

**ДОГОВОР № Д/В008/121/1_-_____
найма жилого помещения в общежитии
НИТУ «МИСиС»**

г. Москва

«___»_____20___ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский технологический университет «МИСиС», именуемый далее Наймодатель, в лице _____, действующего на основании _____, и именуемый(ая) далее Наниматель, вместе именуемые стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Наймодатель предоставляет для временного проживания Нанимателю жилое помещение, состоящее из ___ мест(а) в общежитии по адресу: _____.

1.2 Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в Университете на основании приказа _____ *(указать реквизиты решения о предоставлении помещения: приказ ректора о зачислении, приказ ректора/проректора о предоставлении помещения и т.п.)* / с работой в Университете.

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

1.4 Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи:

1) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

2) _____;
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

3) _____.
(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним)

1.5 Срок действия настоящего Договора: на период обучения / работы с «___» _____ 20___ г. по «___» _____ 20___ г.

2 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

2.1 Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации, Положения об общежитии, Правил внутреннего распорядка общежития и условий настоящего Договора;

3) в течение срока действия настоящего Договора предоставлять для проживания Нанимателю место в другом помещении общежития в связи с производственной необходимостью;

4) изменять условия настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка общежития и условиями настоящего Договора.

2.2 Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания место в жилом помещении в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

Предоставить в пользование необходимую мебель и постельные принадлежности. Обеспечить смену постельного белья один раз в 10 дней и уборку лестниц и коридоров. Ежегодно проводить выборочный ремонт комнат и приобретать дополнительную мебель;

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

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения. Производить текущий ремонт лестниц, коридоров, сантехнического, электрического, лифтового и другого оборудования общежития и оперативно устранять неисправности. Регулярно вывозить мусор;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) место для проживания в другом общежитии;

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

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

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять у Нанимателя в установленные настоящим Договором сроки проживания место в жилом помещении и переданное ему имущество с соблюдением условий, предусмотренных Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка общежития и условиями настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

10) организовать пропускной режим в общежитии, работу противопожарных систем и систем видеонаблюдения, работу камеры хранения.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка общежития и условиями настоящего Договора.

3 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

3.1 Наниматель имеет право:

1) на использование места в жилом помещении общежития для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на расторжение в любое время настоящего Договора;

4) на получение дополнительных (платных) услуг;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка общежития и условиями настоящего Договора.

3.2 Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах срока, установленных настоящим Договором;

2) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, Положения об общежитии, Правил внутреннего распорядка общежития, настоящего Договора и иных требований;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения. В случае повреждения имущества Наймодателя, возместить убытки в течение 10 (десяти) рабочих дней в размере, установленном Приложением 1 (таблица 1) к настоящему Договору;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения; производить уборку, содержать в чистоте и порядке жилые комнаты и места общего пользования; экономно расходовать электроэнергию и воду. Мусор выбрасывать в мусоропровод.

5) обеспечить использование электробытовых приборов и электроустановочных изделий согласно перечню, установленному Приложением 1 (таблица 2, 3) к настоящему Договору;

6) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и (или) плату за коммунальные услуги в сроки, в размере и в порядке, установленном настоящим Договором;

7) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Наниматель подлежит выселению на время проведения капитального ремонта;

8) 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;

9) 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;

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии и погасить задолженность по оплате жилого помещения (платы за наем) и коммунальных услуг;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение, Наниматель и члены его семьи, подлежат выселению в судебном порядке;

12) не производить самовольное переустройство или перепланировку;

13) в 10-дневный срок со дня заключения настоящего Договора подать документы на регистрацию по месту пребывания в администрацию студгородка, в том числе на членов семьи, проживающих на этой площади;

14) соблюдать правила пожарной безопасности, не допускать самовольной переделки электро-технической проводки;

15) освободить занимаемое жилое помещение в сроки и в порядке, установленном Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка общежития и настоящим Договором;

16) при временном отсутствии сроком более 3 (трех) дней письменно уведомить администрацию общежития.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка общежития и условиями настоящего Договора.

3.3 Наниматель несет материальную ответственность за имущество, переданное ему Наймодателем во владение и пользование.

3.4 Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

3.5 Нанимателю запрещается совершать действия, установленные Правилами внутреннего распорядка общежития.

4 РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1 Наниматель в любое время может отказаться от настоящего Договора.

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

4.3 Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя и выселением Нанимателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) коммунальные услуги более шести месяцев;

2) нарушений требований, установленных Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка общежития и настоящим Договором;

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

4) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

5) использования жилого помещения не по назначению;

6) неисполнения Нанимателем и проживающими совместно с ним членами его семьи обязательств по договору найма, в том числе нарушения требований правил пожарной безопасности в зданиях общежитий и на территории студенческого городка.

4.4 Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с истечением срока трудового договора;
- 4) с окончанием срока службы;
- 5) с окончанием срока обучения.

4.5 В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

5 ОПЛАТА ЗА ПРОЖИВАНИЕ В ОБЩЕЖИТИИ

5.1 Наниматель вносит плату за проживание в порядке, установленном Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка общежития и настоящим Договором.

5.2 Размер платы за проживание в студенческом общежитии, в соответствии с приказом ректора № _____ от _____ составляет _____ рублей в месяц без НДС. НДС не облагается в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 149 главы 21 Налогового кодекса Российской Федерации.

5.3 Плата за проживание вносится Нанимателем до 10 числа текущего месяца за следующий месяц.

5.4 Плата за проживание производится наличными или переводом на расчетный счет Университета с использованием платежных терминалов.

5.5 Прием наличных денег от Нанимателя за проживание в общежитии производится с применением контрольно-кассовой техники или иного оборудования в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.6 При приеме оплаты за проживание Нанимателю выдается кассовый чек, бланк строгой отчетности (квитанция) либо иной документ, подтверждающий оплату проживания.

5.7 Плата за проживание в общежитии может вноситься ежемесячно или единовременно за определенный Нанимателем период (за квартал, семестр, год).

5.8 Размер платы за проживание (плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и (или) плата за коммунальные услуги) в общежитии может быть изменен приказом ректора и подлежит оплате со дня принятия данного приказа или со дня, установленного в данном приказе.

5.9 За несвоевременное и (или) не полностью внесение платы за проживание (платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) платы за коммунальные услуги) Наниматель обязан уплатить Наймодателю пени в размере и порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

6 ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1 Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Наймодателя.

6.2 Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, которые становятся его неотъемлемой частью при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны сторонами.

6.3 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

6.4 При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются принципами противодействия коррупции, правовыми и организационными основами предупреждения коррупции и борьбы с ней, методами по минимизации и (или) ликвидации последствий коррупционных

правонарушений в соответствии действующим антикоррупционным законодательством Российской Федерации, в том числе федеральным законом от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции», локальными актами НИТУ «МИСиС».

6.5 Приложение 1 является неотъемлемой частью настоящего Договора:

ПРИЛОЖЕНИЕ :

1. Размер убытка, подлежащий возмещению Нанимателем (Таблица 1).
2. Перечень электробытовых приборов и электроустановочных изделий, запрещенных к использованию в общежитиях НИТУ «МИСиС» (Таблица 2).
3. Перечень электробытовых приборов и электроустановочных изделий, разрешенных к использованию в общежитиях НИТУ «МИСиС» (Таблица 3).

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Наймодатель

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский технологический университет «МИСиС»

119049, г. Москва, Ленинский проспект, д.4, стр. 1

ИНН 7706019535, КПП 770601001

БИК 044525593, р/с 40503810602204000000

Кор/счет 30101810200000000593

АО «АЛЬФА-БАНК» г. Москва

ОКПО 02066500, ОКВЭД 80.30

КБК 07430201010010000130

ОКОПФ 73

_____(_____) М. П.

Наниматель

(Фамилия Имя Отчество)

(серия, номер паспорта)

(когда, кем выдан паспорт)

(Адрес регистрации: индекс, город, улица, дом, квартира)

(контактный телефон)

(подпись)

Экземпляр Договора найма жилого помещения в общежитии НИТУ «МИСиС»

№ Д/В008/121/1 - _____ от _____ с Приложением 1 получил(а)

(подпись, Ф.И.О. Нанимателя)

С Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка общежития, в том числе через официальный сайт НИТУ «МИСиС» в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": <http://misis.ru>, ознакомлен(а)

(подпись, Ф.И.О. Нанимателя)

С правилами пожарной безопасности, электробезопасности и техники безопасности при проживании в общежитии НИТУ «МИСиС» ознакомлен(а)

(подпись, Ф.И.О. Нанимателя)

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Договору найма на проживание
в общежитии
НИТУ «МИСиС»

№ Д/В008/121/1 - _____ от _____

г. Москва

«____» _____ 20__ г.

Таблица 1

РАЗМЕР УБЫТКА, ПОДЛЕЖАЩИЙ ВОЗМЕЩЕНИЮ НАНИМАТЕЛЕМ

Наименование	Сумма, рублей
Шкаф 6-ти створ./4-х створ.	31950,00/24600,00
Стол письменный	8100
Стул	1700,00
Испорченный потолок	Определяется комиссией
Испорченные стены	Определяется комиссией
Постельное белье, комплект	516,42
Подушка	296,13
Матрас	672,14
Одеяло	925,25
Огнетушитель	895,00
Пожарный рукав	885,00
Другой ущерб	Определяется комиссией

Таблица 2

Перечень электробытовых приборов и электроустановочных изделий,
запрещенных к использованию в жилых помещениях общежитий
НИТУ «МИСиС»

№	Наименование
1.	Несертифицированные удлинители всех марок и типов
2.	Электротройник
3.	Розеточные переходники и переходники для нестандартных вилок и электроприборов
4.	Теновые, спиральные обогреватели
5.	Масляный обогреватель мощностью свыше 1,5 кВт
6.	СВЧ-печь, электрогриль
7.	Электровентилятор с обогревом
8.	Электрический тостер
9.	Электрическая скороварка, рисоварка, мультиварка, хлебопечка и т. п.
10.	Стиральная машина

Перечень электробытовых приборов и электроустановочных изделий,
разрешенных к использованию в жилых помещениях общежитий
НИТУ «МИСиС»

№	Наименование	Допустимая мощность, Вт	Количество, шт
1.	Электрочайник, имеющий устройство тепловой защиты и эксплуатирующийся на подставке из негорючих теплоизоляционных материалов	1850-2200 Вт	1 на комнату
2.	Холодильник (не старше 5 лет с даты выпуска)	165-300 Вт	1 на комнату
3.	Пылесос	650-1100 Вт	1 на комнату
4.	Электровентилятор (без обогрева)	100 Вт	1 на комнату
5.	Бритва электрическая	10-15 Вт	1 на человека
6.	Лампа настольная	60 Вт	1 на человека
7.	Компьютерная техника (системный блок, монитор, ноутбук)	700 Вт	1 на человека
8.	Принтер или МФУ	500 Вт	1 на комнату
9.	Зарядное устройство мобильного телефона	10 Вт	1 на человека
10.	Электрические щипцы для завивки волос	100 Вт	1 на человека
11.	Фен для волос	350-500 Вт	1 на человека
12.	Телевизор	120-140 Вт	1 на комнату
13.	Музыкальный центр	200 Вт	1 на комнату
14.	CD, DVD или Blu-ray проигрыватель	40 Вт	1 на комнату
15.	Сертифицированный удлинитель типа "Pilot", с круглым электропроводом в двойной изоляции ПВХ, сечение медного проводника 0,75-1 мм ²	10 А, 250 В, 50 Гц	3 на комнату
16.	Сертифицированный удлинитель до 4-х "гнезд" длиной шнура не более 5 метров, с круглым электропроводом в двойной изоляции ПВХ, сечение медного проводника не менее 1,5 мм ²	16 А, 250 В, 50 Гц	1 на комнату

Наймодатель

НИТУ «МИСиС»

_____(Хван В.В.)
М.П.

Наниматель

(Фамилия Имя Отчество)

(подпись)