

**Договор № _____
проживания (найма) в жилом помещении общежития**

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 свое проживание в нем и 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 проживание, 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. при расторжении или прекращении настоящего договора «**Наниматель**» обязан в течении 2-х (двух) дней оплатить задолженность за проживание и 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;

2.2.14. 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 жилое помещение;

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. при предоставлении «**Нанимателем**» подтверждающих документов на льготу (в Отдел по социальной работе), издать приказ о проживании «**Нанимателя**» по льготной категории и заключить дополнительное соглашение.

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

III. Плата по договору

3.1. «Наниматель» оплачивает стоимость за проживание и коммунальные услуги в общежитии с _____ по _____ в размере _____ рублей, включая НДС.

Стоимость койко-места за 1 месяц проживания и коммунальные услуги составляет _____ рублей, включая НДС.

3.2. Оплата по договору производится в следующем порядке:

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

3.2.2. последующие оплаты вносятся «Нанимателем» ежегодно не позднее 1 октября в размере _____ рублей, включая НДС.

3.3. «Наниматель» не освобождается от оплаты стоимости проживания и коммунальных услуг при временном отсутствии в жилом помещении, в том числе при нахождении в академическом отпуске.

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

3.5. Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии, при предоставлении подтверждающих льготу документов 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) и заключении дополнительного соглашения к договору проживания (найма) в жилом помещении общежития по льготной категории.

3.6. Увеличение стоимости проживания после заключения настоящего Договора не допускается, за исключением увеличения стоимости проживания 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 проживания и коммунальных услуг, в том числе оплаты стоимости проживания и 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 стоимости проживания и 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 _____ (_____)