

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

г. Москва

« ____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение инклюзивного высшего образования «Московский государственный гуманитарно-экономический университет» (далее – «Наймодатель»), в лице заведующей общежитием Мановой Наталии Владимировны, действующей на основании доверенности № __ от _____ 20__ года, с одной стороны, и гражданин(ка) _____,

(Ф.И.О. нанимателя)

(далее – «Наниматель»), с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по раздельности «Сторона», на основании приказа ректора университета о предоставлении жилого помещения в общежитии МГГЭУ от « ____ » _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. 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.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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

1.4. Договор заключается на время обучения.

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.

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.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) 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;

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

В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

7) 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;

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 администрации Университета;

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

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3-х (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасит задолженность за наем и коммунальные услуги;

11) при расторжении или прекращении Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

12) Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

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 МГТЭУ и условий Договора.

3) 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 состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

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

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) 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;

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

6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

7) принять в установленные Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 10 пункта 2.2. Договора;

8) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

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

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

4.3. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за наем жилого помещения и (или) коммунальные услуги в установленные Договором сроки в соответствии с положениями действующего жилищного законодательства;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения или отчислением Нанимателя из Университета.

4.5. 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.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

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

_____ (общая сумма указывается числом и прописью)

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

_____ плата за коммунальные услуги.
(указать сумму цифрами)

5.2. Общая сумма за наем и коммунальные услуги, указанная в п. 5.1. Договора, оплачивается Нанимателем ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа месяца следующего за истекшим месяцем.

5.3. 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 15 февраля.

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

5.5. 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/>.

5.6. 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.

5.7. 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.

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

5.9. Наниматель производит оплату в размере и сроки, установленные пунктами 5.1., 5.2 или 5.3. Договора, в безналичном порядке на расчетный счет Наймодателя через отделения банка.

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

VI. Иные условия

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

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

VII. Адреса и реквизиты сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ:

МГГЭУ

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
р/с 40501810845252000079
КБК 0000000000000000130
БИК 044525000
ОКТМО 45311000
<http://www.mggeu.ru/>
e-mail: info@mggeu.ru
тел. (499)160-92-00, факс (499)160-22-05.

Наймодатель

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

М.П.

НАНИМАТЕЛЬ:

ФИО _____

Дата рождения _____

Место жительства _____

Паспорт серия _____ № _____

Выдан (кем выдан, дата выдачи) _____

Тел. _____

Наниматель _____ / _____ /

(расшифровка подписи)

с Правилами внутреннего распорядка
студенческого общежития МГГЭУ ознакомлен:

_____ / _____ /

(расшифровка подписи)

С заключением настоящего договора моим сыном/дочерью

(Ф.И.О. Нанимателя полностью)

согласен _____

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

<1>.

(подпись)

<1> Заполняется в случае если Наниматель по Договору не достиг совершеннолетия.