

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

г. Москва

« ___ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина (МГЮА)», именуемое в дальнейшем Наймода́тель, в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемым в дальнейшем Нанима́тель, с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20__ г. № ___ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймода́тель предоставляет для проживания на весь период обучения с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. койко-место площадью 6 кв.м. в комнате № _____ общежития по адресу 115419, г. Москва, 2-й Донской проезд, д. _____ 7 для временного проживания.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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

4. Настоящий Договор заключается на время обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Нанима́тель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 4) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения.

Нанима́тель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

6. Нанима́тель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением, предусмотренные законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Наймода́теля, Правила внутреннего распорядка (Правила проживания) в общежитии;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальные услуги, в размере и сроки, установленные разделом 5 настоящего Договора. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

6) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймода́телем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймода́тель может потребовать переселения в судебном порядке;

7) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймода́теля для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

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 Наймода́телю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

10) регулярно производить уборку комнаты проживания, осуществлять самообслуживание, а также участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;

11) бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность в случае причинения вреда имуществу, предоставленному в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

12) экономно расходовать электроэнергию, газ и воду;

13) возмещать причиненный по своей вине материальный ущерб, возникший в результате повреждения помещений, оборудования и инвентаря общежития;

14) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймода́телю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

15) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Нанима́тель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

_____ (подпись Нанимателя)

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

7. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение (место в жилом помещении) в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
 - 2) предоставить в личное пользование Нанимателя мебель, инвентарь, оборудование, постельные принадлежности;
 - 3) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии;
 - 4) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
 - 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;
 - 6) обеспечить нормальную эксплуатацию предоставляемого жилого помещения;
 - 7) в период отопительного сезона поддерживать температуру в жилом помещении не ниже 18 градусов по Цельсию;
 - 8) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
 - 9) обеспечить возможность пользования Нанимателем бытовыми помещениями общежития (кухнями, умывальными комнатами, туалетами и душевыми);
 - 10) своевременно производить текущий ремонт и обеспечить оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро, газо и водоснабжения общежития;
 - 11) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг и бытовых услуг: отопление, освещение по нормам СЭС, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах, обслуживание лифтов, обеспечение постельными принадлежностями, уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств, санобработка мест общего пользования, охрана;
 - 12) обеспечить замену постельного белья 1 раз в семь дней согласно санитарным нормам;
 - 13) организовать пропускную систему в общежитии;
 - 14) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя.
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

9. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

10. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

11. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случаях:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 2) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
- 3) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
- 4) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 5) использования жилого помещения не по назначению;
- 6) в иных случаях, предусмотренных Договором, Положением об общежитии Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), Правилами внутреннего распорядка, законодательством Российской Федерации.

12. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения (с отчислением из Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА)).

13. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение, сдать помещение и весь полученный в пользование инвентарь в надлежащем состоянии в течение 3 (трех) календарных дней:

- при отчислении (в том числе при окончании Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА) с момента подписания приказа об отчислении;
- по собственному желанию – с момента подачи личного заявления о выселении из общежития;
- по инициативе Наймодателя – с момента подписания приказа Наймодателя о выселении.

В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

14. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальные услуги в размере 500 (пятьсот) рублей, в том числе за пользование жилым помещением (плата за наем) - 3 (три) рубля в месяц (без НДС), за коммунальные услуги - 497 (четыреста девяносто семь) рублей в месяц (без НДС), установленные

_____ (подпись Нанимателя)

приказом ректора от 30.03.2017 № 90.

15. Оплата осуществляется путем внесения Нанимателем денежных средств в кассу Наймодателя либо в безналичном порядке на счет Наймодателя не позднее 27-го числа текущего месяца.

16. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации), действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации), действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

VI. Иные условия

17. Наймодатель не несет ответственности за сохранность документов и ценных вещей Нанимателя.

18. Использование электронагревательных приборов мощностью 1000 ватт и более, электронагревательных приборов для отопления помещений, электроприборов с открытой спиралью, электрокипятильников, СВЧ-печей и электроплиток для приготовления пищи вне оборудованных помещений, категорически запрещается.

19. За нарушение правил внутреннего распорядка общежития, правил проживания в общежитии, установленных локальными нормативными актами Наймодателя к Нанимателю могут быть применены меры дисциплинарного взыскания, вплоть до отчисления из Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА).

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

21. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, два из которых находятся у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

VII. Адреса и реквизиты сторон:

Университет
имени О.Е. Кутафина (МГЮА)
125993, г. Москва,
ул. Садовая-Кудринская, 9
Банковские реквизиты:
ИНН 7703013574 КПП 770301001
УФК по г. Москве (Университет
имени О.Е. Кутафина (МГЮА))
л/с 20736Х43260)
Банк: ГУ Банка России по ЦФО

Р/с 40501810845252000079
БИК 044525000 ОКВЭД 85.22

Наниматель:
Фамилия _____
Имя _____
Отчество _____
Дата/место рождения ____ ____ ____ г.
Паспорт: серия _____ № _____
Выдан _____
Дата выдачи _____ код подразделения _____
Место регистрации _____
Телефон: _____

Должность

_____/_____
М.п. _____ подпись _____ расшифровка _____

С Положением об общежитии Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА) и Правилами внутреннего распорядка в общежитии ознакомлен:

(ФИО, подпись) « ____ » _____ 20 ____ г.

Приказ о заселении № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

(подпись Нанимателя)

