в том числе при назначении студенту повышенной стипендии; ликвидации или появления академической задолженности; изменения группы инвалидности, исключающей основания для назначения льготы; стороны заключают дополнительное соглашение к Договору об изменении платы за проживание в общежитии

3.5.2. Пункт 3.5.1. не распространяется на детей-сирот, детей-инвалидов и лиц, подвергшихся воздействию радиации.

3.6. В случае непоступления от Нанимателя платы за проживание в сроки, указанные в п.3.4. Наниматель обязан **освободить занимаемую площадь в течение 10 (десяти) дней**, а Наймодатель в одностороннем порядке расторгает данный Договор.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Сторона, нанесящая другой стороне своими действиями или бездействием материальные убытки, обязана в кратчайший срок эти убытки возместить. При этом косвенные убытки и упущенная выгода возмещению не подлежат.

4.3. Возмещение убытков не освобождает виновную Сторону от выполнения ранее принятых на себя обязательств и/или полного устранения допущенных им нарушений.

4.4. Все споры по Договору решаются сторонами посредством переговоров. В случае недостижения согласия споры разрешаются в судебном порядке.

5.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

5.1.Настоящий Договор вступает в силу с "___" сентября 20__ г. и действует до "___" августа 20__ г.

5.2.Досрочное расторжение Договора одной из сторон без наличия веских причин (форс-мажорные обстоятельства) не допускается. Однако по взаимному согласованию сторон допускается досрочное расторжение Договора, оформленное соответствующим письменным соглашением, подписанным уполномоченными на то представителями сторон, в котором должны быть полностью урегулированы все вопросы взаимных финансовых и других расчетов.

5.3.В срок за один месяц до момента окончания срока действия настоящего Договора Наймодатель информирует Нанимателя о возможности и порядке его перезаключения.

5.4.Наймодатель оставляет за собой право расторжения данного Договора в одностороннем порядке при нарушении пунктов 2.2.2., 2.2.3., 2.2.6.,2.2.8., 3.3. данного договора.

5.5.Договор расторгается Наймодателем в одностороннем порядке в случае отчисления или нахождения Нанимателя в Академическом отпуске.

5.6.В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с п.п.5.4., 5.5. или по инициативе Нанимателя, денежные средства, перечисленные за проживание авансом, возвращаются Нанимателю по его личному заявлению начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором Договор был расторгнут.

6.ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один - Нанимателю, один - Наймодателю.

6.2.Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон.

6.3.Если какое-то из положений настоящего Договора становится недействительным, то это не затрагивает действительности остальных положений.

6.4.Ни одна из Сторон не может передавать третьим лицам свои права и обязанности, вытекающие из настоящего Договора.

7.ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

7.1.Наймодатель: **ВАВТ Минэкономразвития России**

Юридический адрес:

119285,г.Москва, ул.Пудовкина,д. 4А

Тел.8499-143-3630 (зав.общезитием)

8499-147-5502 (бухгалтерия)

Банковские реквизиты:

ИНН 7729071387/КПП 772901001

УФК по г.Москве (ВАВТ Минэкономразвития России л/с 20736Х43560)

р/счет 40501810600002000079 в Отделение 1 Москва

БИК 044583001 ОКТМО 45325000

КБК 00000000000000000130

7.2. Наниматель:

Паспорт серия _____ № _____

кем выдан _____

когда « ____ » _____ 20__ г.

зарегистрирован _____

тел. _____

E-mail: _____

С Правилами внутреннего распорядка и пожарной безопасности
ознакомлен и обязуюсь соблюдать

Наймодатель:

Наниматель:

М.П.