

**Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии² №**

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 _____, именуемый в дальнейшем Наймода́тель, 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. Наниматель 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.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

6. Наниматель 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;

² Для лиц, указанных в части 5 статьи 36 Федерального закона от 27.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», за исключением детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, потерявших в период обучения обоих родителей или единственного родителя

_____ (подпись Нанимателя)

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 Наймодателю 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 Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

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) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению;

5) 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;

_____ (подпись Нанимателя)

- 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 коммунальные услуги

14. Наниматель вносит плату за коммунальные услуги в размере 250 руб. (двести пятьдесят рублей) в месяц (без НДС), установленную 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 _____

_____ 20 _____ 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:

« _____ » _____ 20 _____ г.

(ФИО, подпись)

Приказ о

заселении № _____

от « _____ » _____ 20 _____ г.

_____ (подпись Нанимателя)

ПРИЛОЖЕНИЕ
к договору найма

№ _____ от « ____ » 20 ____ г.

Ф.И.О. Нанимателя

Перечень инвентаря и оборудования,
передаваемого Нанимателю в связи с проживанием в общежитии.

Наименование предмета	Количество	Роспись в получении
Кровать	1	
Шкаф	1	
Шкаф-пенал	1	
Стол письменный	1	
Стул	1	
Полка для книг	1	
Комплект постельного белья	1	
Одеяло, подушка, покрывало	1+1+1	

Заведующий общежитием
(подпись) _____
Ф.И.О. заведующего

(подпись) / _____
Ф.И.О.
заведующего

Подписи сторон:

Наймодатель

Наниматель

Должность

С условиями проживания согласен(на)

(подпись) / _____
Ф.И.О.
Нанимателя

« ____ » _____ 20 ____ г.

« ____ » _____ 20 ____ г.

(подпись Нанимателя)