

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Антипова Наталья Викторовна
Должность: и.о. директора филиала
Дата подписания: 20.08.2022
Уникальный программный ключ:
fae5412acb1bf810dc69e6bc004ac45622b84b3a

ДОГОВОР № _____

найма жилого помещения в общежитии
Улан-Баторского филиала

Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова»

г. Улан-Батор

«___» _____ 20__ год

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова» (ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова»), именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице и.о. директора Улан-Баторского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова Антиповой Натальи Викторовны, действующего на основании Положения о филиале и доверенности № 281/Д от 31.08.2022 года, с одной стороны, и _____, именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании приказа о заселении в общежитие от «___» _____ 2022 года № ___ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Наймодатель передает Нанимателю для проживания на период с «___» _____ 2022 года по «___» _____ 20__ года место в комнате № _____ (площадь комнаты ___ кв.м.) квартиры № _____ общежития, расположенного по адресу: Монголия, город Улан-Батор, район Баянзурх, 15 микрорайон, дом № 9, для временного проживания в нем.
- 1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
- 1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения. Жилое помещение соответствует требованиям, предъявляемым к жилым помещениям.
- 1.4. На основании пункта 2. Статьи 425 ГК РФ стороны договорились, что условия настоящего договора распространяются на отношения Сторон, возникшие с «___» _____ 2022 года.

2. 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 неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;
 - 2.1.4. на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 2.2. Наниматель обязан:
 - 2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и жилищным законодательством Монголии;
 - 2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;
 - 2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения; бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, предоставленное ему в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Монголии;
 - 2.2.4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
 - 2.2.5. своевременно до 05 числа текущего месяца вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, при этом возможна единовременная авансовая оплата за семестр, полгода, за учебный (календарный) год. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы

- за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 2.2.6. переселяться на время капитального ремонта жилого дома в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- 2.2.7. допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
- 2.2.8. 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 Наймодателю;
- 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;
- 2.2.10. возмещать Наймодателю причиненный по вине Нанимателя ущерб помещению, оборудованию и инвентарю общежития;
- 2.2.11. производить систематически уборку жилой комнаты, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;
- 2.2.12. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 2.2.13. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.
- 2.2.14. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменений его прав и обязанностей по настоящему Договору.
- 2.2.15. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.
- 2.2.16. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Права и обязанности Наймодателя

- 3.1. Наймодатель имеет право:
- 3.1.1. требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 3.1.2. требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
- 3.1.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
- 3.2. Наймодатель обязан:
- 3.2.1. передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 3.2.2. предоставлять в пользование необходимую мебель;
- 3.2.3. обеспечить стирку постельного белья в прачечной филиала до двух раз в месяц;
- 3.2.4. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;
- 3.2.5. осуществлять ремонт жилого помещения;
- 3.2.6. предоставить Нанимателю на время проведения ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 5 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;
- 3.2.7. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

- 3.2.8. принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 3.2.9. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 3.2.10. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором;
- 3.2.11. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации и жилищным законодательством Монголии;
- 3.2.12. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

- 4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
- 4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:
 - 4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и(или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
 - 4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
 - 4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.
- 4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 4.4.2. с окончанием срока обучения.
- 4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и жилищным законодательством Монголии
- 4.6. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Нанимателя или по инициативе Наймодателя вследствие нарушения (невыполнения) Нанимателем условий настоящего Договора, требований Правил внутреннего распорядка в общежитии, Инструкции по противопожарной безопасности после начала занятий в очередном семестре, полугодии, учебном (календарном) году, в случае отчисления проживающего студента из ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова» за неуспеваемость, денежные средства, внесенные Нанимателем за данный семестр, календарные полгода, учебный (календарный) год на оплату проживания в общежитии, подлежат возврату.
- 4.7. В случае расторжения Договора по инициативе Нанимателя по причинам нарушения Наймодателем своих обязательств, физической неспособности проживающего обучающегося продолжить обучение в ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова», Наймодатель возвращает остаточную на момент прекращения настоящего Договора сумму от стоимости проживания, внесенную Нанимателем за проживание в текущем семестре, полугодии, учебном (календарном) году, на основании заявления.

5. Внесение платы по Договору

- 5.1. Размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением для Нанимателя составляет 150 000 (сто тридцать тысяч) тугриков, в период первого года обучения размер ежемесячной платы составляет 00 тугриков.
- 5.2. Оплата производится ежемесячно, не позднее 05 числа текущего месяца, путём перечисления денежных средств на счёт Наймодателя. Возможна авансовая оплата за семестр, учебный год, полгода, календарный год. Последствия досрочного расторжения настоящего Договора, связанные с возможностью возврата части внесённой авансом платы за проживание указаны в пунктах 4.6. – 4.7. настоящего Договора.
- 5.3. В размер ежемесячной платы за пользование жилым помещением включена стоимость следующих оказываемых коммунальных и бытовых услуг:
 - отопление;
 - освещение;

- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем.
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах;
- стирка постельных принадлежностей (стирка принадлежностей должна производиться не реже 2 раз в месяц);
- уборка лестничных клеток с применением моющих средств;

6. Иные условия

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

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

7. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

8. Наймодатель

ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова»
 Улан-Баторский филиал РЭУ им. Г.В. Плеханова
 Монголия, г. Улан-Батор, район Баянзурх, 14
 участок, 14 микрорайон (13335), проспект Мира,
 д.69
 Телефон: (976) 11450596 Факс (976) 11456090
 E-mail ulan-bator@rea.ru ,
 сайт: www.ulanbator.rea.ru
 Расчетный счет: Банк Торговли и развития,
 отделение Энхтайван, № 404189474 (тугриковый)

И.о.директора Улан-Баторского филиала
 РЭУ им. Г.В.Плеханова

_____ Н.В. Антипова

Начальник ФУ

_____ Н.Ю. Мытыпова

Начальник ХЭУ

_____ А.В.Никифоров

Начальник ОРС

_____ Т.К. Гыргенова

Наниматель

 Паспорт _____ выдан _____

 Адрес постоянной регистрации: _____

 Дата рождения: _____

 Телефоны: _____

 (подпись)

С Уставом ФГБОУ ВО «РЭУ им. Г.В. Плеханова», Положением об Улан-Баторском филиале РЭУ им. Г.В.Плеханова, Правилами внутреннего распорядка Улан-Баторского филиала РЭУ им. Г.В.Плеханова, Правилами внутреннего распорядка в общежитии Улан-Баторского филиала РЭУ им. Г.В. Плеханова», ознакомлен. Экземпляр договора найма на руки получил (а). Невьясненных вопросов по всем вышеуказанным документам не имею.

 (ФИО)

 (Подпись)

« _____ » _____ 2021 года