

ДОГОВОР НАЙМА № _____
специализированного жилого помещения в студенческом общежитии МГРИ
на основании приказа ректора о заселении № _____ от _____.

г. Москва

« _____ » _____ 20 ____ год

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный геологоразведочный университет имени Серго-Орджоникидзе», (далее МГРИ, Университет) именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице Проректора по развитию имущественного комплекса Наймодателя А.О. Коваля, действующего на основании доверенности от 13.02.19 г. № 01-23/09 с одной стороны, и обучающийся _____ курса по очной форме обучения в МГРИ _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю за плату для временного проживания место в жилом помещении в _____ местной комнате № _____, общей площадью _____ м² (далее - Место) в студенческом общежитии по адресам: 117485, г. Москва, ул. Академика Волгина дом 8 , корп.1 Дом студентов «Рудознатцы», 141362, Московская область, Сергиево-Посадский полигон дер. Рязанцы (далее – Общежития) на период обучения с « _____ » _____ 20 ____ г. по « _____ » _____ 20 ____ г.
- 1.2. Место предоставляется Нанимателю в связи с его обучением у Наймодателя на основании приказа Ректора о заселении.
- 1.3. Характеристика предоставляемого места, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте Дома студентов «Рудознатцы».
- 1.4. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.
- 1.5. Настоящий Договор заключается на время обучения.

2. ПРАВА СТОРОН

2.1. Наниматель имеет право:

- 2.1.1. Проживать в закрепленном за ним жилом помещении в течение периода обучения в Университете, при условии соблюдения Положения о правилах внутреннего распорядка студенческих общежитий (МГРИ) (далее – Правила), условий настоящего Договора и локальных документов Университета, регулирующих правила поведения и внутреннего распорядка на территории и в зданиях МГРИ.
- 2.1.2. Пользоваться общим имуществом в общежитии, в том числе помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения (при наличии), местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.
- 2.1.3. Обращаться в письменном виде к Наймодателю с просьбами о своевременном ремонте и замене оборудования и инвентаря в общежитии, вышедшего из строя во время эксплуатации.
- 2.1.4. Переселяться в другое жилое помещение общежития или в другое общежитие МГРИ в соответствии с установленным Правилами порядком.
- 2.1.5. Вносить предложения по улучшению жилищно-бытовых условий или подавать жалобы по содержанию общежития Наймодателю лично или через ЖБК^[1].
- 2.1.6. Пользоваться дополнительными платными услугами, оказываемыми проживающим в студенческих общежитиях МГРИ, перечень которых установлен в Приказе ректора № _____ от _____.
- 2.1.7. Принимать гостей только в соответствии с установленным Правилами порядком.
- 2.1.8. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

2.2. Наймодатель имеет право:

- 2.2.1. Требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору).
- 2.2.2. Требовать допуска в жилое помещение сотрудников общежития^[2] для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ и оказания услуг.
- 2.2.3. Требовать от Нанимателя соблюдения условий настоящего Договора, Правил, правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.
- 2.2.4. Требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания, а также для постановки на воинский учет.
- 2.2.5. Переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое или из одного общежития в другое в соответствии с установленным Правилами порядком.
- 2.2.6. За нарушение правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил и условий настоящего Договора, вносить на рассмотрение ЖБК предложения о применении мер дисциплинарного взыскания к Нанимателю.
- 2.2.7. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Наниматель обязан:

- 3.1.1. Соблюдать условия настоящего Договора, Правила, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности.
- 3.1.2. Использовать выделенные для проживания помещения по назначению.
- 3.1.3. При заселении в общежитие представлять необходимые документы, перечень которых установлен соответствующим разделом в Положении о заселении в общежитие.
- 3.1.4. Ежегодно с начала учебных занятий представлять Наймодателю справку о состоянии здоровья в установленной действующим законодательством форме.

3.1.5. Вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальными услугами в общежитии ежемесячно не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за отчетным, с обязательным предоставлением информации об оплате коменданту общежития³¹ в день оплаты; вносить плату за пользование дополнительными услугами, если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к настоящему Договору, в порядке и в сроки, установленные дополнительным соглашением. Оплату производить путем перечисления денежных средств на расчетный счет МГРИ.

3.1.6. Соблюдать тишину на территории и в зданиях общежития, особенно в вечернее и ночное время (с 22:00 до 07:00 по московскому времени).

3.1.7. Категорически исключить использование в жилом помещении источников открытого огня (свечи, бенгальские огни и т.п.).

3.1.8. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; не допускать наклеивания объявлений, расписаний и т.д. на мебель, бытовую технику, на стены жилого помещения и в местах общего пользования, за исключением специально оборудованных для этих целей мест (информационные стенды).

3.1.9. При освобождении жилого помещения, в случаях расторжения или прекращения действия настоящего Договора, в том числе по завершению или прекращению обучения в Университете, в трехдневный срок с момента расторжения или прекращения действия настоящего Договора освободить жилое помещение от личных вещей и сдать жилое помещение коменданту общежития, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Погасить задолженность по оплате дополнительных услуг, если оказание проживающему дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к Договору.

3.1.10. Экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования;

3.1.11. Исключить присоединение к неисправной электропроводке электроприборов, самовольное проведение ремонта электропроводки, электросети и электроприборов, коммунальных систем и коммуникаций (в случае обнаружения указанных неисправностей незамедлительно сообщить об этом коменданту общежития). Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами.

3.1.12. Возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и настоящим Договором.

3.1.13. Не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не вносить, не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства, отнесенные к этой категории Минздравсоцразвития России, за исключением случаев личного приема средств указанной категории лицами, имеющими соответствующие медицинские показания (рекомендации), подтвержденные документами, выданными медицинскими учреждениями в установленном порядке.

3.1.14. Не курить (в том числе кальян, электронные сигареты) и не хранить любые приспособления для курения или парогенерации в любых помещениях и на территории общежития.

3.1.15. Не вносить и не хранить в общежитии взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия, в том числе арбалеты, луки, самострелы (рогатки), дротики.

3.1.16. Исключить самовольное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное Правилами время (в том числе ночью).

3.1.17. Не предоставлять жилое помещение для проживания, иные помещения общежития (кухни, комнаты для самоподготовки и т.д.) другим лицам, в том числе гостям и родственникам Нанимателя, а также не передавать ключи от жилого помещения третьим лицам.

3.1.18. Не допускать самовольного переселения или переноса имущества общежития из одного жилого помещения в другое.

3.1.19. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилых и иных помещений общежития.

3.1.20. Переселяться из занимаемого жилого помещения в другое, или в другое общежитие только в соответствии с установленным Правилами порядком.

3.1.21. Не устанавливать дополнительные замки, а также щеколды на входную дверь жилого помещения, используемого для проживания, не переделывать замки и не производить их замену без разрешения коменданта общежития.

3.1.22. Не хранить в жилом помещении громоздкие вещи, создающие препятствия другим проживающим для пользования жилым помещением.

3.1.23. Не вносить и не содержать в общежитии животных, в том числе птиц и рыб.

3.1.24. Не использовать выделенные для проживания помещения в коммерческих целях.

3.1.25. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них коменданту общежития.

3.1.26. Обеспечить доступ в жилое помещение сотрудников общежития, и организаций, обслуживающих общежитие в соответствии с действующими договорами, для проведения соответствующих работ, осмотра жилого помещения с целью контроля за соблюдением норм законодательства Российской Федерации в области эксплуатации общежитий, Правил, а также проверки сохранности имущества.

3.1.27. Не вносить и не использовать в общежитии какую-либо технику или оборудование, использование которых не допускается в общежитии по санитарным или противопожарным нормам, или по причине ограниченной выделенной на общежитие электрической мощности, а также крупногабаритную технику, осветительные приборы, ковры и ковровые покрытия.

3.1.28. Не допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, сотрудников администрации общежития, а также уполномоченных представителей Наймодателя.

3.1.29. Не играть в азартные, а также иные игры на деньги и (или) какую-либо материальную ценность.

3.1.30. В случае возникновения (подозрения на возникновение) инфекционных и вирусных заболеваний (в том числе у соседей) незамедлительно информировать коменданта общежития.

3.1.31. В случае необходимости отсутствия в общежитии на срок более 3-х суток письменно уведомлять коменданта общежития.

3.1.32. В случае предоставления Нанимателю академического отпуска, отпуска по беременности и родам, отпуска по уходу за ребенком, а также в случаях обучения Нанимателя в другой

образовательной организации (в том числе иностранной) в соответствии с учебным планом и календарным учебным графиком утвержденной образовательной программы МГРИ на срок более 2-х месяцев, письменно уведомлять коменданта общежития и в течение 3-х календарных дней освободить занимаемое жилое помещение от личных вещей (имущества).

3.1.33. По требованию Наймодателя освободить занимаемое жилое помещение для проведения ремонтных и иных работ, направленных на обеспечение функционирования общежития.

3.1.34. Наниматель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю жилое помещение в общежитии на период действия настоящего Договора; по окончании срока действия настоящего Договора принять у Нанимателя жилое помещение в общежитии.

3.2.2. По мере необходимости инициировать проведение ремонта помещений общежития, инвентаря, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию и зеленые насаждения.

3.2.3. Информировать Нанимателя о проведении ремонтных или иных работ, направленных на обеспечение функционирования общежития, в срок, не позднее 30 дней до их начала; по возможности, обеспечить предоставление Нанимателю другого жилого помещения в общежитии на период проведения работ.

3.2.4. Переселять Нанимателя в изолированное помещение (изолятор) на основании рекомендаций лечащего врача (при наличии возможности).

3.2.5. Обеспечивать общежитие коммунальными ресурсами, в т.ч. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с санитарными правилами и нормами и правилами охраны труда.

3.2.6. Обеспечить предоставление документов в уполномоченные органы для регистрации Нанимателя по месту пребывания, а также в структурные подразделения (службы) Университета для постановки на воинский учет.

3.2.7. Обеспечить оказание Нанимателю дополнительных услуг согласно дополнительному соглашению к настоящему Договору.

3.2.8. Иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.

4. РАЗМЕР ПЛАТЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наем), а также платы за коммунальные услуги (далее – плата за общежитие) в соответствии с п. 4 и п. 5 ст. 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (далее – Закон об образовании) определяется приказом Ректора № _____ от _____ и на момент заключения договора составляет _____ р (_____) в месяц. Корректируется в соответствии с изменениями ставок платы за социальный наем жилого помещения и наем специализированного жилого помещения, нормативов, и тарифов на оказываемые населению коммунальные услуги. В случае изменения размера платы за наем, а так же платы за общежитие в течение срока действия Договора заключается дополнительное соглашение.

4.2. Дополнительным соглашением к настоящему Договору может быть предусмотрено оказание Нанимателю дополнительных услуг согласно перечню, утвержденному локальными нормативными документами Университета. Наименование, перечень, объем, стоимость и порядок оплаты конкретных дополнительных услуг, оказываемых Нанимателю, оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.3. Плата за общежитие вносится Нанимателем за период, начиная с даты фактического заселения (занятия соответствующего койко-места) в общежитие, ежемесячно не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за отчетным. Плата за общежитие вносится за все время действия Договора.

4.4. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие за несколько месяцев, за полугодие или год вперед. В случае изменения размера платы за общежитие в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с действующими локальными нормативными актами Университета.

4.5. Плата за общежитие вносится Нанимателем на расчетный счет Наймодателя в срок, установленный настоящим Договором, с обязательным уведомлением коменданта общежития о факте оплаты в день оплаты.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия соответствующего койко-места) Нанимателя в общежитие. Договор действует до истечения периода, указанного в п. 1.5. Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон или по инициативе Одной из сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время.

5.3. При выезде Нанимателя из общежития Университета в другое место жительства (пребывания) Наниматель обязуется письменно уведомить Наймодателя об этом и сдать занимаемое им жилое помещение Наймодателю. Указанное уведомление Нанимателя является односторонним отказом от исполнения Договора, с даты подписания которого настоящий Договор считается расторгнутым Нанимателем в одностороннем порядке.

5.4. Договор найма жилого помещения в общежитии может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении Нанимателем обязательств по настоящему Договору, Правил, а также в случаях:

5.4.1. невнесения Нанимателем платы за общежитие в течение трёх месяцев подряд;

5.4.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или гостями Нанимателя;

5.4.3. систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

5.4.4. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;

5.4.5. отсутствие проживающего в общежитии без письменного уведомления коменданта общежития более двух месяцев;

5.4.6. появление в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;

5.4.7. хранение и распространение наркотических веществ;

5.4.8. хранение проживающими в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ и огнестрельного оружия;

5.4.9. отчисление из образовательного учреждения;

5.4.10. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.5. Настоящий Договор прекращает свое действие:

- 5.5.1. в связи с прекращением обучения Нанимателя в Университета;
- 5.5.2. в связи со смертью Нанимателя
- 5.5.3. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 5.5.4 в связи с утратой связи с проживающим более двух месяцев;
- 5.5.5. по иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям.

5.6. В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора Наниматель в течение 3-х; календарных дней должен освободить занимаемое жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6. Заключительные положения

- 6.1. Условия договора могут быть изменены Наймодателем в одностороннем порядке в случае:
 - 6.1.1. Изменения количественного состава проживающих в комнате (блоке);
 - 6.1.2. Необходимости проведения капитального или текущего ремонта общежития.
- 6.2. Перечень мебели, инвентаря и оборудования, передаваемого Нанимателю по настоящему договору, фиксируется в акте приема-передачи, который хранится у коменданта общежития.
- 6.3. Регистрация Нанимателя по месту пребывания осуществляется за счет средств Нанимателя.
- 6.4. Настоящий договор составлен на русском языке, на двух листах, на четырех страницах в двух экземплярах, обладающих равной юридической силой, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.
- 6.5. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств.
- 6.6. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии совершения их Сторонами в письменном виде и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ

^[1]ЖБК – Жилищно-Бытовая Комиссия МГРИ, действующая на основании и работающая в соответствии с Положением о Жилищно-Бытовой Комиссии МГРИ.

Сотрудники общежития^[2] — лица, осуществляющие трудовую деятельность в соответствии с ТК РФ в структурном подразделении МГРИ ДС «Рудознатцы»/общежитии по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский р-н, д. Рязанцы.

Комендант общежития^[3] - лицо, осуществляющее трудовую деятельность в соответствии с ТК РФ, являющееся руководителем структурного подразделения МГРИ ДС «Рудознатцы»/общежития по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский р-н, д. Рязанцы.

8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Наймодатель:

ФГБОУ ВО «Российский государственный геологоразведочный университет имени Серго Орджоникидзе» (МГРИ), ИНН 7728028967, КПП 772801001; Юридический адрес: 117997, г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д.23; Банковские реквизиты: р/с 40501810600002000079, Отделение 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705 УФК по г. Москва (л/с 20736Х43300 МГРИ), БИК 044583001, ОКПО 02068835, тел. (495) 935-57-44

Проректор по развитию имущественного комплекса _____

А.О. Коваль

Наниматель: ФИО: _____

Паспорт: серия _____ № _____, дата выдачи _____ «___» _____ 20__ г
выдан _____,

Адрес регистрации: _____

Дата рождения: _____ Телефон: _____.

С Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ДС «Рудознатцы», приказом Ректора об оплате за проживание, Положением об Общежитии, Правилами проживания в Общежитии, Положением о пропускном и внутриобъектовом режимах в Общежитии, Правилами техники безопасности и противопожарной безопасности Наниматель ознакомлен, выписка из правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии ДС «Рудознатцы» получена на руки:

(подпись Нанимателя)

Ф.И.О. Нанимателя