

**ДОГОВОР
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ № 3**

г. Душанбе

"26" 09 2023 г.

Межгосударственное образовательное учреждение высшего образования «Российско-Таджикский (Славянский) университет», именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице ректора Файзулло М.К., действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка) _____ (Ф. И.О., № группы, курс, отделение, факультет ЕНФ)

№	Ф.И.О. юноши	Курс напр.	Примечание
1	Давлятов Умеджон Сафармахмадович	Химия	
2			

именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании Решения Жилищной комиссии о предоставлении жилого помещения от «26» 09 2023 г. № 4, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания на период обучения с «26» 09 2023 г. по «30» 06 2024 г. место в комнате № 219 студенческого общежития, расположенного по адресу: г.Душанбе, ул.Маяковского 1.

находящегося у Наймодателя на праве оперативного управления

2. Права и обязанности Наймодателя

2.1. Наймодатель имеет право:

2.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и дополнительные услуги;

2.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях, установленных разделом 6 настоящего Договора, а также в иных случаях нарушения Нанимателем действующего законодательства Республики Таджикистан и Правил внутреннего распорядка общежития РТСУ;

2.2. Наймодатель обязан:

2.2.1. Предоставить жилое помещение, соответствующее санитарным требованиям к содержанию студенческих общежитий;

2.2.2. Обеспечивать проживающих электроэнергией, тепло- и водоснабжением;

2.2.3. Обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона поддерживать температуру в жилой комнате не ниже 18 С;

2.2.4. Предоставлять в пользование мебель, постельные принадлежности и другой хозяйственный инвентарь, имеющиеся в наличии (перечень всего инвентаря заносится в акт приема-передачи помещения);

2.2.5. Своевременно производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения общежития;

2.2.6. При вселении ознакомить с Положением об общежитии РТСУ и Правилами проживания в общежитии Университета и вносимых в них изменениях;

2.2.7. Предоставить право проживающему пользоваться личными энергоемкими электроприборами при условии подписания дополнительного соглашения о пользовании дополнительными услугами;

2.2.8. Обеспечивать регистрацию иностранцев и граждан РТ в соответствии с действующим законодательством Республики Таджикистан.

3. Права и обязанности Нанимателя

3.1. Наниматель имеет право:

3.1.1. Пользоваться общим имуществом в общежитии;

- 3.1.2. Пользоваться дополнительными услугами за плату, предоставляемыми Нанимателю по желанию, перечень которых установлен Положением о студенческом общежитии;
- 3.1.3. Расторгнуть в любое время настоящий договор, погасив задолженность по оплате за проживание в общежитии и пользование дополнительными услугами, учитывая все возможные последствия такого расторжения;
- 3.1.4. Пользоваться иными правами предусмотренными законодательством Республики Таджикистан.
- 3.2. Обязательства Нанимателя:
- 3.2.1. Соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 3.2.2. Экономно расходовать электроэнергию и воду;
- 3.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества, находящегося в нем;
- 3.2.4. Возмещать причиненный по вине проживающего ущерб помещению, оборудованию и инвентарю общежития;
- 3.2.5. Поддерживать удовлетворительное, отвечающее требованиям санитарно-гигиенических и технических норм, состояние жилого помещения;
- 3.2.6. Ежедневно производить уборку жилой комнаты (влажную уборку жилой комнаты производить не реже одного раза каждые три дня), а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;
- 3.2.7. Своевременно вносить плату за проживание и пользование дополнительными услугами. Обязанность вносить плату возникает с момента заключения настоящего договора;
- 3.2.8. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем. В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение, Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- 3.2.9. Допускать в любое время представителя Наймодателя в жилое помещение для осмотра его санитарного, технического состояния, а также для осмотра оборудования, находящегося в нем, на предмет неисправности, и для выполнения соответствующих ремонтных работ;
- 3.2.10. При обнаружении неисправностей оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению, а в случае необходимости, сообщать о них дежурному или заведующему общежитием;
- 3.2.11. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также требований Правил внутреннего распорядка общежития;
- 3.2.12. Пользоваться в жилых комнатах личными энергоемкими электроприборами и аппаратурой только с разрешения Администрации при условии подписания дополнительного соглашения к договору найма жилого помещения и оплаты дополнительных услуг;
- 3.2.13. При освобождении жилого помещения, сдать его и весь полученный в личное пользование инвентарь в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за проживание и дополнительные услуги;
- 3.2.14. При расторжении или прекращении действия настоящего Договора (в соответствии с разделом 6 настоящего Договора) освободить жилое помещение согласно п. 3.2.13 настоящего Договора. В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель подлежит принудительному выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения;
- 3.2.15. Самовольное переустройство и перепланировка жилого помещения строго запрещается.

4. Ответственности сторон

4.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров, а при не достижении согласия – в порядке, предусмотренном законодательством Республики Таджикистан;

4.2. В случае порчи, повреждения, хищения имущества Нанимателем или приглашенными им в жилое помещение лицами, составляется Акт, который подписывается представителями Нанимателя и Наймодателя. Виновное лицо возмещает все убытки, причиненные им помещению и/или имуществу общежития, в результате совершенных противоправных действий, а также противоправных действий других граждан, за которых Наниматель несет ответственность;

4.3. В случае отказа Нанимателя от возмещения ущерба, Наймодатель оставляет за собой право обратиться в суд с иском о возмещении ущерба и последующим отнесением всех судебных расходов на Нанимателя.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания сторонами, со дня фактического вселения Нанимателя в жилое помещение, и действует с «26» 09 2023 г. до «30» 06 2024 г.

6. Расторжение и прекращение Договора.

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон в соответствии с условиями, изложенными в пп. 2.1.2, 3.1.3, 3.2.13, 3.2.14 настоящего договора;

6.2. Расторжение Договора по требованию Наймодателя возможно в случаях:

6.2.1. Невнесения Нанимателем платы за проживание в общежитие и/или пользование дополнительными услугами более трех месяцев;

6.2.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем и/или членами его семьи;

6.2.3. Систематического (более трех зафиксированных обращений) нарушения прав и законных интересов соседей;

6.2.4. Использования жилого помещения не по назначению;

6.2.5. Нарушения санитарных норм и правил, приведших к ухудшению состояния имущества или состояния здоровья проживающих.

6.3. Действие настоящего Договора прекращается:

6.3.1. В связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

6.3.2. В связи со смертью Нанимателя;

6.3.3. В связи с окончанием срока действия настоящего Договора;

6.3.4. В связи с отчислением студента из РТСУ;

6.3.5. В связи с выселением Нанимателя.

7. Порядок оплаты за проживание в жилом помещении и дополнительные услуги

7.1. Размер платы за пользование студенческим общежитием устанавливается приказом ректора РТСУ. Плата за проживание в студенческом общежитии РТСУ включает:

– плату за пользование жилым помещением (плата за наем);

– плату за оказание дополнительных услуг, предоставляемых по желанию обучающихся.

7.2. Плата за проживание в общежитии и дополнительные услуги в текущем учебном году при вселении в общежитие обучающегося вносится им в полном объеме за все время проживания и в период каникул.

7.3. В плату за проживание включаются:

7.3.1. Плата за отопление;

7.3.2. Плата за освещение по нормам СЭС;

7.3.3. Плата за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

7.3.4. Плата за пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами;

7.3.5. Плата за пользование мебелью и другим инвентарем, установленным в комнатах;

7.3.6.Плата за уборку лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;

7.3.7.Плата за санобработку мест общего пользования.

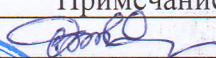
7.4. Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в жилом помещении и пользование дополнительными услугами производится через кассу Университета.

8. Прочие условия

8.1.. Настоящий Договор является основанием для осуществления временной регистрации Нанимателя по месту пребывания сроком до «30» 06 2024 г.

8.2.. В случае, если Наниматель был зарегистрирован по месту пребывания, и в связи с последующим окончанием срока действия Договора или его досрочным прекращением по основаниям, предусмотренным настоящим Договором и действующим законодательством Республики Таджикистан, Наниматель обязан явиться в отдел милиции по месту регистрации и написать заявление о прекращении регистрации по месту пребывания. В случае отказа от написания такого заявления, прекращение регистрации осуществляется в судебном порядке.

8.3. Настоящий договор составляется в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

№	Ф.И.О. юноши	Курс напр.	Примечание
1	Давлятов Умеджон Сафармахмадович	Химия	
2			

Подписи сторон:

Наймодатель: Ректор РТСУ Файзулло М.К. _____



М.П.