

**ДОГОВОР**  
**найма жилого помещения в общежитии**  
**№ \_\_\_\_\_**

г. Москва

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_.202\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии» (МИИГАиК), именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», в лице \_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_, и **гражданин** – \_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «**Наниматель**», совместно именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор найма жилого помещения в общежитии (далее - Договор) о нижеследующем:

**I. Предмет Договора**

- 1.1. По настоящему договору Наймодатель обязуется предоставить для временного (служебного) проживания Нанимателю жилое помещение в студенческом общежитии № \_\_\_\_\_ (далее Общежитие), расположенного по адресу: г. Москва, \_\_\_\_\_. Объект недвижимого имущества принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления, что подтверждается записью ЕГРН \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.
- 1.2. Основанием для заселения и проживания в жилом помещении студенческого общежития, указанном в п. 1.1, является настоящий договор и приказ № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ о предоставлении жилого помещения (места в жилом помещении).
- 1.3. Жилое помещение предоставляется в связи с **обучением** сроком с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ (на период такого обучения).
- 1.4. Наймодатель предоставляет Нанимателю регистрацию по месту жительства по адресу, указанному в п.1.1, на период действия настоящего Договора.

**II. Права и обязанности Нанимателя**

**2.1. Обязанности Нанимателя:**

- 2.1.1 использовать жилое помещение в общежитии только для проживания;
- 2.1.2 своевременно вносить плату за пользование жилым помещением. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;
- 2.1.3 знать и соблюдать Устав университета, Правила внутреннего распорядка университета, Положение о студенческом общежитии, Правила внутреннего распорядка в студенческом общежитии, Правила пожарной безопасности, Закон «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака»;
- 2.1.4 не производить переустройство, переоборудование и реконструкцию жилого помещения;
- 2.1.5 обеспечивать сохранность жилого помещения, бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, возмещать причиненный по вине Нанимателя материальный ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития;
- 2.1.6 поддерживать чистоту и производить уборку жилой комнаты, а также санитарных блоков (кроме общественных санузлов, душевых и т.п.), участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;
- 2.1.7 экономно расходовать электроэнергию и воду;
- 2.1.8 при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии;
- 2.1.9 при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии и иными локальными нормативными актами университета;
- 2.1.10 переселяться на время капитального ремонта в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;
- 2.1.11 освободить помещение по требованию Наймодателя на время каникул и академического отпуска;
- 2.1.12 допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ, а также в любое время в экстренных случаях;
- 2.1.13 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 Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

- 2.1.14 осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 2.1.15 при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 2.1.16 при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.
- 2.1.17 Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.
- 2.1.18 Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору. Неиспользование Нанимателем предоставленного жилого помещения в течение двух и более месяцев подряд является основанием для одностороннего отказа Наймодателя от настоящего договора. При этом плата за жилое помещение не возвращается, а неуплаченная плата взыскивается за весь период, в течение которого помещение было предоставлено Нанимателю.
- 2.1.19 Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

## **2.2. Наниматель имеет право:**

- 2.2.1 проживать в закреплённом жилом помещении (комнате) в течение срока действия настоящего договора при условии соблюдения устава МИИГАиК, Правил внутреннего распорядка университета, Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии, Правил пожарной безопасности, иных локальных актов МИИГАиК;
- 2.2.2 осуществлять текущий ремонт жилого помещения в студенческом общежитии.

## **III. Права и обязанности Наймодателя**

### **3.1 Наймодатель имеет право:**

- 3.1.1 требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
- 3.1.2 отказаться от настоящего Договора в одностороннем порядке в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3.1.3 отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке и выселить Нанимателя по основаниям, указанным в настоящем договоре;
- 3.1.4 выселить Нанимателя, предоставив ему другое помещение в случае необходимости проведения ремонтных работ, санитарной обработки помещений, либо иных действий, направленных на поддержание помещений в состоянии, соответствующем требованиям действующего законодательства, требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

### **3.2 Наймодатель обязан:**

- 3.2.1 передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 3.2.2 принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;
- 3.2.3 осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 3.2.4 предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное жилое помещение без расторжения настоящего Договора;
- 3.2.5 информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома;
- 3.2.6 принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 3.2.7 обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 3.2.8 принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя.

## **IV. Расторжение и прекращение Договора**

- 4.1 Наниматель в любое время может отказаться от настоящего Договора.
- 4.2 Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
- 4.3 Односторонний отказ от настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:
  - 4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 2 (двух) месяцев;
  - 4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
  - 4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

- 4.3.4 использования жилого помещения не по назначению.
- 4.3.5 отчисления Нанимателя по иным причинам;
- 4.3.6. отсутствия проживающего в общежитии без письменного предупреждения более 2 (двух) месяцев;
- 4.3.7. появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
- 4.3.8. хранения, распространения проживающим в общежитии наркотических средств, взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия.
- 4.4 Настоящий Договор прекращается в связи:
- 4.4.1 с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 4.4.2 со смертью Нанимателя;
- 4.4.3 с окончанием срока обучения.
- 4.5 В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в трехдневный срок. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 4.6 Окончание срока обучения либо отчисление Нанимателя по иным основаниям прекращает действие настоящего договора и является основанием для выселения Нанимателя.

## V. Внесение платы по Договору

- 5.1 Плата за пользование жилым помещением на момент заключения договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. за один месяц.
- 5.2 В течение срока действия настоящего договора плата за пользование жилым помещением в студенческом общежитии может быть пересмотрена Наймодателем в одностороннем порядке. Размер платы утверждается приказом ректора, который доводится до сведения Нанимателя путем размещения на информационных стендах общежития и (или) размещения на сайте [www.miiigaik.ru](http://www.miiigaik.ru). Несвоевременное ознакомление Нанимателя с информацией об изменении стоимости не является основанием для исполнения настоящего договора по ранее установленной стоимости. Изменение размера платы не является основанием для внесения изменений в настоящий договор.
- 5.3 Наниматель оплачивает на расчетный счет плату за пользование жилым помещением до десятого числа месяца, предшествующего месяцу, за который вносится плата.
- 5.4 После внесения платы за пользование жилым помещением в студенческом общежитии, Наниматель в течение 3 (трех) рабочих дней обязан предоставить заведующему общежитием копии платежных документов об оплате.  
Плата за пользование жилым помещением в общежитии вносится Нанимателем независимо от факта проживания.

## VI. Срок действия договора

- 6.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до окончания срока обучения Нанимателя в МИИГАиК, либо до возникновения обстоятельств, являющихся основанием для прекращения договора.
- 6.2 В случае прекращения договора Наниматель обязан освободить жилые помещения, которые он занимал по договору, в течение 3 (трех) дней.

## VII. Ответственность сторон

- 7.1 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами МИИГАиК.
- 7.2 К Нанимателю, не соблюдающему требования настоящего договора, Устава МИИГАиК, Правил внутреннего распорядка МИИГАиК, Положения о студенческом общежитии МИИГАиК, Правил внутреннего распорядка в студенческом общежитии МИИГАиК, Правил пожарной безопасности, иных локальных нормативных актов университета, применяются следующие дисциплинарные взыскания: замечание, выговор, выселение из общежития, отчисление из МИИГАиК.

## VIII. Иные условия

- 8.1 Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.
- 8.2 Если одна из сторон изменит свой адрес, реквизиты и иные данные, то она обязана проинформировать об этом другую сторону в течение 10 (десяти) дней с момента произошедшего изменения.

- 8.3 К правовому регулированию отношений по данному договору применяются нормы ГК РФ, ЖК РФ, Закона об образовании РФ и иные нормативно – правовые акты, регламентирующие передачу и использование помещений, отнесенных к служебному (специальному) виду жилого фонда.
- 8.4 Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

#### IX. Реквизиты и подписи сторон

##### Наймодатель:

##### **Московский государственный университет геодезии и картографии (МИИГАиК)**

Юридический адрес: 105064, Москва, Гороховский пер., д.4.  
Тел./факс: 8(499)267-15-45  
ИНН 7701012399 КПП 770101001  
ОГРН 1027700350699 ОКТМО 45375000  
ОКОПФ 75103 ОКПО 02068781  
КБК 00000000000000000130  
Банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//  
УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва  
БИК получателя: 004525988  
Номер счета Банка получателя (единый казначейский счет): 40102810545370000003  
Номер счета получателя (казначейский счет): 032146430000000017300  
Получатель: УФК по г.Москве (МИИГАиК, л/сч 20736Х43290)  
В лицевом счете «Х»- набирается на латинской раскладке, т.е. это английская буква «Х».

##### Наниматель:

\_\_\_\_\_

Дата рождения: \_\_\_\_\_ г.

Место рождения: \_\_\_\_\_.

Паспорт гражданина РФ серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдан \_\_\_\_\_, код подразделения: \_\_\_\_\_

Адрес регистрации: \_\_\_\_\_

Контактный номер: \_\_\_\_\_;

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Наймодатель \_\_\_\_\_.

(подпись)

М.П

Наниматель \_\_\_\_\_

(подпись)