

**Договор № \_\_\_\_\_  
проживания (найма) в жилом помещении общежития  
по льготной категории**

город Москва

Дата

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный медико-стоматологический университет им. А.И. Евдокимова» Министерства здравоохранения Российской Федерации (ФГБОУ ВО МГМСУ им. А.И. Евдокимова Минздрава России),** именуемое в дальнейшем **«Наймодатель»**, в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании доверенности № \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, (обучающийся) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ основа обучения, гражданство \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Наниматель»**, действующий от своего имени и в своих интересах, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I. Предмет договора.**

- 1.1.** «Наймодатель» предоставляет «Нанимателю» место в жилом помещении общежития, находящемся в государственной собственности (далее - жилое помещение), для временного проживания «Нанимателя», а «Наниматель» со своей стороны обязуется оплачивать коммунальные услуги.
- 1.2.** Жилым помещением является койко-место в комнате № \_\_\_\_, расположенной в общежитии №\_\_, находящимся по адресу: \_\_\_\_\_.
- 1.3.** Жилое помещение предоставляется на период обучения со дня издания приказа о заселении.
- 1.4.** Основанием для заключения договора является приказ о заселении в комплекс общежитий иногородних обучающихся.

**II. Права и обязанности сторон.**

**2.1. «Наниматель» имеет право:**

- 2.1.1.** на использование жилого помещения для проживания;
- 2.1.2.** на расторжение в любое время настоящего договора;
- 2.1.3.** пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем студенческого общежития.

**2.2. «Наниматель» обязан:**

- 2.2.1.** принять жилое помещение от Администратора общежития по Акту сдачи-приемки жилого помещения в общежитии в день заселения;
- 2.2.2.** использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ;
- 2.2.3.** ознакомиться с Положением о комплексе общежитий МГМСУ им. А.И. Евдокимова, Правилами внутреннего распорядка обучающихся МГМСУ им. А.И. Евдокимова, Правилами проживания в студенческом общежитии Университета, а также строго соблюдать и неуклонно исполнять их;
- 2.2.4.** бережно относиться к жилому помещению, оборудованию и инвентарю, обеспечивать их сохранность, соблюдать правила противопожарной безопасности; при обнаружении неисправностей в жилом помещении немедленно принимать возможные меры к их устранению, сообщив об этом в установленном порядке Администрации общежития;
- 2.2.5.** поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
- 2.2.6.** допускать в любое время 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;
- 2.2.7.** ежедневно производить уборку комнаты, в которой расположено койко-место, соблюдать график дежурств по уборке мест совместного пользования;
- 2.2.8.** соблюдать требования пропускной системы общежития;
- 2.2.9.** письменно извещать Наймодателя (Администрацию общежития) о причинах временного отсутствия в жилом помещении (свыше 3-х дней);

**2.2.10.** соблюдать Правила регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах РФ;

**2.2.11.** своевременно вносить оплату за коммунальные услуги, в соответствии с Разделом 3 настоящего договора;

**2.2.12.** в течение 2 (Двух) рабочих дней предоставлять в Отдел контрактной формы обучения Университета (адрес: 127473, г. Москва, ул. Делегатская, д.20, стр.1, каб.№ 225, конт. тел. +7 (495) 694-34-41) документы о произведенной оплате, а именно, при наличии оригинала и 2 (Две) копии платежного документа;

**2.2.13.** по истечении срока льготы в соответствии с указанной в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», в течении 15 дней предоставить документы подтверждающие продление льготы в Отдел по социальной работе Университета (адрес: 127473, г. Москва, ул. Делегатская, д.20, стр.1, каб.№ 238, конт. тел. +7 (495) 694-26-21), в случае отсутствия подтверждающих документов на льготу, «Наниматель» оплачивает полную стоимость (за проживание и коммунальные услуги) согласно приказу ( проживание в общежитии на общих основаниях) и дополнительному соглашению;

**2.2.14.** при расторжении или прекращении настоящего договора «Наниматель» обязан в течении 2-х (двух) дней оплатить задолженность за коммунальные услуги в общежитии и освободить жилое помещение и сдать его в надлежащем состоянии Администратору общежития по Акту возврата жилого помещения в общежитие с даты, указанной в приказе о выселении;

**2.2.15.** возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**2.3.** Временное отсутствие «Нанимателя» не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему договору.

**2.4.** «Наниматель» не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

**2.5. Нанимателю запрещается:**

2.5.1. самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения, вмешательство в электропроводку;

2.5.2. незаконно проводить посторонних лиц в общежитие, оставлять их на ночь;

2.5.3. курить в помещении и на территории общежития (в том числе электронные сигареты, кальян);

2.5.4. хранить, употреблять и распространять спиртные, слабоалкогольные напитки, наркотические, психотропные, а также их прекурсоры и иные вещества; находиться в состоянии алкогольного, наркотического и иных видов опьянений;

2.5.5. ношение, хранение распространение и использование, передача третьим лицам и применение с любой целью взрывчатых, огнеопасных, пиротехнического и холодного оружия, а также оружия ударного действия, а также токсичных веществ и ядов, предметов, запрещенных к свободному обращению на территории РФ;

2.5.6. вести политическую деятельность в общежитии, допускать действия и (или) высказывания, содержащие мотивы политической, идеологической, расовой, национальной или религиозной ненависти или вражды, в том числе действия и (или) высказывания дискриминационного характера по признакам пола, расы, цвета кожи, национальности, языка, происхождения, имущественного, семейного, социального и должностного положения, возраста, места жительства, отношения к религии, политических убеждений, принадлежности или непринадлежности к общественным объединениям;

2.5.7. употреблять в речи ненормативную лексику, оскорблять (словами, жестами, действиями), применять физическую силу и различные формы физического насилия для выяснения отношений;

2.5.8. содержать в общежитии домашних животных;

**2.6. «Наймодатель» имеет право:**

**2.6.1.** требовать своевременного внесения платы за коммунальные услуги;

**2.6.2.** применять меры, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации, в случае нарушения «Нанимателем» своих обязанностей по договору;

**2.6.3.** проводить подселение в жилое помещение в соответствии с санитарными нормами;

**2.6.4.** предупреждать «Нанимателя» о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других лиц;

**2.6.5.** производить осмотры инженерного оборудования, санитарно-технического и иного оборудования, а также выполнять необходимые работы в жилом помещении «Нанимателя»;

**2.6.6.** производить фактическое освобождение жилого помещения, неправомерно занимаемого «Нанимателем», с привлечением компетентных государственных органов, в случае, если при расторжении или прекращении настоящего договора «Наниматель» отказывается освободить жилое помещение.

**2.7. «Наймодатель» обязан:**

**2.7.1.** предоставить «Нанимателю» пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающим требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным

требованиям;

**2.7.2.** передать жилое помещение «**Нанимателю**» по Акту сдачи-приемки жилого помещения в общежитии в день заселения;

**2.7.3.** принять жилое помещение от «**Нанимателя**» по Акту возврата жилого помещения в общежитие в течение 2 (Двух) календарных дней с даты указанной в приказе о выселении.

**2.7.4.** в случае продления срока проживания по льготной категории на основании подтверждающих документов «**Нанимателем**» (в Отдел по социальной работе), издать приказ о продлении льготы «**Нанимателю**» и заключить дополнительное соглашение.

**2.8.** Стороны могут иметь иные права и обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

### **III. Плата по договору**

**3.1.** «**Наниматель**» освобождается от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии на срок действия документов подтверждающих право на льготу в соответствии с указанной в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»

**3.2.** При несвоевременном предоставлении документов, подтверждающих право на льготу, «**Наниматель**» заключает дополнительное соглашение и вносит плату за пользование жилым помещением на общих основаниях.

**3.3.** «**Наниматель**» оплачивает **стоимость коммунальных услуг в общежитии с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ рублей, включая НДС.**

Стоимость оплаты коммунальных услуг за 1 месяц проживания составляет \_\_\_\_\_ рублей, включая НДС.

**3.4. Оплата по договору производится в следующем порядке:**

**3.4.1.** первая оплата вносится «**Нанимателем**» в течение 2 (Двух) банковских дней с момента заключения настоящего Договора **в размере \_\_\_\_\_ рублей, включая НДС;**

**3.4.2.** последующие оплаты вносятся «**Нанимателем**» **ежегодно не позднее 1 октября в размере \_\_\_\_\_ рублей, включая НДС.**

**3.5.** «**Наниматель**» не освобождается от оплаты за коммунальные услуги при временном отсутствии в жилом помещении, в том числе при нахождении в академическом отпуске.

**3.6.** Оплата «**Нанимателем**» производится по безналичному расчету путем перечисления денежных средств на расчетный счет «**Наймодателя**».

**3.7.** Увеличение стоимости коммунальных услуг после заключения настоящего Договора не допускается, за исключением увеличения стоимости коммунальных услуг с учетом инфляции, предусмотренного основными характеристиками федерального бюджета на очередной финансовый год и плановый период.

### **IV. Изменение и расторжение договора**

**4.1.** Договор может быть изменен по соглашению сторон. Соглашение об изменении условий настоящего договора считается достигнутым, если оно совершено в письменной форме, подписано обеими сторонами.

**4.2.** Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

**4.3.** «**Наниматель**» в любое время может расторгнуть настоящий договор.

**4.4.** Расторжение настоящего Договора по требованию «**Наймодателя**» допускается в судебном порядке в случае:

**4.4.1.** нарушения установленного договором срока и порядка оплаты стоимости коммунальных услуг, в том числе оплаты стоимости коммунальных услуг во время нахождения в академическом отпуске и при временном отсутствии в жилом помещении;

**4.4.2.** разрушения или повреждения жилого помещения «**Нанимателем**»;

**4.4.3.** систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

**4.4.4.** нарушения Положения о комплексе общежитий Университета, Правил внутреннего распорядка обучающихся МГМСУ им. А.И. Евдокимова, Правил проживания в студенческом общежитии Университета;

**4.4.5.** использования жилого помещения не по назначению.

**4.5.** Настоящий Договор прекращается в связи:

**4.5.1.** с утратой (разрушением) жилого помещения;

**4.5.2.** со смертью «**Нанимателя**»;

**4.5.3.** с окончанием срока обучения.

**4.6.** Настоящий Договор досрочно прекращается в связи:

**4.6.1.** с отчислением «**Нанимателя**» из Университета.

**4.7.** При расторжении настоящего договора «**Нанимателю**» по заявлению возвращается неиспользованная часть внесенной платы за проживание за вычетом расходов Университета.

### **V. Ответственность сторон**

**5.1.** За неисполнение или за ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны

несут ответственность, установленную настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. При просрочке оплаты Нанимателем коммунальных услуг в общежитии подлежит уплате проценты на сумму долга. Размер процента определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

5.3. «Наймодатель» несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу «Нанимателя», согласно действующему законодательству Российской Федерации. «Наймодатель» освобождается от ответственности в случаях ненадлежащего исполнения своих обязательств по договору со стороны «Нанимателя», повлекшего причинение вреда; ненадлежащего исполнения настоящего договора вследствие непреодолимой силы, либо форс-мажорных обстоятельств.

5.4. Убытки, понесенные Сторонами в связи с неисполнением «Наймодателем» и «Нанимателем» обязательств по настоящему договору, возмещаются виновной стороной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## VI. Иные условия

6.1. Споры, возникшие в период действия настоящего договора, разрешаются путем переговоров. В случае недостижения договоренности споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Если какое-то из положений настоящего договора станет недействительным, то законность его остальных положений от этого не утрачивается.

6.3. В случае изменения условий договора составляется дополнительное соглашение, которое подписывается Сторонами и становится неотъемлемой частью настоящего договора.

6.4. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Настоящий договор составлен на русском языке в 2 (Двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу. По одному экземпляру каждой из сторон.

## VII. Реквизиты и подписи сторон

7.1 «Наймодатель» - **Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный медико-стоматологический университет им. А.И. Евдокимова» Министерства здравоохранения Российской Федерации**

7.2 «Наниматель» -

Гражданство \_\_\_\_\_, Дата рождения \_\_\_\_\_, Место рождения \_\_\_\_\_,  
Паспорт \_\_\_\_\_, Кем и когда выдан \_\_\_\_\_, Код подразделения \_\_\_\_\_, Зарегистрированный по адресу \_\_\_\_\_, Телефон \_\_\_\_\_

«Наймодатель»

«Наниматель»

Согласовано:

Начальник ОКФО \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Зам. главного бухгалтера \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)