**ДОГОВОР НАЙМА**

**ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ № \_\_\_\_**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   
(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), именуемое в дальнейшем «Наймодателем», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(фамилия, имя, отчество)

действующего на основании доверенности от № , с одной стороны, и гражданин(ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Нанимателем», с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения/направления на заселение   
от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор   
о нижеследующем.

I.Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для временного проживания на период прохождения вступительных испытаний/на период обучения/на период прохождения промежуточной и итоговой аттестации/на период работы   
с \_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ место в здании общежития №\_\_, расположенного по адресу  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в комнате № \_\_\_\_\_ помещение № \_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_ м2.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с прохождением вступительных испытаний/прохождением промежуточной и итоговой аттестации/обучением/работой.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения,   
его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

II.Права и обязанности Нанимателя

4. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением;

3) соблюдать Положение об общежитиях РУТ (МИИТ), Правила внутреннего распорядка в общежитиях РУТ (МИИТ) и иные локальные нормативные акты по вопросам обеспечения деятельности и проживания   
в общежитиях Наймодателя;

4) оформить временную регистрацию в установленные законом сроки по месту пребывания, и в случае отчисления или досрочного выезда   
из общежития на новое место пребывания сдать свидетельство о регистрации   
в паспортный стол общежития (если Наниматель – иностранный гражданин, то в Управление международного сотрудничества);

5) обеспечивать сохранность жилого помещения;

6) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения, монтаж электронной проводки, подключение к сети Интернета установки наружных телевизионных антенн и кондиционеров не допускается;

7) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением   
и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора[[1]](#footnote-1);

8) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения);

9) допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

10) 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;

11) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов иных нанимателей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

12) при освобождении жилого помещения сдать его в течение десяти дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате;

13) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение;

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6. Наниматель не вправе вселять (допускать для проживания) в жилое помещение общежития третьих лиц, осуществлять обмен, сдавать жилое помещение в поднаем или безвозмездное пользование, иным образом уступать права по настоящему договору третьим лицам.

III. Права и обязанности Наймодателя

7. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и (или) платы за коммунальные услуги[[2]](#footnote-2);

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

Наймодатель может иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

8. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное   
для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и иным требованиям;

2) зарегистрировать в отделении районного ОУФМС (если Наниматель – иностранный гражданин, то в ОМВД России г. Москвы) и выдать свидетельство о регистрации на время обучения проживающего;

3) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;

4) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

5) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция   
не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение   
в другом общежитии Наймодателя без расторжения настоящего Договора;

6) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта   
или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

7) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем,   
к эксплуатации в зимних условиях;

8) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=731DCE3FA27B7612A46BAF47BBF282EDFEF469E369947EB8EAFC672FFFb5t1F) Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

IV. Расторжение и прекращение Договора

9. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

10. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время   
по соглашению сторон.

11. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в установленном порядке в случаях:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением и (или) коммунальные услуги в сроки, установленные локальными нормативными актами Наймодателя и настоящим Договором;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем   
или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

12. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока основания, по которому заключен настоящий Договор согласно разделу 1 настоящего Договора.

13. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение.

V. Оплата за пользование жилым помещением в общежитии

14. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением   
в общежитии в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Наймодателя.

15. Плата за пользование жилым помещением в общежитии может взиматься ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Наниматель вправе произвести плату за пользование жилым помещением сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

VI. Иные условия

16. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

17. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

Адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Наймодатель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Наниматель  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (фамилия, имя, отчество полностью) |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_  Зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.п. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

1. Подпункт подлежит изменению при заключении настоящего Договора с льготными категориями, которые освобождаются от платы за пользование жилым помещением и (или) платы за коммунальные услуги. [↑](#footnote-ref-1)
2. Подпункт подлежит изменению при заключении настоящего Договора с льготными категориями, которые освобождаются от платы за пользование жилым помещением и (или) платы за коммунальные услуги. [↑](#footnote-ref-2)