|  |
| --- |
|  |

**ДОГОВОР № ОБ\_\_\_-\_\_\_\_\_\_/\_\_**

найма жилого помещения в общежитии РТУ МИРЭА

в связи с обучением в РТУ МИРЭА

г. Москва «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «МИРЭА – Российский технологический университет» (РТУ МИРЭА) в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и студент (-ка) или др. (категория обучающегося – нужное указать)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(институт, группа)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании приказа РТУ МИРЭА от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_   
«О заселении в общежития» заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. По настоящему договору найма (далее – Договор) Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания жилое помещение (место в комнате, комната, квартира) (далее – Помещение) в общежитии, расположенном по адресу:

* г. Москва, пр-т Вернадского, д. 86, стр. 1
* г. Москва, Мичуринский пр-т, д. 12, корп. 2
* г. Москва, ул. Студенческая, дом 33, корп.3
* г. Москва, ул. Студенческая, дом 33, корп.4
* г. Москва, ул. 11-я Парковая, д. 36
* г. Москва, ул. Нарвская, д. 12

(далее – Общежитие). Адрес передаваемого Нанимателю Помещения указывается в Книге учета заселения в Общежитие РТУ МИРЭА.

1. Помещение предоставляется в связи с обучением в РТУ МИРЭА.
2. Характеристики предоставляемого Помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержатся в техническом паспорте Общежития.
3. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
4. **Наниматель имеет право:**
5. Пользоваться общим имуществом в Общежитии.
6. Получать коммунальные услуги и надлежащее техобслуживание.
7. Пользоваться разрешенными к использованию в Общежитии собственными исправными электроприборами.
8. Пользоваться дополнительными (платными) бытовыми услугами в Общежитии.
9. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.
10. Пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.
11. **Наниматель обязан:**
12. Использовать Помещение по целевому назначению в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.
13. Соблюдать правила пользования, посещения и прохода в Общежитие, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Договором и Правилами внутреннего распорядка в студенческих общежитиях федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «МИРЭА – Российский технологический университет» (далее − ПВР в студенческих общежитиях РТУ МИРЭА).
14. Представить Наймодателю в течение 7 дней с момента подписания настоящего Договора документы, необходимые для оформления регистрации по месту пребывания.
15. Ежегодно представлять Наймодателю справку о состоянии здоровья в соответствии с ПВР в студенческих общежитиях РТУ МИРЭА.
16. Обеспечивать сохранность Помещения.
17. Возместить ущерб, причиненный по его вине.
18. Поддерживать надлежащее состояние Помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого Помещения не допускается.
19. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи).
20. При обнаружении неисправностей Помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Общежитии, немедленно сообщать о них Наймодателю.
21. Переселяться на время ремонта Общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (в случае, если ремонт не может быть произведен без выселения).
22. Содержать в чистоте и порядке Помещение, места общего пользования, объекты благоустройства.
23. Допускать в Помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния Помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ, в том числе ремонтных и аварийных.
24. Осуществлять пользование Помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, соблюдать санитарно-гигиенические, экологические и иные требования законодательства Российской Федерации, а также требования пожарной безопасности.
25. При отсутствии в общежитии более 3 суток уведомлять администрацию общежития в соответствии с ПВР в студенческих общежитиях РТУ МИРЭА.
26. При прерывании периода проживания (отсутствии) в Общежитии более чем на один месяц в соответствии с ПВР в студенческих общежитиях РТУ МИРЭА уведомить об этом Наймодателя.
27. При досрочном прекращении или расторжении действия настоящего Договора освободить Помещение.
28. При освобождении Помещения сдать его Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.
29. Покидать Общежитие в период летних каникул в связи с проведением профилактических работ и санитарных обработок на основании Федерального закона   
    от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», локальных нормативных актов Наймодателя и по согласованию с профсоюзной организацией студентов.
30. Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
31. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.
32. Наниматель не вправе производить переоборудование, осуществлять обмен Помещения, передавать его в поднаем, использовать в качестве предмета залога, вклада, а также использовать предоставляемое помещение для предпринимательской или производственной деятельности.
33. **Наймодатель имеет право:**
34. Осуществлять контроль за соблюдением Нанимателем правил проживания в Общежитии путем проведения периодических осмотров Помещения Нанимателя.
35. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.
36. Требовать от Нанимателя предоставления документов для регистрации по месту пребывания не позднее 7 дней с даты заключения настоящего Договора.
37. Осуществлять переселение Нанимателя из одного жилого помещения в другое в случаях, указанных в настоящем договоре и Правилах внутреннего распорядка в студенческих общежитиях.
38. Проводить осмотры состояния инженерного оборудования в Помещении Нанимателя, в том числе с участием органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны для определения технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварий.
39. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и локальными актами университета.
40. Выселять Нанимателя при длительном отсутствии (более 2 месяцев) без уважительной причины.
41. Оказывать дополнительные (платные) услуги в Общежитии, перечень и объем предоставления которых определяется дополнительным соглашением.
42. **Наймодатель обязан:**
43. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания Помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации.
44. Обеспечить регистрацию Нанимателя по месту пребывания в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
45. Осуществлять текущий и капитальный ремонт Помещения, принимать участие в надлежащем содержании имущества Общежития.
46. Предоставить Нанимателю на время проведения ремонта или реконструкции Общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное жилое помещение без расторжения настоящего Договора.
47. Информировать Нанимателя о проведении текущего и капитального ремонтов или реконструкции Общежития не позднее, чем за 30 дней до начала работ.
48. Принимать участие в своевременной подготовке Общежития к эксплуатации в зимних условиях.
49. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.
50. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилых помещений Общежития требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.
51. Информировать Нанимателя об обязанности покинуть помещения Общежития в период летних каникул.
52. Рассматривать индивидуальные запросы Нанимателей о предоставлении места в Общежитии в период летних каникул.
53. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
54. **Порядок оплаты**
55. Размер ежемесячной платы за проживание в Общежитии устанавливается на основании статьи 39 Федерального закона Российской Федерации от 29 декабря 2012 г.   
    № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», Методических рекомендаций Минобрнауки России от 20 марта 2014 г. № НТ-362/09 и приказа РТУ МИРЭА от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_ «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением в общежитиях РТУ МИРЭА».
56. На момент заключения договора размер ежемесячной платы за проживание в общежитии составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_коп, включая НДС в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
57. При изменении размера оплаты новая ставка применяется с даты, указанной в приказе РТУ МИРЭА «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением в общежитиях РТУ МИРЭА».
58. Льгота по оплате проживания в Общежитии предоставляется на основании справки, подтверждающей льготу, и личного заявления Нанимателя. Льгота по оплате проживания в Общежитии действует с момента предоставления справки и в течение срока её действия.
59. Оплата проживания в Общежитии производится в безналичном порядке, либо через кассу РТУ МИРЭА по квитанции, выданной Наймодателем.
60. Оплата проживания в Общежитии может осуществляться как предоплатой на любой срок, так и ежемесячно, но не позднее 10 числа расчетного месяца.
61. В период летних каникул оплата проживания в Общежитии осуществляется по факту проживания при предоставлении справки выезда на летние каникулы. Оплата проживания в период летних каникул (июль, август) производится до 10 июля.
62. Обязанность вносить плату за пользование жилым помещением и плату за коммунальные услуги (плата за проживание) возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
63. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
64. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Наймодатель передает Нанимателю для временного проживания Помещение с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года, и Договор заключается на время обучения Нанимателя, но не позднее «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_года.
65. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 3 дней со дня издания приказа об отчислении, о переводе на вечернюю или заочную форму обучения Нанимателя.
66. **РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**
67. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.
68. Наймодатель может расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае:
    * 1. Невнесения платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 3 месяцев, кроме детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, – в случае невнесения платы в течение более одного года или отсутствия соглашения по погашению образовавшейся задолженности по оплате жилого помещения и (или) коммунальных услуг.
      2. Отказа Нанимателя от переселения в другое Помещение, предоставленное Наймодателем на время ремонта или реконструкции Общежития (когда работы не могут быть произведены без выселения).
      3. Отказа Нанимателя от регистрации в Общежитии либо непредставления документов, необходимых для оформления регистрации по месту пребывания в течение 7 дней с даты подписания настоящего Договора в ситуациях, когда такая регистрация является обязательной.
      4. Нарушения Нанимателем жилищного законодательства, условий настоящего Договора, а также Правил внутреннего распорядка в студенческих общежитиях.
      5. Разрушения или повреждения Помещения Нанимателем.
      6. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей.
      7. Использования Помещения не по назначению.
69. Настоящий Договор прекращается в связи:
    * 1. С утратой (разрушением) Помещения.
      2. С окончанием срока обучения.
      3. С выездом Нанимателя в другое место жительства.
      4. Неявки Нанимателя, вышедшего из академического отпуска, в течение 1 месяца с даты выхода приказа «О выходе из академического отпуска» для возобновления договора.
70. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить занимаемое Помещение.
71. **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**
72. Споры по настоящему Договору и жалобы Нанимателя рассматриваются первоначально администрацией Общежития и Студенческим советом Общежития, в случае если вопрос не урегулирован – Управлением по воспитательной и социальной работе, Студенческим союзом МИРЭА и Профсоюзным Комитетом студентов РТУ МИРЭА.
73. Настоящим Стороны выражают свое согласие на использование при заключении, изменении и исполнении настоящего Договора усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – УКЭП).
74. Стороны договорились использовать как один из способов для подписания, информационного взаимодействия и обмена электронными документами при исполнении настоящего Договора приложение Госключ.
75. Стороны договорились использовать как один из способов подписания Договора и Дополнительного соглашения живое подписание со стороны Нанимателя и УКЭП со стороны Наймодателя при отсутствии возможности подписывать приложением Госключ Нанимателем, для информационного взаимодействия и обмена электронными документами при исполнении настоящего Договора использовать личный кабинет студента (далее – ЛКС) и/или электронную почту с доменом @mirea.ru обучающегося (далее – ЭП) Нанимателя.
76. Стороны признают юридическую силу, а также достоверность и допустимость электронных документов, подписанных через приложение Госключ в ходе исполнения настоящего Договора, в качестве доказательств в процессе гражданского, административного или иного судопроизводства.
77. Стороны признают юридическую силу, а также достоверность и допустимость электронных документов, направляемых посредством ЛКС и/или ЭП в ходе исполнения настоящего Договора, в качестве доказательств в процессе гражданского, административного или иного судопроизводства.
78. Информация в электронной форме, подписанная УКЭП, признается Сторонами электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью.
79. Все соглашения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и должны быть оформлены в письменном виде, подписываются согласно п. 6.3 и п. 6.4 настоящего Договора.
80. Наниматель с пунктами 6.2., 6.3. и 6.4. ознакомлен и согласен.
81. Условия, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.
82. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
83. За нарушение условий договора Наймодатель несет ответственность в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.
84. Наймодатель не несет ответственность за сохранение документов, денег, личных вещей Нанимателя.
85. Наниматели, проживающие в отдельном помещении (блоке, комнате), несут солидарную ответственность за состояние занимаемого помещения.
86. Подписание настоящего Договора свидетельствует об отсутствии у Нанимателя не разрешенных вопросов в отношении условий настоящего Договора.
87. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наймодатель:** | **Наниматель:** |
| федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «МИРЭА – Российский технологический университет» (РТУ МИРЭА)  **Юридический адрес:** 119454, г. Москва, проспект Вернадского, д. 78.  **Банковские реквизиты:**  ИНН 7729040491/КПП 772901001  УФК по г. Москве (РТУ МИРЭА л/с 20736X43540) Обращаем Ваше внимание на то, что «Х» английская буква  Наименование банка: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва  БИК ТОФК: 004525988  Казначейский счет: 03214643000000017300  Единый казначейский счет: 40102810545370000003  ОКТМО 45327000  КБК 00000000000000000130 | Ф.И.О. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Дата рождения «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.  Паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  кем выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  когда выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес постоянного места жительства:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел.:8-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| С Уставом РТУ МИРЭА, Положением о студенческих общежитиях, Правилами внутреннего распорядка в студенческих общежитиях Наниматель ознакомлен и обязуется соблюдать. | |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |