

**Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии МГГЭУ №_____**

г. Москва

« _____ » 2021 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение инклюзивного высшего образования «Московский государственный гуманитарно-экономический университет» (далее – «Наймодатель»), в лице _____ действующей на основании _____, с одной стороны, и

_____,
(Ф.И.О. нанимателя)

(далее – «Наниматель»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по раздельности «Сторона», на основании приказа о предоставлении жилого помещения в общежитии от «_____» 2021г. №_____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. В соответствии заявлением Нанимателя от «_____» 2021 г. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в федеральной собственности, состоящей из комнаты общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лосиноостровская, д. 49, строение _____, ком. ___, для временного проживания в нем на период обучения.

1.2. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в паспорте жилого помещения.

1.3. Договор заключается в связи с обучением.

II. 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.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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 Правила внутреннего распорядка студенческого общежития МГГЭУ;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- 5) не производить переустройство, перепланировку жилого помещения и подсобного помещения;

6) своевременно вносить установленную плату за наем и коммунальные услуги, а также предоставлять копии квитанций в течение 2-х (двух) дней с момента оплаты. Обязанность вносить плату за наем и коммунальные услуги возникает с момента заключения Договора;

7) переселяться на время ремонта жилого помещения в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без переселения);

8) 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;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устраниению и в случае необходимости сообщать о них администрации Университета;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки различных самодельных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

12) Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, производить замену поврежденного санитарно-технического оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя;

13) При расторжении (прекращении) настоящего договора в трехдневный срок после даты выхода приказа об отчислении, приказа о предоставлении Нанимателю академического отпуска, освободить и сдать Наймодателю жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование в надлежащем состоянии. Стоимость повреждений возмещается Нанимателем в полном объеме, если указанные повреждения произошли по его вине. В случае отказа освободить жилое помещение при расторжении (прекращении) договора Наниматель подлежит выселению в судебном порядке;

14) Наниматель жилого помещения в общежитии несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. Наниматель не в праве:

1) Отчуждать, обменивать, разменивать, приватизировать, сдавать в поднаем, в аренду специализированное жилое помещение;

2) Держать в предоставленном помещении птиц, рыб, собак, кошек и других животных;

3) Прямо или косвенно препятствовать поселению других лиц, направляемых для проживания в жилое помещение в установленном порядке.

III. 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, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития МГГЭУ и условий Договора;

3) потребовать переселения на время ремонта жилого помещения в другое помещение в судебном порядке в случае отказа Нанимателя от такого переселения.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное и пригодное для проживания жилое помещение в общежитии в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принять жилое помещение у Нанимателя в случае расторжения или прекращения настоящего договора в 3-х дневный срок.

3) осуществлять надлежащее содержание, ремонт здания общежития, в котором находится жилое помещение, предоставленное Нанимателю;

4) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении;

5) 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;

6) принимать участие в своевременной подготовке здания общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

Наймодатель несет иные обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

IV. Порядок оплаты за жилое помещение

4.1.¹ Размер платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги в общежитии определяется локальным нормативным актом МГГЭУ, принимаемым в установленном законом порядке, и составляет в месяц

¹ В случае, если Нанимателем выступает лицо, которое освобождено от оплаты за проживание в соответствии с пунктом 4.6. настоящего Договора, данный пункт заполняется прочерком.

(общая сумма указывается числом и прописью)

из них _____ плата за наем;
(указать сумму цифрами)

_____ плата за коммунальные услуги.
(указать сумму цифрами)

4.2. Наниматель может оплачивать проживание в жилом помещении общежития и предоставленные коммунальные услуги по полугодиям или за год и осуществлять оплату в следующие сроки:

- за первое полугодие до 01 сентября;
- за второе полугодие до 10 февраля.

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

4.4. Принятые университетом локальные нормативные акты о стоимости проживания в общежитии МГГЭУ и информация об изменении размера оплаты публикуются на официальном сайте Наймодателя в сети «Интернет» по адресу: <http://www.mggeu.ru/>.

4.5. 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.

4.6. От платы за проживание в общежитии МГГЭУ освобождаются обучающиеся, которым в соответствии с Федеральным законом «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 г. №273-ФЗ и Уставом МГГЭУ 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.

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

4.8. Наниматель производит оплату в размере и сроки, установленные пунктами 4.1., 4.2. или 4.3. Договора в безналичном порядке на расчетный счет Наймодателя.

4.9. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за коммунальные услуги (должник) обязан уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой ключевой ставки 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.

V. Порядок изменения, расторжения и прекращения Договора

5.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон путем заключения дополнительного соглашения.

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

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

5.4. Университет имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке в случае нарушения Нанимателем Правил внутреннего распорядка студенческого общежития МГГЭУ.

5.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока в соответствии с которым по заявлению Нанимателя жилое помещение предоставлено (п.1.1. Договора) или отчислением Нанимателя из Университета.

5.6. Настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке, в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

2) ухудшения состояния жилого помещения в результате систематического разрушения или повреждения жилого помещения и мест общего пользования Нанимателем;

3) использования Нанимателем жилого помещения не по назначению, либо систематического нарушения прав и законных интересов соседей, если такие действия делают невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

4) неисполнения Нанимателем обязательств по настоящему договору;

5) неисполнения Нанимателем Правил проживания в общежитии.

6) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.7. 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.

VI. Иные условия

6.1. Договор заключается сроком на один учебный год. Если за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия Договора, ни одна из сторон не выразит намерение о его расторжении, Договор автоматически пролонгируется на следующий учебный год на тех же условиях. Действие Договора стороны вправе продлить неоднократно данным образом, в рамках всего периода обучения.

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

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

VII. Адреса и реквизиты сторон

НАЙМОЛАТЕЛЬ:

МГРЭУ

Адрес места нахождения: 107150, г.
Москва,
ул. Лосиноостровская, д.49,
ОГРН 1027700089405
ИНН 7718109215 КПП 771801001
УФК по г. Москве (ФГБОУИ ВО МГГЭУ
л/с 20736Х43680)
ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК ПО
Г. МОСКВЕ г. Москва
р/с 03214643000000017300
ЕКС 40102810545370000003
КБК 00000000000000000130
БИК 004525988
ОКТМО 45311000
<http://www.mggeu.ru/>
e-mail: info@mggeu.ru
тел. (499)160-92-00, факс (499)160-22-05.

Наймодатель

_____ / _____
M-II.

НАНИМАТЕЛЬ:

ФИО

Дата рождения

Место жительства

Паспорт серия №

Выдан (кем выдан, дата выдачи)

Tell:

Наниматель

с Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития МГГЭУ ознакомлен

_____ / _____
(Подпись, расшифровка подписи)

С заключением настоящего договора моим сыном/дочерью

(Ф.И.О. Нанимателя полностью)

согласен

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

i

(подпись)

ⁱ Заполняется в случае если Наниматель по Договору не достиг совершеннолетия.