

**ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**  
**в студенческом общежитии МГГЭУ № \_\_\_\_\_**

г. Москва

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение инклюзивного высшего образования «Московский государственный гуманитарно-экономический университет» именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_,

и \_\_\_\_\_<sup>1</sup>,  
(Ф.И.О. нанимателя)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», на основании приказа о заселении в общежитие № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_ года заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Наймодатель предоставляет для временного проживания Нанимателю жилое помещение, состоящее из комнаты общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Лосиноостровская, д. 49, строение \_\_\_\_\_, ком. \_\_\_\_\_ на время обучения, а Наниматель обязуется вносить единую плату за пользование жилым помещением в общежитии, включающую плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и плату за коммунальные услуги.

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 на весь период 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.

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, другие локальные акты, регулирующие вопросы проживания в общежитии;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

5) не производить переустройство, перепланировку жилого помещения и мест общего пользования;

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

<sup>1</sup> В случае заключения настоящего договора с несовершеннолетним, родителем (законным представителем) несовершеннолетнего в соответствии со статьей 26 Гражданского кодекса РФ дается письменное согласие на заключение 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 устранению и 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 использования и установки самодельных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

12) возмещать в полном объеме стоимость ремонта повреждений жилого помещения, замены поврежденного санитарно-технического оборудования, а также стоимость поврежденного или утраченного мягкого инвентаря, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя;

13) при расторжении (прекращении) настоящего договора не позднее 3 (трех) дней после даты принятия приказа об отчислении, приказа о предоставлении Нанимателю академического отпуска, освободить и сдать Наймодателю жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование в надлежащем и исправном состоянии;

14) исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

2.3. Наниматель не имеет права:

1) отчуждать, обменивать, разменивать, приватизировать, сдавать в поднаем, в аренду жилое помещение, предоставленное ему по настоящему Договору;

2) содержать в предоставленном помещении любых 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 наем и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития МГГЭУ, а также при неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему Договору;

3) требовать переселения на время ремонта предоставленного жилого помещения в другое помещение в судебном порядке в случае отказа Нанимателя от такого переселения;

4) в случае отказа освободить жилое помещение при расторжении (прекращении) настоящего договора требовать выселения Нанимателя в судебном порядке.

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;

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

4) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения и оборудования, используемого для оказания коммунальных услуг, находящегося в жилом помещении;

5) предоставить Нанимателю на время проведения ремонта в жилом помещении или ремонта/реконструкции здания общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение 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) обеспечить предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) производить перерасчет платы за коммунальные услуги, в случаях, определенных пунктом 4.8. Договора, на основании заявления Нанимателя с приложением подтверждающих документов, в срок не позднее 15 числа последнего месяца квартала, путем зачисления сумм переплаты в счет оплаты следующего месяца.

Наймодатель несет иные обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### IV. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

4.1 Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и коммунальные услуги в общежитии определяется локальным нормативным актом МГГЭУ, принимаемым в установленном порядке, и составляет в месяц:

\_\_\_\_\_ ,  
(общая сумма указывается числом и прописью)

из них \_\_\_\_\_ плата за наем<sup>2</sup>;  
(указать сумму цифрами)

\_\_\_\_\_ плата за коммунальные услуги.  
(указать сумму цифрами)

4.2. Плата за наем и (или) коммунальные услуги производится Нанимателем ежемесячно до 7 (седьмого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за полный месяц, в том числе за период каникул.

Плата может вноситься Нанимателем за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

4.3. Наймодатель в установленном законом порядке может увеличить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и 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 и коммунальные услуги не включает в себя расходы по оплате дополнительных услуг в общежитии, которые могут быть предоставлены по желанию Нанимателя.

4.6. От платы за пользование жилым помещением (платы за наем) освобождаются обучающиеся, которым в соответствии п. 6 ст. 39 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 № 273-ФЗ и Уставом МГГЭУ, жилые помещения в общежитии предоставляются бесплатно и в первоочередном порядке, а также обучающиеся, которые в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации находятся на полном государственном обеспечении.

4.7. Наниматель производит оплату по Договору в безналичном порядке на счет Наймодателя.

4.8. При выезде Нанимателя в каникулярный период, на период реабилитации или лечения (при условии предоставления подтверждающих документов) на срок,

<sup>2</sup> В случае, если Нанимателем выступает лицо, которое освобождено от платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в соответствии с п. 4.6. настоящего Договора, ставится прочерк.

превышающий 5 (пять) календарных дней, за пределы общежития МГГЭУ плата за коммунальные услуги не взимается.

4.9. Наниматель, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Наймодателю пени в размере одной трехсотой учетной 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 оплаты включительно.

Наниматель перечисляет пени в безналичном порядке на счет Наймодателя.

## **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 плату за жилое помещение и коммунальные услуги за фактический период проживания в жилом помещении общежития.

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

5.4. Университет имеет право расторгнуть договор в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития МГГЭУ, а также при неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему Договору.

5.5. 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.

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) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.7. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в 3 (трех) дневный срок. 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. Наймодатель вправе информировать Нанимателя о фактах нарушения условий Договора, о наличии у Нанимателя задолженности и (или) просрочки оплаты за проживание, а также доводить иную необходимую информацию до Нанимателя путем направления соответствующей информации письмом по электронной почте на e-mail Нанимателя, указанный в Договоре, посредством сообщения на мобильный телефон Нанимателя, указанный в Договоре, в ином порядке.

6.2. Стороны договорились, что все разногласия, вытекающие из Договора, будут решаться путем переговоров.

6.3. В случае недостижения соглашения, споры по Договору подлежат разрешению в Преображенском районном суде г. Москвы.

6.4. Стороны договорились, что претензии (документы о досудебном порядке урегулирования спора), заявления и иные документы направляются на почтовый адрес,

либо на адрес электронной почты Стороны, указанной в разделе VII Договора и считаются надлежащим уведомлением другой Стороны.

6.5. Дополнительные услуги в общежитии предоставляются исключительно по желанию обучающихся и оформляются отдельным договором.

6.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

## VII. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### НАЙМОДАТЕЛЬ:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение инклюзивного высшего образования «Московский государственный гуманитарно-экономический университет»

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

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
М.П.

### НАНИМАТЕЛЬ:

ФИО

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Дата рождения \_\_\_\_\_

Адрес места регистрации \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Документ, удостоверяющий личность \_\_\_\_\_

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

выдан (кем выдан, дата выдачи) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Тел: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

Наниматель

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Подпись, расшифровка подписи)

**с Правилами внутреннего распорядка  
студенческого общежития МГГЭУ ознакомлен**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Подпись, расшифровка подписи)

С заключением настоящего договора моим несовершеннолетним(ей) сыном/дочерью

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. Нанимателя полностью)

согласен \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., родителя, усыновителя, попечителя)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

<sup>3</sup> Заполняется в случае если Наниматель по Договору не достиг совершеннолетия. Согласие законного представителя на заселение несовершеннолетнего может быть предоставлено в иной форме.