Договор найма
койко-места в жилом помещении студенческого общежития КФ МГГЭУ

г. Элиста « __» _____201_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение инклюзивного высшего образования «Московский государственный гуманитарно-экономический университет», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице исполняющего обязанности директора Калмыцкого филиала МГГЭУ Пашнанова Эрдне Лиджиевича, действующего на основании Доверенности № 62 от 29.08.2017 г. и гражданин(гражданка)_____
(Ф.И.О Наниматель)
именуемый(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа исполняющего обязанности директора Калмыцкого филиала МГГЭУ о предоставлении койко-места в общежитии от «____» _____ 20___ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю **койко-место** из расчета____ кв.м. в жилом помещении студенческого общежития для проживания на весь период обучения с «__»_____ 201_ г. по окончанию установленного нормативного обучения.
1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в паспорте жилого помещения.
1.4. Договор заключается на время обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:
1) на использование жилого помещения для проживания;
2) на пользование общим имуществом в общежитии;
3) на расторжение в любое время Договора.
2.2. Наниматель обязан:
1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
2) соблюдать правила пользования жилым помещением и Правила внутреннего распорядка студенческого общежития Калмыцкого филиала МГГЭУ;
3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.
Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
5) своевременно вносить плату за проживание в жилом помещении и коммунальные услуги (обязательные платежи), а также предоставлять квитанции с момента оплаты в установленный Наймодателем срок в течение 2-х (двух) дней. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения Договора;
6) переселяться на время ремонта жилого помещения 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;
7) допускать в жилое помещение в установленное администрацией КФ МГГЭУ время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;
8) 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 администрации Калмыцкого филиала МГГЭУ;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3-х (трех) дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
11) при расторжении или прекращении Договора освободить койко-место в жилом помещении. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
2) требовать расторжения Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, Правил внутреннего распорядка студенческого общежития КФ МГГЭУ и условий Договора.
3) Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное и пригодное для проживания койко-место в жилом помещении в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
2) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;
3) предоставить Нанимателю на время проведения ремонта в жилом помещении или реконструкции здания общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое койко-место в жилом помещении общежития без расторжения настоящего Договора;
4) принимать участие в своевременной подготовке здания общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
5) принять в установленные Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 10 пункта 2.2. Договора;
6) Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть Договор, оплатив Наймодателю предоставленные коммунальные услуги за фактическую часть прожитого времени в жилом помещении общежития.
4.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
4.3. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случаях:
1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в установленные Договором сроки в соответствии с положениями действующего жилищного законодательства;
2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
4) использования жилого помещения не по назначению.
4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
2) со смертью Нанимателя;
3) с окончанием срока обучения или отчислением Нанимателя из КФ МГГЭУ.
4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, в порядке, установленном действующим жилищным законодательством Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

5.1. Размер платы за проживание в общежитии, Наем жилого помещения – _____ (_____), коммунальные услуги – _____. (_____)

5.2. Наниматель может оплачивать проживание на закрепленном койко-месте в общежитии и предоставленные коммунальные услуги по семестрам (полугодиям) или за год и осуществлять оплату в следующие сроки:

- за первое полугодие до 05 сентября;
- за второе полугодие (в случае оплаты по семестрам) до 15 февраля.

5.3. Наймодатель в установленном законом порядке может увеличить размер платы за проживание в жилом помещении общежития и предоставляемые Нанимателю коммунальные услуги, в связи с увеличением уровня инфляции и ростом тарифов на коммунальные услуги.

5.4. Принятые КФ МГГЭУ локальные нормативные акты о стоимости проживания в общежитии КФ МГГЭУ и информация об изменении размера оплаты публикуются на официальном сайте Наймодателя в сети Интернет www.kfilial.mggeu.ru

5.5. Плата за проживание в общежитии и коммунальные услуги не включает в себя расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом и предоставляемых исключительно по желанию Нанимателя.

5.6. От платы за проживание в общежитии КФ МГГЭУ освобождаются обучающиеся, которым в соответствии с Федеральным законом «Об образовании в Российской Федерации» от 29.12.2012 г. №273-ФЗ жилые помещения в специализированном жилищном фонде образовательной организации предоставляются бесплатно и в первоочередном порядке, а также обучающиеся, которые в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации находятся на полном государственном обеспечении.

5.7. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение по нормам СЭС;
- водоснабжение, водоотведение;
- пользование душем, учебными комнатами, библиотекой, медицинским пунктом;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленным в жилом помещении, а также обеспечение постельными принадлежностями;
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств, а также санобработка мест общего пользования.

5.8. Наниматель производит оплату в размере и сроки, установленные пунктами 5.1. и 5.2. Договора в безналичном порядке на расчетный счет Наймодателя через отделения банка.

5.9. При нарушении сроков оплаты с Нанимателя взыскивается неустойка в виде начисления пени в размере установленной ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

VI. Иные условия

6.1. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

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

VII. Адреса и реквизиты сторон

НАЙМОДАТЕЛЬ:

ФГБОУИ ВО МГГЭУ
Адрес места нахождения: 107150, г.Москва, ул. Лосиноостровская, д.49
ОГРН 1027700089405
Наймодатель по настоящему договору:
Калмыцкий филиал МГГЭУ
Адрес места нахождения: Россия, 358009, Республика Калмыкия, г.Элиста, проспект им. Чонкушева П.О.,7
(ИНН 7718109215/ КПП 081643001,
Калмыцкий филиал МГГЭУ л/с 20056У66680)
р/с 40501810685802000002 Отделение – Республики Калмыкия
БИК 048580001

Наймодатель _____ Пашнанов Э.Л.

(подпись)

НАНИМАТЕЛЬ:
ФИО _____
_____
_____
Дата рождения _____
Место жительства _____
_____
_____
Паспорт серия_____ № _____
Выдан (кем выдан, дата выдачи) _____
_____
_____
_____
Тел. _____

Наниматель _____/_____/
(расшифровка подписи)

с Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития КФ МГГЭУ ознакомлен (на):

_____/_____/
(расшифровка подписи)

С заключением настоящего договора моим/моей сыном/дочерью
_____
(Ф.И.О. Нанимателя полностью)
согласен(на)_____
(Ф.И.О., родителя, усыновителя, попечителя)
_____
(подпись)

<1> Заполняется в случае если Наниматель по Договору не достиг совершеннолетия.