

**ДОГОВОР  
найма жилого помещения**

**№ 10155-94Н**

г.Москва

« 16 » марта 2009 г.

Российская академия наук (РАН), юридический адрес: г.Москва, Ленинский проспект, д.14, зарегистрированная Министерством юстиции Российской Федерации 28.06.2002г., ОГРН 1027739820393, ИНН 7725092435, действующая на основании Устава, в лице заместителя президента-управляющего делами РАН академика Солнцева Константина Александровича, действующего на основании доверенности, выданной президентом РАН академиком Осиповым Юрием Сергеевичем, удостоверенной нотариусом г.Москвы Графовым В.В. 16.10.2006г., зарегистрированной в реестре № 2-3484, именуемая в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны и Платонов Никита Геннадьевич, зарегистрированный по адресу: Московская область, г.Дубна, ул.Тверская, д.15, кв.164 (паспорт 46 03 804137 выдан Дубненским ГОВД Московской обл. 10.11.2002г.), именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, на основании решения Жилищной комиссии РАН от 02.07.2008г. (протокол № 1), заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По договору найма «Наймодатель» сдает, а «Наниматель» принимает во временное возмездное владение и пользование однокомнатную квартиру общей площадью 39,5кв.м, жилой площадью 18,8кв.м, расположенную по адресу: Московская область, г.Балашиха, микрорайон 1 мая, д.34, квартира № 106, принадлежащую «Наймодателю» на праве оперативного управления.

1.2.<sup>9</sup> Срок найма жилого помещения устанавливается на 5 лет с «16» марта 2009г. по «15» марта 2014г. на время работы «Нанимателя» в Институте проблем экологии и эволюции им.А.Н.Северцова РАН.

1.3. Жилое помещение предоставляется «Нанимателю» для проживания.

1.4. Основанием для заселения, проживания и регистрации по месту пребывания сроком на пять лет с 16.03.2009г. по 15.03.2014г. «Нанимателя» в жилом помещении, указанном в п.1.1., является настоящий договор.

1.5. Квартира предоставляется без отделки.

1.6. В случае прекращения трудовых отношений «Нанимателя» с Институтом проблем экологии и эволюции им.А.Н.Северцова РАН «Наниматель» обязан освободить занимаемое им с членами семьи жилое помещение и сдать его «Наймодателю».

**2. Обязанности сторон**

2.1. «Наймодатель» обязан обеспечить свободный доступ «Нанимателю» в жилое помещение.

2.2. «Наниматель» обязан:

2.2.1. Произвести ремонт за счет собственных средств и использовать жилое помещение по назначению, указанному в п.1.3. настоящего договора.

2.2.2. Заключить с Управляющей компанией, осуществляющей эксплуатацию и обслуживание дома, договор на представление коммунальных и эксплуатационных услуг.

2.2.3. Поддерживать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии собственными силами или путем заключения договоров с организациями, осуществляющими ремонт и эксплуатацию жилого дома.

Российская академия наук

№ КАС-35378

Дата 13.04.09

2.2.4. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации.

2.2.5. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам.

2.2.6. Своевременно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения. Обеспечивать работникам организаций осуществляющих ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра его технического состояния.

2.2.7. В случае освобождения «Нанимателем» жилого помещения до истечения срока договора найма или в связи с окончанием срока договора он обязан оплатить имеющиеся по договору задолженности по коммунальным услугам и прочим платежам.

2.2.8. По истечении срока договора, а также при досрочном его прекращении передать «Наймодателю» в течение месяца жилое помещение с изменениями, составляющими принадлежность жилого помещения и не отделимыми без вреда для конструкций жилого помещения, если эти изменения произведены в соответствии с п.2.2.4.

### **3. Порядок расторжения договора**

3.1. Настоящий договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Расторжение договора допускается по соглашению «Сторон».

3.3. Договор найма подлежит досрочному расторжению по требованию «Наймодателя», а «Наниматель» и граждане, за действия которых отвечает «Наниматель», подлежат выселению в следующих случаях:

3.3.1. При прекращении трудовых отношений между «Нанимателем» и Институтом проблем экологии и эволюции им.А.Н. Северцова РАН до истечения срока настоящего договора.

3.3.2. При использовании жилого помещения для иной цели, не указанной в п.1.3. настоящего договора.

3.3.3. Если «Наниматель» и граждане, за действия которых он отвечает, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей.

3.3.4. Если «Наниматель» не внес платежи, указанные в п.2.2.5., в течение шести месяцев.

3.3.5. Если «Наниматель» нарушает обязательства по договору.

3.4. Возобновление расторгнутого договора не производится.

### **4. Форс-мажор**

4.1. Стороны освобождаются от частичного или полного исполнения обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые участники не может оказать влияния и за возникновение которых он не несет ответственности, например: землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов.

## 5. Прочие условия

5.1. «Найматель», выполняя принятые на себя по договору найма обязательства, имеет преимущественное право на заключение договора на новый срок.

5.2. Члены семьи «Наймателя», проживающие совместно с ним, пользуются наравне с «Наймателем» всеми правами и несут все обязанности, вытекающие из настоящего договора. Совершеннолетние члены семьи несут солидарную с «Наймателем» имущественную ответственность по обязательствам по настоящему договору.

5.3. «Найматель» с письменного согласия «Наймодателя» и всех совершеннолетних граждан, указанных в договоре найма жилого помещения, вправе вселить в жилое помещение супруга (супругу), детей, родителей и других лиц, при условии, если в результате вселения размер площади на одного человека будет не менее установленной нормы. На вселение несовершеннолетних детей согласия «Наймодателя» и совершеннолетних граждан, указанных в договоре найма, не требуется.

5.4. Настоящий договор сохраняет свое действие при временном отсутствии «Наймателя». При этом «Найматель» обязан вносить плату за жилое помещение, коммунальные и прочие платежи, если иное не установлено нормами действующего законодательства.

5.5. Вопросы, связанные с риском случайной гибели жилого помещения, предоставленного в наем, решаются в соответствии с федеральным законодательством.

5.6. Все изменения, дополнения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

5.7. Все разногласия, возникающие между «Наймателем» и «Наймодателем» в связи с исполнением условий настоящего договора, подлежат урегулированию путем двухсторонних переговоров. В случае недостижения согласия путем переговоров, все споры подлежат рассмотрению в суде, в соответствии с Законом Российской Федерации.

5.8. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

5.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится у «Наймателя», один - у «Наймодателя».

5.10. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

## 6. Подписи «Сторон»

«Наймодатель»

Российская академия наук



«Найматель»

Платонов Никита Геннадьевич

/Н.Г. Платонов/

Белое помянутое,  
схематично изобразить  
3 мая 1941 г.



Handwritten signature



Дополнительное соглашение  
к Договору найма жилого помещения от 16.03.2009г. № 10155-94Н

г. Москва

«10» января 2014г.

Российская академия наук (РАН), юридический адрес: г. Москва, Ленинский проспект, дом 14, зарегистрированная Министерством юстиции Российской Федерации 28.06.2002г., ОГРН 1027739820393, ИНН 7725092435, действующая на основании Устава, в лице заместителя президента-управляющего делами РАН академика Солнцева К.А., действующего на основании доверенности, выданной президентом РАН академиком Фортковым В.Е. от 10.07.2013г. № 10120-1615-321, с одной стороны, и Платонов Никита Геннадьевич (паспорт 46 13 332695 выдан ТП № 2 ОУФМС России по Московской области по городскому округу Дубна 12.12.2013г.), с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны согласились внести изменение в п.п. 1.4. Договора найма жилого помещения от 16.03.2009г. № 10155-94Н и читать его в следующей редакции: «Основанием для заселения, проживания и регистрации по месту жительства «Нанимателя» в жилом помещении, указанном в п.п. 1.1., является настоящий Договор».

2. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью Договора найма жилого помещения от 16.03.2009г. № 10155-94Н.

Российская академия наук



К.А. Солцев

Платонов Никита Геннадьевич

