**ОБРАЗЕЦ**

**Договор найма жилого помещения в общежитии № 115**

г. Москва «01» сентября 2017года

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования Первый Московский государственный медицинский университет имени И.М.Сеченова Министерства здравоохранения Российской Федерации (Сеченовский Университет), именуемый в дальнейшем «Университет», в лице проректора по общественным связям и воспитательной работе Чижа Ивана Михайловича, действующего на основании Доверенности № 117.01.05 от 07.10.2016 г., с одной стороны, и гражданин (ка) РФ Иванов Иван Иванович, являющийся(аяся) обучающимся(ейся) Университета в соответствии с приказом № 1035/МТ-11 от «31» августа 2016г., по специальности «Стоматология»,именуемый (ая) в дальнейшем «Обучающийся», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Университет обязуется предоставить Обучающемуся койко-место в общежитии №1 расположенному по адресу: г. Москва, ул.Малая Пироговская, д.10, в 3-х местной комнате № 104/1 на 1этаже, а Обучающийся обязуется использовать это жилое помещение по назначению и своевременно вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем и плату за коммунальные услуги).

1.2Обучающийся дает Университету согласие добровольно переселяться в другое жилое помещение при наступлении случаев, предусмотренных настоящим Договором, а также в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.3 Жилое помещение предоставляется Обучающемуся в связи с обучением в ФГАОУ ВО Первый МГМУ им.И.М. Сеченова Минздрава России (Сеченовский Университет).

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Обучающийся, проживающий в общежитии, имеет право:**

* + 1. Проживать в предоставленной жилой комнате, где расположено предоставленное койко-место, указанное в п. 1.1. настоящего Договора, в период действия настоящего договора.
    2. Пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием и инвентарем общежития, где расположено предоставленное койко-место, указанное в п. 1.1. настоящего Договора.
    3. Переселяться в другое жилое помещение общежития с согласия социально-жилищного отдела Университета и в порядке, предусмотренном п. 6.1. настоящего Договора.
  1. **Обучающийся, проживающий в общежитии, обязан:**
     1. бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю студенческого общежития, экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых помещениях (блоках);
     2. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации; соблюдать правила пользования жилым помещением, обеспечивать его сохранность, поддерживать надлежащее состояние;
     3. обеспечивать сохранность жилого помещения;
     4. поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;
     5. своевременновносить плату за проживание, коммунальные услуги и за все виды потребляемых дополнительных услуг, предоставляемых по желанию проживающих.Обязанность вносить плату за коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.
     6. по требованию Университета переселиться на время проведения капитального, текущего или аварийного ремонта общежития, при переоборудовании жилых площадей в общежитии, реконструкции общежития в другое предоставляемое Университетом жилое помещение. В случае отказа Обучающегося от переселения в это жилое помещение Университет может потребовать переселения в судебном порядке.
     7. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно прекратить их использование (при возможности), принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них в Дирекцию студенческих общежитий Университета;
     8. осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
     9. соблюдать установленный пропускной режим;
     10. в установленном порядке и сроки представлять документы для регистрации по месту пребывания;
     11. принимать посетителей вотведенное администрацией время и порядке;
     12. во время пользования помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения соблюдать тишину и не создавать препятствий другим проживающим в пользовании указанными помещениями;
     13. строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами;
     14. получать письменное разрешение от администрации Дирекции студенческих общежитий на размещение в закрепленной жилой комнате, в которой расположено предоставленное койко-место, дополнительной мебели и/или дополнительных электроприборов.
     15. при уходе из комнаты закрывать окна и двери, выключать воду, свет, компьютер и другие приборы;
     16. при отъезде на каникулы за 3 дня получить у администратора обходной лист;
     17. по требованию администрации общежития предъявлять документ, удостоверяющий личность, предоставляющий право находиться в общежитии;
     18. допускать в жилое помещение в любое представителей Университета с целью контроля за соблюдением локальных актов Университета, за исполнением условий настоящего договора, проверки сохранности имущества, осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, проведения профилактических и других видов работ;
     19. в течение десяти дней с даты окончания или расторжения настоящего Договора (атакже в случаях ухода в академический отпуск, отпуск по беременности родам и/или по уходу за ребенком) освободить жилое помещение и сдать жилое помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь представителю Университета в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате коммунальных услуг (в случае ее наличия).
     20. Строго соблюдать положения Устава Университетаи требования**:** Положения о студенческом общежитии; Правил внутреннего распорядка обучающихся; правил и норм техники безопасности и пожарной безопасности, требования гигиены и санитарии.
     21. Возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством.

**2.3. Обучающемуся запрещается:**

2.3.1. курить в любых помещениях (жилых помещениях, коридорах, лестницах, лестничных площадках и т.д.) и возле зданий студенческого общежития Университета на территории земельных участков, находящихся в пользовании Университета, в том числе курить кальян с применением табачных либо не табачных смесей;

2.3.2. использовать слова и выражения не соответствующие нормам современного русского литературного языка, в том числе нецензурную брань;

2.3.3. допускать грубое отношение, включая физическое воздействие, к проживающим, их гостям или работникам общежития;

2.3.4. хранить, применять и распространять легковоспламеняющиеся вещества;

2.3.5. организовывать азартные игры и участвовать в них;

2.3.6. появляться в студенческом общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, либо под воздействием психотропных или иных вызывающих опьянение веществ;

2.3.7. употреблять (распивать) в помещениях и возле зданий студенческого общежития Университета и (или) хранить спиртные напитки, пиво и другие спиртосодержащие напитки;

2.3.8. продавать алкогольные напитки и/или токсические и наркотические средства;

2.3.9. употреблять, хранить и распространять (продавать) в студенческом общежитии токсические, наркотические и иных вещества и предметы, оборот которых ограничен или запрещен действующим законодательством;

2.3.10. самовольно переселяться из одной комнаты в другую;

2.3.11. устанавливать дополнительные замки или иные запирающие устройства на двери жилых и иных помещений общежития, переделывать замки или заменять без разрешения администрации студенческого общежития;

2.3.12. использовать в жилых комнатах, в которых расположено предоставленное койко-место, источники открытого огня (в т.ч. свечи, кальяны, ароматизированные палочки и т.п.).

2.3.13. содержать в общежитии домашних животных;

2.3.14. осуществлять приготовление пищи с применением электронагревательных и иных приборов в жилых комнатах, в которых расположено предоставленное койко-место;

2.3.15. хранить в комнате громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться выделенным помещением;

2.3.16. самовольно переносить, выносить имущество, принадлежащее общежитию, инвентарь Университета из одной комнаты в другую;

2.3.17. самовольно переоборудовать и производить перепланировку помещений, производить переделку электропроводки и ремонт электросети;

2.3.18. эксплуатировать электропровода и кабели с видимыми нарушениями изоляции, использовать в жилых комнатах удлинители, не оборудованные защитным устройством;

2.3.19. использовать неисправные электрические приборы и приборы, не имеющие маркировки завода-изготовителя, пользоваться розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями с повреждениями;

2.3.20. обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;

2.3.21. пользоваться в гладильных комнатах, кухнях и других специализированных нежилых помещениях электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, а также при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией;

2.3.22. хранить баллоны с горючими газами; при использовании бытовых газовых приборов запрещается:

а) эксплуатировать бытовые газовые приборы при утечке газа;

б) присоединять детали газовой арматуры с помощью искрообразующего инструмента;

в) проверять герметичность соединений с помощью источников открытого пламени, в том числе спичек, зажигалок, свечей;

2.3.23. применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы;

2.3.24. оставлять без присмотра включенными в электрическую сеть электронагревательные приборы, а также другие бытовые электроприборы, в том числе находящиеся в режиме ожидания, за исключением электроприборов, которые могут и (или) должны находиться в круглосуточном режиме работы в соответствии с инструкцией завода-изготовителя;

2.3.25. пользоваться в жилых помещениях электроутюгами при наличии в общежитии отдельно оборудованных комнат;

2.3.26. нарушать целостность или производить порчу или переделку мебели, дверей, оконных блоков, подоконников, стен, полов, потолка, их покрытия и отделки и т.д.;

2.3.27. выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях. С 23.00 до 06.00 часов пользование телевизорами, радиоприемниками, компьютерами, магнитофонами, телефонами и другими громкоговорящими устройствами допускается лишь при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя проживающих;

2.3.28. наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания и т.д.;

2.3.29. незаконно проводить посторонних лиц в общежитие и (или) оставлять их на ночь;

2.3.30. предоставлять жилую площадь для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития;

2.3.31. выбрасывать из окон и балконов мусор и посторонние предметы, засорять и захламлять мусором и бытовыми отходами места общего пользования, мусоропроводы, прилегающую к общежитию территорию;

2.3.32. причинять физические, психические, нравственные страдания и унижать человеческое достоинство лиц находящихся в общежитии.

**2.4. Университет обязан:**

* + 1. Содержать помещение общежития в соответствии с установленными санитарными правилами.
    2. укомплектовывать помещение мебелью, оборудованием и другим инвентарем по действующим типовым нормам.
    3. своевременно производить ремонт общежитий, инвентаря, оборудования.
    4. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда.
    5. Своевременно оформлять Обучающемуся документы на регистрацию по месту пребывания в соответствии с требованиями норм действующего законодательства.

**3. ОПЛАТА**

3.1 Плата за пользование жилым помещением(плата за наем) составляет 212(двести двенадцать)рублей 00копеек в месяц.

Плата за коммунальные услуги составляет 728(семьсот двадцать восемь) рублей 00копеек в месяц. Итого: ежемесячная плата 940(девятьсот сорок )рублей ( в том числе НДС).

Размер платы за пользование жилым помещение (плата за наем) и коммунальные услуги в последующие годы устанавливается приказом ректора.

Оплата производится на расчетный счет Университета посредством наличных или безналичных расчетов в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=CF807C6D8A09D7D4338DA7AE2372663ADED70816CC61F9AA339549BB2997D47285AF7D7A5FA5D137h1n6N) Российской Федерации. Стоимость услуг банка при переводе средств за обучение на счет Университета оплачивается Обучающимся самостоятельно.

3.2. В текущем году плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги , в рамках настоящего Договора, производится Обучающимся авансовыми платежами в размере 50% годовой платы за пользование жилым помещением(платы за наем) и 50% годовой платы за коммунальные услуги в следующие сроки: за проживание в осеннем семестре – не позднее 10 календарных дней с момента заключения договора; за проживание в весеннем семестре - до 01 февраля 2018 года.

3.3. В последующие годы плата за пользование жилым помещением (плата за наем) и плата за коммунальные услуги, в рамках настоящего Договора, производится Обучающимся авансовыми платежами в размере 50% годовой платы за пользование жилым помещением (платы за наем) и 50% годовой платы за коммунальные услуги до 01 сентября текущего года за проживание в осеннем семестре, до 01 февраля текущего года за проживание в весеннем семестре;

Допускается оплатаежегодно авансом в размере установленной годовой платы за пользование жилым помещением(платы за наем) и годовой платы за коммунальные услуги: в текущем году - не позднее 10 календарных дней с момента заключения договора, в последующие годы. - до «01»сентября.

3.4.В случае не внесения платы в установленный срок Обучающийся уплачивает Университету пени в размере, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, что не освобождает Обучающегося от уплаты причитающихся платежей.

3.5. В случаях отчисления или предоставления академического отпуска, а так же при расторжении Договора на обучение по инициативе Обучающегося производится возврат денежных средств, уплаченных за пользование жилым помещением(платы за наем) с удержанием сумм за пользование жилым помещением(платы за наем) до даты фактического наступления указанных событий.

**4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до 20 июля 2021г. **(указывать год завершения обучения),** или до даты отчисления обучающегося из Университета, в зависимости от того что наступит ранее.

4.2.Договор может быть расторгнут:

4.2.1. в любое время по соглашению сторон.

4.2.2. в любое время Обучающимсяпо его письменному заявлению;

4.2.3. по требованию Университета в порядке, предусмотренном действующим законодательством:

- при неисполнении или нарушений Обучающимсяусловий настоящего договора;

- при невнесенииОбучающимся платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;

- при разрушении или повреждения жилого помещения Обучающимся или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- при систематическом нарушении прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- при использовании жилого помещения не по назначению.

4.2.4. в случае выезда Обучающегося в другое место жительства договор считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В случае если Обучающейся фактически не проживает в общежитии более одного месяца без соответствующего уведомления предоставленного в адрес Университета (за исключением периода летних и зимних каникул), Университет оставляет за собой право выселять Обучающегося из общежития, о чем уведомляет последнего за неделю до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5.2. За нарушения Положения о студенческом общежитии к Обучающемуся по представлению администрации Дирекции студенческих общежитий могут быть применены меры общественного, административного воздействия в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Обучающейся несет ответственность перед Университетом за сохранность и эффективное использование предоставленного ему имущества. Обучающейся возмещает в полном объеме ущерб, причиненный Университету небрежным отношением к зданиям, оборудованию, инвентарю и другому имуществу Университета.

Возмещение вреда не освобождает Обучающегося от привлечения его к дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

**6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

6.1. Вселение в общежитие производится на основании: приказа Университета о зачислении Обучающегося в Университет и приказа о заселении в общежитие; настоящего Договора; направления (ордера) на поселение, выданного социально-жилищным отделом Университета, по утвержденному образцу, подписанному проректором по общественным связям и воспитательной работе.

При переселении Обучающегося в другое жилое помещение общежития, в установленном порядке, оформляется Дополнительное соглашение к настоящему Договору и выписывается новый ордер по утвержденному образцу, подписанному проректором по общественным связям и воспитательной работе.

В случае, переселения Обучающегося в другое жилое помещение общежития без оформления нового ордера, в ордер выданный ранее вносятся исправления, с указанием даты их внесения, а также Ф.И.О. и подпись лица которое их внесло.

6.2. Все изменения, дополнения, приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и имеют юридическую силу при условии, что они составлены в письменной форме и подписаны сторонами.

6.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр – Обучающемуся, два экземпляра – Университету.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Университет:  ФГАОУ ВО Первый МГМУ  им. И.М. СеченоваМинздрава России  (Сеченовский Университет)  **Адрес:** 119991, г. Москва,  ул. Трубецкая д. 8 стр.2  **ИНН/КПП** 7704047505/770401001  **Р/с** 40501810845252000079,  **Получатель** УФК по г. Москве (ФГАОУ ВО Первый МГМУ им. И.М. Сеченова Минздрава России (Сеченовский Университет)  л/с 30736Ю50750  **Банк получателя:** ГУ Банка России по ЦФО  **БИК** 044525000 **ОКТМО** 45383000 | | Обучающийся:  Иванов Иван Иванович  дата рождения:  паспорт:  выдан:  ОУФМС России по Вологодской области  Адрес: | |
| Проректор по общественным связям  и воспитательной работе | |  | |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.М.Чиж \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (И.И.Иванов)

**С Положением от студенческом общежитии (утв. Ученым советом протокол №9 от 09.12.2015 г.)ознакомлен** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( )

*Подпись обучающегося ФИО*