

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
**РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ
НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА и ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
при ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ в студенческом общежитии (типовая форма)

<*> Представленный текст документа является адаптированной для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» версией Договора найма жилого помещения в студенческом общежитии РАНХиГС, сформированной с учетом требований законодательства Российской Федерации в сфере обеспечения информационной доступности в сфере теле-, радиовещания, электронных и информационно-коммуникационных технологий, а также с использованием в целях улучшения восприятия текстовой информации, действующей редакции документа с указанием внесенных изменений и дополнений.

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации» (РАНХиГС), именуемое в дальнейшем «Академия»/«Наймодатель», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и обучающийся Академии _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа Академии о предоставлении мест в общежитии от «__» _____ 20__ г. № _____, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение № _____, расположенное по адресу: _____, именуемое в дальнейшем «общежитие», состоящее из комнаты для временного проживания совместно с другими Нанимателями.

1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение на период обучения Нанимателя в Академии, при этом:

- проживание Нанимателей из числа обучающихся по очной форме, прошедших итоговую (государственную итоговую) аттестацию по основным образовательным программам - программам бакалавриата, программам специалитета и программам магистратуры, допускается в срок, не позднее 15 августа каждого календарного года, вне зависимости от срока предоставленных по заявлению обучающихся каникул, превышающих вышеуказанную дату (при наличии предоставленных обучающемуся каникул).

- проживание Нанимателей из числа обучающихся по очной форме, прошедших итоговую (государственную итоговую) аттестацию по основным образовательным программам – программам подготовки научных и научно-педагогических кадров в аспирантуре, допускается в срок, не позднее 15 октября каждого календарного года, вне зависимости от срока предоставленных по заявлению обучающихся каникул, превышающих вышеуказанную дату (при наличии предоставленных обучающемуся каникул).

- проживание Нанимателей из числа обучающихся по иным формам обучения, прошедших итоговую (государственную итоговую) аттестацию по основным образовательным программам, в каникулярное время не допускается.

2. Права Сторон

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Проживать в закреплённом жилом помещении в течение периода обучения в Академии.

2.1.2. Пользоваться общим имуществом в общежитии, в том числе помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения (при наличии), местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития (в том числе бытовой техникой, установленной в общежитии) с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2.1.3. Пользоваться разрешёнными личными исправными сертифицированными электроприборами, при соблюдении инструкции по эксплуатации, требований техники безопасности и пожарной безопасности, перечень которых установлен Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития Академии (далее – Правила).

2.1.4. Пользоваться личными исправными сертифицированными медицинскими электроприборами при наличии соответствующих медицинских рекомендаций.

2.1.5. Обращаться к администрации общежития с просьбами о своевременном ремонте и замене оборудования и инвентаря в общежитии, вышедшего из строя во время эксплуатации, а также для получения разрешения на проведение культурно-развлекательных мероприятий (дни рождения, праздники, иные мероприятия) на территории и (или) в здании общежития, с указанием вида мероприятия, времени и места его проведения.

2.1.6. Переселяться из занимаемого жилого помещения в другое или между общежитиями в соответствии с установленным порядком.

2.1.7. Принимать гостей исключительно в соответствии с порядком, установленным Правилами.

2.1.8. Обращаться в письменном виде к администрации общежития для получения отсрочки или рассрочки оплаты за пользование жилым помещением (платы за наём) и (или) коммунальные услуги в общежитии.

2.1.9. Участвовать в формировании коллегиального органа самоуправления проживающих в студенческих общежитиях (далее по тексту – Коллегия) и быть избранным в его состав в порядке, установленном Положением о Коллегии.

2.1.10. Участвовать самостоятельно и (или) через Коллегию в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения проживающих, организации досуга в общежитии, а также проведении информационно-разъяснительной работы, направленной на профилактику нарушений, способных повлечь наступление общественно-опасных последствий.

2.1.11. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) локальными нормативными актами Академии.

2.2. Наймодатель имеет право:

2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наём) и коммунальные услуги в общежитии (далее – плата за общежитие).

2.2.2. Требовать от Нанимателя соблюдения условий Договора, Правил, правил техники безопасности и правил пожарной безопасности, иных обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации и (или) локальными нормативными актами Академии.

2.2.3. Требовать от Нанимателя обеспечить допуск в заранее согласованное время (в том числе по утверждаемому по согласованию с советами обучающихся Академии плану-графику) в жилое помещение работников общежития, структурных подразделений Академии (служб) и организаций, обслуживающих общежитие в соответствии с действующими договорами, представителей органов государственного контроля (надзора), а также представителей советов обучающихся для осмотра помещения на предмет соблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, сохранности жилого помещения, в том числе находящегося в нём санитарно-технического и иного оборудования, а также для выполнения необходимых аварийных и восстановительных работ.

2.2.4. Требовать от Нанимателя своевременного предоставления необходимых документов для постановки на учёт по месту пребывания в общежитии.

2.2.5. Предоставлять в адрес соответствующего коллегиального органа и (или) уполномоченного лица, реализующего полномочия Академии по поддержанию дисциплины среди обучающихся документы, подтверждающие факты нарушения Нанимателем Правил.

2.2.6. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) локальными нормативными актами Академии.

3. Обязанности Сторон

3.1. Наниматель обязан:

3.1.1. Соблюдать условия Договора, Правила, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности, иные обязательные требования, установленные законодательством Российской Федерации и (или) локальными нормативными актами Академии.

3.1.2. Предоставить документы для постановки на учёт по месту пребывания в общежитии не позднее срока, установленного законодательством Российской Федерации.

3.1.3. Обеспечить беспрепятственный допуск в жилое помещение для проведения контрольных мероприятий (проверок) по соблюдению проживающими требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства в порядке и на основаниях, установленных Правилами.

3.1.4. Освободить в течение 3-х (трех) календарных дней занимаемое жилое помещение в случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.1.5. Наниматель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) иными локальными нормативными актами Академии.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Предоставить отвечающее требованиям законодательства Российской Федерации жилое помещение в общежитии Нанимателю для проживания.

3.2.2. Обеспечить содержание общежития в соответствии с требованиями, установленными в Российской Федерации.

3.2.3. Обеспечить общежитие коммунальными ресурсами, в т.ч. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с требованиями, установленными в Российской Федерации.

3.2.4. Обеспечить своевременную передачу представленных Нанимателем документов в уполномоченные органы для постановки Нанимателя на учет по месту пребывания в общежитии.

3.2.5. Обеспечить регулярное проведение контрольных мероприятий (проверок) по соблюдению проживающими требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, направленных на охрану здоровья обучающихся и недопущение оказания услуг, не отвечающих требованиям безопасности.

3.2.6. Укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем, необходимым для проживания Нанимателя, в соответствии с нормами, предусмотренными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2.7. В зависимости от типа общежития и примененных проектных решений обеспечивать предоставление Нанимателю помещений для самостоятельных занятий, досуга и отдыха, культурно-массовых и спортивных мероприятий, и иных нежилых помещений.

3.2.8. По мере необходимости проводить ремонт помещений общежития, инвентаря, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию и зеленые насаждения.

3.2.9. Осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по рассмотрению предложений Нанимателя, информировать его о принятых решениях.

3.2.10. Информировать Нанимателя о проведении ремонтных или иных работ, направленных на обеспечение функционирования общежития, в срок, не позднее 30 (тридцати) календарных дней до их начала; обеспечить предоставление Нанимателю другого жилого помещения в общежитии на период проведения работ.

3.2.11. Содействовать работе Коллегии по вопросам улучшения условий проживания, быта, отдыха и досуга Нанимателя.

3.2.12. Иные несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и (или) локальными нормативными актами Академии.

4. Размер платы и порядок расчетов

4.1. Размер платы за общежитие определяется локальными нормативными актами Академии в зависимости от типа общежития, и корректируется в соответствии с изменениями ставок платы за социальный наем жилого помещения и наем специализированного жилого помещения, нормативов, и тарифов на оказываемые населению коммунальные услуги, устанавливаемые органом государственной власти города федерального значения Москва.

4.2. Плата за общежитие вносится Нанимателем начиная с даты фактического заселения (занятия соответствующего койко-места) в общежитие, ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным.

4.3. Плата за общежитие вносится за все время действия Договора, исключая время фактического отсутствия проживающего в общежитии, подтвержденного в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие за несколько месяцев, за полугодие или год вперед.

4.5. В случае изменения размера платы за общежитие в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с локальными нормативными актами Академии.

4.6. Плата за общежитие вносится Нанимателем на лицевой счет Наймодателя в срок, установленный настоящим Договором.

4.7. Акт об оказании услуг (проживание и дополнительные услуги) (далее – Акт об оказании услуг) составляется ежеквартально на дату окончания квартала и подписывается Сторонами в течении 10 (десяти) рабочих дней с этой даты.

В случае, если Наниматель в течение 14 (четырнадцати) календарных дней по истечении вышеуказанного срока, не обратился к Наймодателю с целью подписания Акта об оказании услуг, а равно обратился к Наймодателю, но уклонился от подписания Акта об оказании услуг без предоставления мотивированного отказа от подписания, то Акт об оказании услуг считается принятым Сторонами, услуги считаются надлежаще оказанными в установленные сроки, в полном объеме и принятыми Нанимателем.

5. Срок действия Договора, порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия соответствующего койко-места) Нанимателя в общежитие. Договор действует до истечения периода, указанного в п. 1.2. Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по инициативе Нанимателя в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

5.3. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему Договору, Правил, а также в случаях:

5.3.1. Невнесения Нанимателем платы за общежитие в течение шести или более месяцев подряд.

5.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или гостями Нанимателя.

5.3.3. Систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

5.3.4. Использования Нанимателем жилого помещения не по назначению.

5.3.5. В иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. Настоящий Договор прекращает свое действие:

5.5.1. В связи с прекращением обучения Нанимателя в Академии, при этом:

- для обучающихся по очной форме, прошедших итоговую (государственную итоговую) аттестацию по основным образовательным программам - программам бакалавриата, программам специалитета и программам магистратуры, настоящий Договор прекращает свое действие 15 августа года завершения обучения;

- для обучающихся по очной форме, прошедших итоговую (государственную итоговую) аттестацию по основным образовательным программам – программам подготовки научных и научно-педагогических кадров в аспирантуре, осуществляется в срок, не позднее 15 октября года завершения обучения.

5.5.2. В связи со смертью Нанимателя.

5.5.3. В связи с утратой (разрушением) жилого помещения.

5.5.4. По иным предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.

6. Прочие условия

6.1. Споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и (или) локальными нормативными актами Академии.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

6.3. Наниматель соглашается, что в случае неисполнения Нанимателем установленных настоящим Договором и (или) Правилами требований по освобождению жилого помещения, в том числе от личных вещей (имущества) Нанимателя, данное имущество подлежит изъятию из жилой комнаты и хранению в специально оборудованном помещении общежития. При этом изъятие личных вещей (имущества) Нанимателя оформляется соответствующим актом с описью личных вещей (имущества) Нанимателя.

6.4. В случае, если Наниматель является гражданином в возрасте от 14 до 18 лет, настоящий Договор может быть заключен только с письменного согласия законных представителей - родителей, усыновителей или попечителя Нанимателя.

6.5. Приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

7. Адреса и реквизиты Сторон

Наймодатель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации»

Адрес местонахождения:

Указываются необходимые банковские реквизиты

