

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования
«РОССИЙСКИЙ БИОТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ (РОСБИОТЕХ)»

ПРИКАЗ

" 18 "августа 2023

№ 1/492

Москва

Об утверждении формы договора найма жилого помещения в общежитии
Студенческого городка ФГБОУ ВО «РОСБИОТЕХ»

В соответствии с положениями статьи 30 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», статей 100, 105 Жилищного кодекса Российской Федерации

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить типовую форму договора найма жилого помещения в общежитии для всех категорий проживающих в общежитиях Студенческого городка (приложение).

2. Начальнику Управления по развитию и использованию имущественного комплекса обеспечить соблюдение положений утверждаемой настоящим приказом типовой формы договора найма жилого помещения в общежитии.

3. Начальнику канцелярии Горбуновой А.Е. путем рассылки по электронной почте довести настоящий приказ до сведения указанных в нем должностных лиц.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на проректора по административно-хозяйственной работе Сусарина Д.В.

И.о. ректора



А.А. Солдатов

ФОРМА
Договора найма №
жилого помещения в общежитии

г. Москва

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский биотехнологический университет (РОСБИОТЕХ)» (далее – «Наймодатель»), в лице _____, действующего на основании доверенности от _____ № _____, с одной стороны, и

(Ф.И.О. нанимателя)

(далее – «Наниматель»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», на основании приказа от _____ № _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование находящееся в федеральной собственности жилое помещение общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу: _____ (указывается расположение помещения в соответствии с документами БТИ), для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи _____ (обучением, исполнением трудовых обязанностей).

1.2.1.* Совместно с нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

*Пункт 1.2.1 применяется в случае заключения Договора в связи с исполнением Нанимателем трудовых обязанностей.

1.3. Договор заключается на время _____ (обучения, исполнения трудовых обязанностей).

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время Договора.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2) соблюдать правила пользования жилым помещением и требования, установленные Положением о студенческом городке РОСБИТЕХ;
 - 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.
- Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

- 5) своевременно вносить установленную плату за наем и коммунальные услуги. Обязанность вносить плату за наем и коммунальные услуги возникает с момента заключения Договора;
- 6) переселяться на время ремонта жилого помещения в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без переселения).
- 7) допускать в жилое помещение в установленное администрацией Университета время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 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 администрации Университета;
- 9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3-х (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность за наем и коммунальные услуги;
- 11) при расторжении или прекращении Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.
- 12) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, Положения о студенческом городке РОСБИОТЕХ и условий Договора.
- 3) Наймодатель имеет иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 2) осуществлять надлежащее содержание и ремонт здания общежития, в котором находится жилое помещение, предоставленное Нанимателю;
- 3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) предоставить Нанимателю на время проведения ремонта в жилом помещении или реконструкции здания общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение в общежитии без расторжения настоящего Договора;
- 5) принимать участие в своевременной подготовке здания общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 7) принять в установленные Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 10 пункта 2.2. Договора;
- 8) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть Договор, оплатив Наймодателю стоимость найма и предоставленные коммунальные услуги за фактическую часть прожитого времени в жилом помещении общежития.

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

4.3. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается во внесудебном порядке в случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за наем жилого помещения и (или) коммунальные услуги в установленные Договором сроки в соответствии с положениями действующего жилищного законодательства;

- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения или отчислением Нанимателя из Университета;
- 4) с расторжением трудового договора с Нанимателем;
- 5) с окончанием срока действия Договора.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, в порядке, установленном действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Размер платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги в общежитии определяется локальным нормативным актом РОСБИТЕХ, принимаемым в установленном законом порядке, и составляет

в

месяца

(общая сумма указывается числом и прописью)

из них _____ плата за наем;

(указать сумму цифрами)

_____ плата за коммунальные услуги.

(указать сумму цифрами)

5.2. Общая сумма за наем и коммунальные услуги, указанная в п. 5.1. Договора, оплачивается Нанимателем ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа оплачиваемого месяца.

5.3. Наниматель может оплачивать проживание в жилом помещении общежития и предоставленные коммунальные услуги за несколько расчетных периодов вперед.

5.4. Наймодатель в установленном законом порядке может увеличить размер платы за наем в жилом помещении общежития и предоставляемые Нанимателю коммунальные услуги, в связи с увеличением уровня инфляции и ростом тарифов на коммунальные услуги.

5.5. Принятые университетом локальные нормативные акты о стоимости проживания в общежитии и информация об изменении размера оплаты публикуются на официальном сайте Наймодателя в сети «Интернет».

5.6. Плата за наем жилого помещения в общежитии и коммунальные услуги не включает в себя расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом и предоставляемых исключительно по желанию Нанимателя.

5.7. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление (теплоснабжение).

5.8. Наниматель производит оплату в размере и сроки, установленные пунктами 5.1., 5.2 или 5.3. Договора, в безналичном порядке на расчетный счет Наймодателя.

5.10. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за коммунальные услуги (должник) обязан уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Наниматель (должник) перечисляет пени в безналичном порядке на расчетный счет Наймодателя через отделения банка.

5.11. От платы за наем в общежитии освобождаются обучающиеся, которым в соответствии с Федеральным законом «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ жилые помещения в специализированном жилищном фонде образовательной организации предоставляются бесплатно и в первоочередном порядке, а также обучающиеся, которые в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации находятся на полном государственном обеспечении. От платы за коммунальные услуги такие обучающиеся не освобождаются.

6. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

7. Адреса и реквизиты сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ:

РОСБИОТЕХ

Адрес места нахождения:

ОГРН

ИНН/КПП

Банк:

р/с:

КБК:

БИК:

ОКТМО:

e-mail:

тел.

Наймодатель

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

НАНИМАТЕЛЬ:

ФИО _____

Дата рождения _____

Место жительства _____

Паспорт серия _____ № _____

Выдан (кем выдан, дата выдачи) _____

Тел. _____

Наниматель _____ / _____ /

(расшифровка подписи)

с Положением о студенческом городке РОСБИОТЕХ
ознакомлен:

_____ / _____ /

(расшифровка подписи)

С заключением настоящего договора моим сыном/дочерью

(Ф.И.О. Нанимателя полностью)

согласен _____

(Ф.И.О., родителя, усыновителя, попечителя)

(подпись)

<1>.

<1> Заполняется в случае если Наниматель по Договору не достиг совершеннолетия.