

Договор № _____ найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет» (НИУ МГСУ) (далее - МГСУ), именуемый в дальнейшем **Наймодатель**, в лице проректора _____, действующего на основании доверенности № _____, с одной стороны, и

_____ (фамилия, имя, отчество)

паспорт: серия _____ № _____, выданный _____
постоянно зарегистрированный (ая) по адресу: _____

_____, именуемый в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, действующий на основании ордера, направления (нужное подчеркнуть) от « ____ » _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. **Наймодатель** предоставляет, а **Наниматель** принимает в срочное возмездное владение и пользование с _____ по _____ жилое помещение: одно место в комнате № _____ студенческого общежития НИУ МГСУ _____ по адресу _____, (далее по тексту - жилое помещение) для временного проживания в нем.

1.2. **Наниматель** обязуется принять по акту приема-передачи (*Приложение 1*), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, место и оплачивать его в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.3. Жилое помещение предоставляется на срок обучения в НИУ МГСУ.

1.4. Место в общежитии предоставляется **Нанимателю** для использования его в течение всего срока найма для личного проживания. **Наниматель** обязуется не допускать проживание в указанной комнате других лиц.

1.5. Настоящий Договор прекращает свое действие по истечении 3-х дней с момента издания приказа об отчислении нанимателя (прекращении трудовых отношений) из НИУ МГСУ.

2. Права и обязанности сторон

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 расторжение в любое время настоящего Договора.
- 2.1.4. Пользоваться личными энергопотребляющими приборами и аппаратурой, разрешенными к использованию в установленном порядке.
- 2.1.5. Наниматель имеет иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению, в пределах установленных Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Соблюдать требования Положения о студенческих общежитиях НИУ МГСУ, Правил проживания и внутреннего распорядка в общежитиях, правила пожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических норм, принимать все необходимые меры к сохранности жилого помещения и установленного в нем инвентаря и оборудования.

2.2.3. Ознакамливаться с содержанием локальных нормативных актов Наймодателя, размещенных в сети Интернет на сайте: <http://mgsu.ru/>

2.2.4. Экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях;

- 2.2.5. Бережно относиться к помещениям, имуществу и инвентарю студенческого общежития, использовать его в соответствии с его назначением и с учетом технических особенностей.
- 2.2.6. Своевременно вносить оплату за проживание в общежитии в установленном порядке.
- 2.2.7. В установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания, а также постановки на воинский учет (для обучающихся очной формы обучения).
- 2.2.8. При обнаружении неисправностей жилого помещения, санитарно-технического или иного оборудования находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них администрации общежития.
- 2.2.9. Допускать в жилое помещение в любое время представителя **Наймодателя** для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.
- 2.2.10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.
- 2.2.11. Возместить **Наймодателю**, а также имуществу соседей причиненный по вине **Нанимателя** ущерб.
- 2.2.12. Не производить самовольно перепланировок, переоборудования и реконструкцию жилого помещения.
- 2.2.13. Переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное **Наймодателем** (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа **Нанимателя** от переселения **Наймодатель** может потребовать выселения в установленном законом порядке.
- 2.2.14. При расторжении или прекращении настоящего Договора, в том числе отказе от места в общежитии, освободить жилое помещение, сдать помещение, ключи, пропуск в общежитие и весь полученный в личное пользование инвентарь в надлежащем состоянии в течение 3 дней **Наймодателю**. В случае отказа освободить жилое помещение **Наниматель** и члены его семьи подлежат выселению в установленном законом порядке.
- 2.2.15. **Нанимателю** запрещается курение табака, а также курение кальяна, электронных сигарет, электронных трубок и электронных кальянов в зданиях и на территории студенческих общежитий.
- 2.2.16. **Нанимателю** запрещается утилизировать отходы, могущие привести к засору мусоропровода (негабаритный мусор).
- 2.2.17. **Нанимателю** запрещается хранение в общежитии крупногабаритных вещей (в сумме трех измерений размер не должен превышать 180 см), автомобильных колес, велосипедов и других транспортных средств.
- 2.2.18. **Наниматель** жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
- 2.2.19. Не допускать нахождения в жилом помещении животных.
- 2.2.20. Не оставлять пищу без присмотра в процессе приготовления на кухне.
- 2.2.21. Письменно уведомить администрацию общежития в случае отказа от места в общежитии и прекратить договорные отношения.

2.3. Наймодатель имеет право:

- 2.3.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
- 2.3.2. Проверять соблюдение **Нанимателем** Правил проживания и внутреннего распорядка, пожарной безопасности и санитарно-гигиенических норм.
- 2.3.3. В одностороннем порядке изменять стоимость проживания **Нанимателя** в общежитии в случае любого изменения тарифов на содержание общежития ; изменения законодательства, введения дополнительных налогов, сборов арендных и иных обязательных платежей; изменения уровня инфляции, с обязательным уведомлением **Нанимателя** за 30 дней до предстоящего изменения стоимости проживания.
- 2.3.4. Досрочно расторгнуть настоящий Договор в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, правовыми и локальными нормативными актами.
- 2.3.5. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения **Нанимателем** жилищного законодательства и условий настоящего Договора.
- 2.3.6. Требовать предоставления документов свидетельствующих о регистрации **Нанимателя** по месту пребывания.
- 2.3.7. **Наймодатель** имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.3.8. За хищение и порчу личного имущества не сданные в камеру хранения по описи **Наймодатель** ответственности не несёт.

2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. Передать **Нанимателю** пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, с оформлением Акта передачи жилого помещения.

2.4.2. Обеспечивать предоставление **Нанимателю** коммунальных услуг.

2.4.3. Проверять наличие регистрации у **Нанимателя** в установленном порядке.

2.4.4. Ознакомить **Нанимателя** с Положением о студенческих общежитиях, Правилами проживания и внутреннего распорядка в студенческих общежитиях НИУ МГСУ.

2.4.5. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения.

2.4.5. Организовать пропускную систему в общежитии.

2.4.6. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

2.4.7. Информировать **Нанимателя** о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ.

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

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

2.4.10. Предоставить **Нанимателю** на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого помещения (когда ремонт и реконструкция не могут быть произведены без переселения **Нанимателя**) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора.

Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Расторжение и прекращение Договора

3.1. За нарушение **Нанимателем** условий настоящего Договора, Правил внутреннего распорядка, норм пожарной безопасности и других локальных нормативных актов, к ним применяются следующие дисциплинарные взыскания:

а) замечание;

б) выговор;

в) отчисление из образовательного учреждения с расторжением Договора найма жилого помещения в общежитии с лишением права проживания в общежитии и прекращением регистрации по адресу общежития; (п. 2 ст. 105 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.2. Расторжение настоящего Договора по соглашению сторон допускается в любое время.

3.3. Расторжение настоящего Договора по требованию **Нанимателя** допускается в любое время.

3.4. Расторжение настоящего Договора по требованию **Наймодателя** допускается в установленном действующим законодательством порядке в случаях:

- использования жилого помещения не по назначению;
- невнесения **Нанимателем** платы за жилое помещение в течение более двух месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения **Нанимателем** или членами его семьи;
- непредставление **Нанимателем** необходимых документов для оформления регистрации по месту пребывания;
- систематического нарушения **Нанимателем** прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- хранения, распространения **Нанимателем** наркотических средств в общежитии;
- хранения **Нанимателем** взрывчатых, химически опасных веществ, пневматического, травматического и огнестрельного оружия в общежитии;
- отчисления из образовательного учреждения;
- нарушения **Нанимателем** своих обязательства по настоящему Договору.

3.4. Действие настоящего Договора прекращается в связи:

- с утратой здания (помещения) или невозможностью его эксплуатации в соответствии с назначением;

- со смертью **Нанимателя**;
- с окончанием срока обучения в НИУ МГСУ (прекращения трудовых отношений с НИУ МГСУ) или отчисления из НИУ МГСУ

3.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора **Наниматель** обязан освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение **Наниматель** подлежит выселению в установленном законом порядке без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

4. Оплата за проживание в студенческом общежитии

4.1. **Наниматель** вносит оплату за проживание в общежитии в установленном НИУ МГСУ порядке и в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Размер устанавливаемой оплаты за проживание в общежитиях, коммунальные и бытовые услуги согласовывается с профсоюзным комитетом и утверждается соответствующим приказом.

4.3. Оплата за проживание в студенческом общежитии на момент заключения настоящего Договора составляет _____ руб. в месяц.

4.4. Плата за дополнительные услуги устанавливается приказом по НИУ МГСУ, согласованным с профсоюзным комитетом.

4.5. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, указанные в статье 36 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (далее - Закон об образовании).

4.6. Оплата за проживание в студенческом общежитии для нанимателей, обучающихся в МГСУ, осуществляется за количество занимаемых мест, за семестр авансом, до 10 числа первого месяца семестра за который производится оплата, по приходным кассовым ордерам или квитанциям, полученным в бухгалтерии НИУ МГСУ через кассу университета.

4.7. Для остальных категорий нанимателей оплата осуществляется ежемесячно авансом **не позднее 10 числа месяца**, за который производится оплата, по квитанциям, полученным у заведующей общежитием (зав.хозяйством).

5. Форс-мажор

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые договаривающиеся Стороны не могли предвидеть и предотвратить.

5.2. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, Стороны должны без промедления известить друг друга об этом и провести переговоры с целью выработки приемлемых способов исполнения настоящего Договора. Данные действия оформляются дополнительным соглашением сторон.

6. Особые условия

6.1. В течение всего срока действия настоящего договора **Наниматель** несет все риски связанные с порчей, потерей, кражей или преждевременным износом установленного в жилом помещении оборудования и мебели. В случае утраты или повреждения установленного в жилом помещении оборудования и мебели **Наниматель** обязан за свой счет отремонтировать или заменить соответствующее имущество на аналогичное, приемлемое для **Наймодателя**.

6.2. Во всем том, что стороны прямо не предусмотрели в настоящем Договоре, они руководствуются действующим законодательством РФ и локальными нормативными актами, принятыми в НИУ МГСУ.

6.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами в связи с настоящим Договором рассматриваются администрацией общежития, студсоветом, администрацией учебного заведения. В случае неудовлетворения претензий как с одной, так и с другой стороны споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.4. Наниматель уведомлен, что в случае отчисления из вуза, расторжения, прекращения или окончания Договора найма жилого помещения, временная регистрация Нанимателя по адресу общежития аннулируется.

6.5. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у **Наймодателя**, другой – у **Нанимателя**.

6.6. Стороны внимательно изучили, поняли и согласовали каждый пункт настоящего Договора.

6.7. **Наниматель** ознакомлен с Правилами проживания и внутреннего распорядка в студенческих общежитиях НИУ МГСУ.

Реквизиты и подписи сторон

<p>Наймодатель НИУ МГСУ 129337 г.Москва Ярославское шоссе д.26 Внебюджетные реквизиты: ИНН 7716103391 КПП 771601001 УФК по г.Москве (НИУ МГСУ л/с 20736Х29560) ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО Г. МОСКВА 35 БИК 044525000 р/с 40501810845252000079 КБК 000000000000000000130 ОКТМО 45365000 ОКПО 02066523</p> <p>Проректор _____/_____/</p> <p>М.П.</p>	<p>Наниматель ФИО (полностью) _____ _____ Паспорт серия_____, номер _____ выдан _____ _____ Зарегистрирован _____ _____ Домашний телефон _____ Мобильный телефон _____ _____/_____/</p> <p>подпись / ФИО</p> <p>«__»_____20__г.</p>
--	--

А К Т
передачи жилого помещения

г. Москва

« ___ » _____ 20__ г.

КОМНАТА № _____ корпус _____

по адресу _____

Наймодатель передает, а Наниматель принимает помещение в надлежащем состоянии, в т.ч. окна, двери, светильники (люстра), электрооборудование, сантехническое оборудование, мебель находятся в исправном состоянии. Дымовые пожарные извещатели в наличии, пожарная сигнализация в исправном состоянии.

НИУ МГСУ

НАНИМАТЕЛЬ

Приложение 2

А К Т
передачи жилого помещения

г. Москва

« ___ » _____ 20__ г.

КОМНАТА № _____ корпус _____

по адресу _____

Наниматель возвращает, а Наймодатель принимает жилое помещение в надлежащем состоянии.

Задолженности по оплате помещения и коммунальных услуг на момент выезда нет.

НИУ МГСУ

НАНИМАТЕЛЬ

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ (НИУ МГСУ)**

**ДОГОВОР
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
В СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ**

МОСКВА 2019