

Договор № _____
найма жилого помещения в общежитии Дипломатической академии МИД России

г. Москва

«___» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Дипломатическая академия Министерства иностранных дел Российской Федерации» (Дипломатическая академия МИД России), именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице Проректора по молодежной политике и социальной работе Сидоровой Надежды Павловны, действующей на основании доверенности № ____ от «___» _____ 20__ г., с одной стороны, и _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю квартиру № _____ (_____ кв.м), расположенную в общежитии Дипломатической академии МИД России по адресу: Москва, ул. Б. Черкизовская, д.9, корп.6 (далее – «**жилое помещение**»), для временного проживания.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в Дипломатической академии МИД России.

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

1.4. Настоящий Договор вступает в силу момента его подписания и действует на период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания в период, указанный в п. 1.4. Договора;

2.1.2. На пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. На досрочное расторжение настоящего Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. Соблюдать Положение об общежитии Дипломатической академии МИД России, Правила внутреннего распорядка в общежитии Дипломатической академии МИД России и условия настоящего Договора;

2.2.3. Принять и сдать жилое помещение, а также находящуюся в нем мебель, оборудование и другой инвентарь по Акту приема-передачи жилого помещения;

2.2.4. Обеспечивать сохранность жилого помещения, а также мебели, оборудования и другого инвентаря, находящегося в жилом помещении;

2.2.5. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, его инженерных коммуникаций и оборудования, не производить самовольного переустройства или перепланировки жилого помещения;

2.2.6. Своевременно вносить плату за проживание в жилом помещении;

2.2.7. Переселяться по требованию Наймодателя, вызванному его необходимостью, в другое жилое помещение;

2.2.8. Допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра жилого помещения, а также для выполнения необходимых профилактических и ремонтных работ;

2.2.9. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно сообщать о них администрации общежития и Наймодателю и в случае необходимости принимать возможные меры для предотвращения повреждения жилого помещения, а также мебели, оборудования и другого инвентаря, находящегося в жилом помещении;

2.2.10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, правил пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и

иных требований, предусмотренных внутренними локальными актами Дипломатической академии МИД России и законодательством Российской Федерации.

В случае причинения ущерба состоянию жилого помещения (квартиры, комнаты), имуществу либо оборудованию, а также помещениям и имуществу третьих лиц по вине Нанимателя, Наниматель устраняет данный ущерб за свой счет и своими силами, или возмещает Наймодателю (и/или третьим лицам) ущерб в полном объеме. При невозможности восстановить пришедшие в негодность предметы мебели, инвентаря и оборудования, Наниматель оплачивает их балансовую стоимость с учетом нормального износа;

2.2.11. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; экономно расходовать электроэнергию, воду; соблюдать чистоту в жилых помещениях, коридорах и местах общего пользования, ежедневно проводить уборку жилой комнаты, своевременно извещать администрацию общежития о неисправностях в системах канализации, электро- и водоснабжения, а также других неполадках;

2.2.12. Не использовать электронагревательные приборы;

2.2.13. Предоставить необходимый пакет документов для регистрации проживания в течение 3 (трех) календарных дней со дня подписания настоящего Договора;

2.2.14. Заключить дополнительное соглашение об изменении тарифа на проживание в общежитии по требованию Наймодателя.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги;

3.1.2. Проходить в жилое помещение для осмотра его технического состояния, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых профилактических и ремонтных работ;

3.1.3. В случае, вызванном необходимостью, требовать от Нанимателя переселения в другое жилое помещение;

3.1.4. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, Положения об общежитии Дипломатической академии МИД России, Правил внутреннего распорядка в общежитии Дипломатической академии МИД России и условий настоящего Договора.

3.1.5. В соответствии с приказом ректора Академии изменять тарифы на проживание в общежитии путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору или нового Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем правилам пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и экологическим требованиям по Акту приема-передачи жилого помещения;

3.2.2. Ознакомить Нанимателя с Положением об общежитии Дипломатической академии МИД России, Правилами внутреннего распорядка в общежитии Дипломатической академии МИД России, правилами пожарной безопасности, санитарно-гигиеническими, экологическими требованиями;

3.2.3. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3.2.4. Своевременно проводить ремонт жилого помещения и устранять неисправности его инженерных коммуникаций и оборудования;

3.2.5. Предоставить Нанимателю другое жилое помещение в случае, вызванном необходимостью Наймодателя;

3.2.6. Своевременно подготавливать общежитие, жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

3.2.7. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.8. Организовать пропускную систему в общежитии;

3.2.9. При досрочном расторжении или прекращении настоящего Договора в течение 3 (трех) календарных дней принять от Нанимателя жилое помещение, а также находящиеся в нем мебель, оборудование и другой инвентарь;

3.2.10. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Расторжение, прекращение и изменение Договора

4.1. Наниматель вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор, письменно известив об этом Наймодателя за 10 (десять) календарных дней.

4.2. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

4.3. Наймодатель вправе в одностороннем порядке без обращения в суд полностью отказаться от исполнения настоящего Договора в следующих случаях:

4.3.1. Невнесения Нанимателем платы за проживание в течение 2 (двух) и более месяцев;

4.3.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

4.3.3. Систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей;

4.3.4. Использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;

4.3.5. При систематическом (более двух раз) нарушении правил проживания в общежитии или однократного грубого нарушения проживания (употребление алкогольных, слабоалкогольных напитков и наркотических веществ, хулиганских действий и т.п.);

4.3.6. Уклонения от подписания дополнительного соглашения об изменении тарифа на проживание в общежитии в соответствии п. 2.2.14. настоящего Договора.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. С окончанием срока, указанного в п.1.4. настоящего Договора;

4.4.2. С досрочным отчислением из Дипломатической академии МИД России;

4.4.3. С отчислением из Дипломатической академии МИД России в связи с окончанием обучения;

4.4.4. С утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.5. Со смертью Нанимателя.

4.5. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение и в течение 3 (трех) календарных дней, сдать Наймодателю жилое помещение с находящейся в нем мебелью, оборудование и другой инвентарь в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность (в случае ее наличия) по оплате найма жилого помещения. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит принудительному выселению без возможности предоставления другого жилого помещения в будущем.

4.6. В случае прекращения настоящего договора в соответствии с п. 4.4.3. настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение 3 (трех) календарных дней с даты издания Приказа об отчислении в связи с окончанием обучения, сдать Наймодателю жилое помещение с находящейся в нем мебелью, оборудование и другой инвентарь в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность (в случае ее наличия) по оплате найма жилого помещения. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит принудительному выселению без возможности предоставления другого жилого помещения в будущем.

4.7. Изменение условий настоящего Договора допускается по соглашению Сторон и оформляется дополнительным соглашением.

5. Оплата

5.1. Размер платы за наем жилого помещения (проживание) устанавливается приказом ректора Дипломатической академии МИД России.

5.2. Стоимость проживания состоит из платы за пользование жилым помещением и коммунальными услугами (тепло, вода) и составляет _____ (_____) рублей _____ копеек в месяц.

5.3. Расчеты за проживание в помещении производятся на основании выписанных счетов не позднее 10 числа расчетного месяца.

5.4. Электроэнергия оплачивается согласно показаниям счетчика, по тарифам, действующим на текущий момент, на основании выписанных счетов, в сроки, указанные в объявлении, вывешенном в холле общежития.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае не освобождения Нанимателем занимаемой площади в срок, указанный в п. 4.5. настоящего Договора, в том числе от личных вещей - взимается пени в размере 25% от стоимости проживания, указанной в п. 5.2. настоящего Договора, за каждый день просрочки.

6.2. В случае задержки оплаты по Договору Наймодатель вправе взимать пени в размере 0,5 % от стоимости оплаты услуг, за каждый день просрочки.

6.3. Ответственность за сохранность предметов инвентаря и оборудования, находящихся в помещениях (квартирах) и в местах общего пользования, в случае их повреждения или утраты, возлагается на всех проживающих в равных долях, если никто из них не признал нанесенного ущерба.

6.4. За сохранность документов, денег и ценных вещей Нанимателя в помещениях общежития (квартирах и комнатах) Наймодатель ответственности не несет.

7. Иные условия

7.1. Споры, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения согласия между Сторонами в суде общей юрисдикции по месту нахождения Наймодателя в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Переделки, дооборудование, устройство каких-либо приспособлений и тому подобное в жилом помещении, а также в местах общего пользования не допускаются.

7.3. Помещение (квартира или комната) используется только для проживания Нанимателя.

7.4. Условия, на которых заключен настоящий Договор, могут быть изменены по соглашению Сторон путем заключения дополнительного соглашения, либо в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах (2 экземпляра для Наймодателя и 1 для Нанимателя), имеющих равную юридическую силу.

Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Наймодатель:

Дипломатическая академия МИД России
Юр. адрес: 119021, г. Москва,
ул. Остоженка, д. 53/2, стр.1
Почт. адрес: 119021, г. Москва,
ул. Остоженка, д. 53/2, стр.1
Телефон/факс:(499)246-18-44/(499)244-18-78
ИНН 7704018590; КПП 770401001
р/с 40501810845252000079
Банк: ГУ Банка России по ЦФО
Получатель: УФК по г. Москве (Дипломатическая академия МИД России, л/с 20736Х86660)
БИК 044525000, ОКТМО 45383000
ОКПО 04815064, ОКВЭД 85.22

Наниматель:

ФИО: _____

Дата рождения: _____
Место рождения: _____

Паспорт серии _____ № _____
Выдан: _____

Дата выдачи: _____
Код подразделения: _____
Зарегистрирован(-а) по адресу: _____

Тел.: _____

Проректор по молодежной политике и социальной работе

_____/Н.П.Сидорова/
м.п.

_____/_____/