

**Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии №**
г. Москва **«13» августа 2025 года.**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Государственный институт русского языка им. А.С. Пушкина» (далее – ФГБОУ ВО «Гос. ИРЯ им. А.С. Пушкина», Институт), в лице начальника управления обеспечения деятельности общежития Ляубаха Андрея Владимировича, действующего на основании доверенности от 20.12.2024 № 103Д, именуемый в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый(ая) в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», а каждый в отдельности - «Сторона», на основании решения/приказа о предоставлении жилого помещения от «__» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет для проживания на весь период обучения с 13.08.2025 г. по 30.06.2028 г. место в комнате № 1012-1 общежития, расположенного по адресу 117485, г Москва, ул Академика Волгина, Дом 6, состоящее из комнаты общей площадью 16,8 м², для временного проживания в нем.

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 техническом паспорте жилого помещения.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- на использование жилого помещения для проживания с соблюдением условий настоящего Договора и Положения о студенческом общежитии Института;
- на пользование общим имуществом в общежитии;
- на расторжение в любое время настоящего Договора;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением о студенческом общежитии Института, настоящим Договором.

Соблюдать Правила пользования жилым помещением.

Обеспечивать сохранность жилого помещения.

2.2.2. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

2.2.3. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Действие Договора распространяются на правоотношения Сторон, возникшие с «13» августа 2025 г.

2.2.4. Переселяться на время капитального (текущего) ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения).

2.2.5. Допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя и представителей организаций, обслуживающих общежитие, для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, с целью проверки пожарной безопасности, а также для выполнения необходимых работ.

2.2.6. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них уполномоченным представителям Наймодателя.

2.2.7. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства.

2.2.8. При освобождении жилого помещения сдать его в течение 2-х календарных дней Наймодателю в надлежащем состоянии.

При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

2.2.9. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и действующим Положением о студенческом общежитии.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за проживание в жилом помещении и пользование коммунальными услугами.

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, Положения о студенческом общежитии. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.2.2. Осуществлять надлежащее техническое содержание, текущий и капитальный ремонт жилого помещения по мере возникновения необходимости.

3.2.3. Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение (из расчета не менее 6 м² жилой площади на одного человека), с оформлением дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.2.4. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.5. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных пунктом 2.2.1 настоящего Договора.

3.2.6. Осуществлять переселение Нанимателя из одного жилого помещения в другое в случаях, предусмотренных в Положении о студенческом общежитии Института.

3.2.7. Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в порядке, определенном законодательством Российской Федерации в случаях:

- отказа проживающих от регистрации по месту пребывания;
- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более 2-х месяцев подряд;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

- не проживания Нанимателя в общежитии более 2-х месяцев подряд без наличия уважительных причин (выезд на лечение и пр.);
 - отказа Нанимателя от переселения в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем на время текущего и капитального ремонта или реконструкции Общежития, а также в иных случаях, предусмотренных Положением об Общежитии;
 - нарушения Нанимателем требований жилищного законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, а также Правил внутреннего распорядка в общежитии Института;
 - систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - использования жилого помещения не по назначению;
 - предоставления Нанимателем заведомо ложной информации относительно своей нуждаемости в жилом помещении в общежитии;
 - по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
- с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - со смертью Нанимателя;
 - с окончанием срока обучения;
 - с окончанием срока предоставления места в жилом помещении, предусмотренного настоящим Договором;
 - с приостановлением обучения (академический отпуск обучающегося и т.п.)
 - с отчислением из Института;
 - по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
- 4.5. В случае расторжения, истечения срока действия или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения в течение 2 (двух) календарных дней с даты выхода соответствующего локального акта Института.

5. Оплата за проживание в студенческом общежитии

- 5.1. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных локальными нормативными актами Института.
- 5.2. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии для обучающихся определяется локальным нормативным актом Института.
- 5.3. Институт вправе снизить размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и (или) размер платы за коммунальные услуги в общежитии для Нанимателей или не взимать такую плату с отдельных категорий обучающихся с учетом мнения Студенческого совета и первичной профсоюзной организации в Институте. Лица, указанные в части 5 статьи 36 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в общежитии.
- 5.4. В состав платы обучающихся за проживание в общежитии включены найм жилого помещения и коммунальные услуги.
- 5.5. Оплата за проживание в общежитии осуществляется в безналичном порядке на расчетный счет Наймодателя.
- 5.6. Плата за проживание в общежитии вносится ежемесячно (не позднее 10 числа следующего за истекшим месяца). Плата за проживание может быть внесена Нанимателем сразу за несколько месяцев вперед.
- 5.7. В случае невнесения платы Нанимателем в установленный срок Институт в праве взыскать пени за просрочку исполнения обязательства, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ. Оплата пени не освобождает Нанимателя от обязанности погашения задолженности по Договору.

6. Иные условия

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

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Неотъемлемые приложения к Договору:

- Акт приема-передачи жилого помещения (Приложение 1);
- Опись инвентарного вещевое имущества и материальных ресурсов административно-хозяйственного назначения в жилом помещении (Приложение 2).

7. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Наймодатель	Наниматель
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Государственный институт русского языка им. А.С. Пушкина» (ФГБОУ ВО «Гос. ИРЯ им. А.С. Пушкина») Юридический адрес: 117485, г. Москва, ул. Академика Волгина, д.6 Банковские реквизиты: ОГРН 1027739827323 ИНН 7728051927 / КПП 772801001 Получатель: л/с 20736Х58760 в ГУ Банка России по ЦФО // УФК по г. Москве г. Москва БИК 004525988 Номер единого казначейского счёта: 40102810545370000003 Номер казначейского счёта: 03214643000000017300	(ф.и.о.) Дата рождения Паспорт: выдан Код подразделения: Адрес регистрации: Телефон: Телефон родителя/законного представителя:

Подписи Сторон

Наймодатель:

_____/ Ляубах А.В.

Наниматель:

_____/.

С Положением о студенческом общежитии ФГБОУ ВО «Государственный институт русского языка им. А.С. Пушкина», Правилами внутреннего распорядка обучающихся, приказом ректора об оплате за проживание в общежитии, Порядком пропуска граждан и автотранспорта в здания и на территорию Института, Правилами общественной безопасности и противопожарной безопасности ознакомлен(а) и согласен(на) _____

(подпись, фамилия, имя, отчество)

г. Москва

Акт приема-передачи жилого помещения
в студенческом общежитии ФГБОУ ВО «Гос. ИРЯ им. А.С. Пушкина»

«__» _____ 20 года

ФГБОУ ВО «Гос. ИРЯ им. А.С. Пушкина», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице начальника управления обеспечения деятельности общежития Ляубаха Андрея Владимировича, действующего на основании доверенности от 20.12.2024 № 103Д, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, подписали настоящий акт сдачи-приемки жилого помещения в студенческом общежитии (далее – Акт) по Договору найма жилого помещения в студенческом общежитии от «13» августа 2025 года № _____ (далее – Договор) о нижеследующем:

1. На дату подписания настоящего Акта, указанное в договоре жилое помещение, расположенное по адресу: 117485, г Москва, ул Академика Волгина, Дом 6, комната № 1012-1, и места общего пользования полностью подготовлены для передачи Нанимателю в соответствии с условиями Договора.

2. Настоящим Наймодатель передает Нанимателю место в надлежащем для проживания состоянии места общего пользования и место в комнате № 1012-1, а Наниматель принимает от Наймодателя и соглашается занимать и использовать место и жилое помещение в соответствии с условиями Договора, начиная с даты подписания настоящего Акта.

3. Настоящим Наниматель подтверждает, что он осуществил осмотр жилого помещения и места общего пользования, и что они полностью пригодны для его использования в соответствии с условиями Договора.

Техническое состояние недвижимого имущества: удовлетворительное.

Техническое состояние оборудования: работоспособное.

Техническое состояние инженерных коммуникаций: работоспособное.

Стороны взаимных претензий друг к другу не имеют.

4. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Учетная карточка прилагается.

Наймодатель:

_____/Ляубах А.В.

Подпись Ф.И.О.

Наниматель:

_____/

Подпись

Ф.И.О

«30» июня 2028 года № _____ .

_____/

Подпись Ф.И.О.

**Опись инвентарного вещевого имущества и материальных ресурсов
административно-хозяйственного назначения в жилом помещении**

Дата составления карточки учета, №	13.08.2025		Комната №	1012-1
			Факультет	
			№ студ./билета	
Фамилия		Страна		
Имя				

№	Дата вы-дачи	Наименование	Кол-во	Роспись обучаю-щегося в получе-нии	Дата воз-врата	Кол-во	Роспись о возврате	
							Заведую-щий хозяй-ством	Обучаю-щийся
1		Одеяло	1 шт			шт		
2		Покрывало	1 шт			шт		
3		Кровать	1 шт			шт		
4		Кровать двухъярус-ная низ/верх	-			шт		
5		Матрас	1 шт			шт		
6		Тумбочка	2 шт			шт		
Имущество общего пользования								
7		Стул	2 шт			шт		
8		Стол	2 шт			шт		
9		Шкаф	1 шт			шт		
10		Шторы	1 шт			шт		
11		Светильник пото-лочный	1 шт			шт		
12		Вешалка настенная	1 шт			шт		
13		Оборудование ван-ной комнаты: ванна, раковина, унитаз, смеситель с душе-вой насадкой, штора для ванной с держа-телем, полка настен-ная, зеркало	все пред-меты по 1 шт есть			все пред-меты по 1 шт		

Карточка составлена на дату: 13.08.2025г.

Комендант общежития _____