

**ДОГОВОР**  
**найма жилого помещения в общежитии НИЯУ МИФИ (г. Москва)**  
**обучающегося**  
№ \_\_\_\_\_

г. Москва

\_\_\_\_\_  
число, месяц, год заключения Договора

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский ядерный университет «МИФИ», в лице начальника управления общежитиями НИЯУ МИФИ (г. Москва)

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О. полностью

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

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О. полностью, наименование САЕ, номер группы

именуемый в дальнейшем Нанима́тель, с другой стороны, на основании Приказа о предоставлении жилого помещения от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## I. Предмет Договора

1. Наймода́тель передаёт по акту сдачи-приемки жилого помещения Нанима́телю за плату во владение и пользование место в жилом помещении, включая имеющееся в нём имущество, находящееся в государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, состоящее из *квартиры, комнаты в квартире, места в комнате квартиры, блока, комнаты в блоке, места в комнате блока, комнаты коридорного типа, места в комнате коридорного типа (ненужное зачеркнуть)* общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров, жилой площадью не менее 6 (шести) кв. метров на одного человека (ненужное зачеркнуть), расположенное в корпусе № \_\_\_\_\_ общежития НИЯУ МИФИ (г. Москва) по адресу: г. Москва ул. \_\_\_\_\_ дом \_\_\_\_\_ корпус \_\_\_\_\_ квартира (блок, комната) \_\_\_\_\_ (ненужное зачеркнуть) для временного проживания в нём при условии строгого соблюдения Нанима́телем действующих Правил заселения и проживания в общежитиях НИЯУ МИФИ (г. Москва), правил техники безопасности и правил пожарной безопасности.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в Федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Национальный исследовательский ядерный университет «МИФИ».

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

4. Настоящий Договор заключается на время обучения Нанима́теля на период с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

С даты, следующей за датой окончания периода, на который был заключен настоящий договор найма жилого помещения в общежитии НИЯУ МИФИ (г. Москва), Договор считается расторгнутым по истечении срока настоящего Договора.

## **II. Права и обязанности Нанимателя**

5. Наниматель имеет право:

- 1) На использование жилого помещения для проживания.
- 2) На пользование общим имуществом в многоквартирном доме.
- 3) На неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нём на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования им иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.
- 4) На расторжение в любое время настоящего Договора.
- 5) На сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение.
- 6) На получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьёй 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель жилого помещения может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

6. Наниматель обязан:

- 1) Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.
- 2) Соблюдать правила пользования жилым помещением.
- 3) Обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества, находящегося в нём.
- 4) Поддерживать надлежащее санитарное и исправное состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются.
- 5) Проводить текущий ремонт жилого помещения.
- 6) Своевременно и в полном объёме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи) в безналичном порядке. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечёт взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьёй 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 7) Переселяться на время капитального ремонта жилого дома в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведён без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать его переселения в судебном порядке.
- 8) Допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, а также для выполнения необходимых работ.

9) При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию.

10) Осуществлять пользование жилым помещением с учётом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований действующего законодательства Российской Федерации.

11) При освобождении жилого помещения сдать его, включая имущество, находящееся в нём, по акту сдачи-приемки жилого помещения в течение 3-х дней Наймодателю в надлежащем санитарном и исправном состоянии, оплатить стоимость не произведённого Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг [при наличии].

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

Наниматель жилого помещения несёт иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

7. Временное отсутствие Нанимателя не влечёт изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

8. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаём.

### **III. Права и обязанности Наймодателя**

9. Наймодатель имеет право:

1) Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в полном объёме.

2) Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации и условий настоящего Договора.

Наймодатель жилого помещения может иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

10. Наймодатель обязан:

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.

2) Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение.

3) Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

4) Предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчёта не менее 6 (шести) кв. метров жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счёт средств Наймодателя.

- 5) Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 (тридцать) дней до начала работ.
  - 6) Принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, к эксплуатации в зимних условиях.
  - 7) Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.
  - 8) Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 6 настоящего Договора.
  - 9) Соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.
  - 10) Предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьёй 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- Наймодатель жилого помещения несёт иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

#### **IV. Расторжение и прекращение Договора**

11. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
12. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
13. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
  - 1) невнесения Нанимателем в полном объёме платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 (шести) месяцев;
  - 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
  - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
  - 4) использования жилого помещения не по назначению.
14. Настоящий Договор прекращается в связи:
  - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
  - 2) со смертью Нанимателя;
  - 3) с окончанием срока обучения Нанимателя (в том числе с предоставлением Нанимателю академического отпуска).
15. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение гражданин(ка) подлежит выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

#### **V. Внесение платы по Договору**

16. Размер и порядок внесения платы за проживание в общежитии (платы за жилое помещение и коммунальные услуги) определяются локальными нормативными актами Наймодателя в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.
17. Размер платы за проживание в общежитии может быть изменен в течение срока действия Договора.

## VI. Иные условия

18. Споры, которые могут возникнуть между Наймодателем и Нанимателем по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

19. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют юридическую силу, если они совершены в письменной форме в виде дополнительного соглашения и подписаны обеими сторонами или уполномоченными представителями сторон.

20. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр Договора находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

### Наймодатель: НИЯУ «МИФИ»

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский ядерный университет НИЯУ «МИФИ»

Индекс \_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Получатель платы за жилое помещение и коммунальные услуги: НИЯУ «МИФИ»

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский ядерный университет НИЯУ «МИФИ»

Банк получателя: \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_ к/счет \_\_\_\_\_ р/счет \_\_\_\_\_

Начальник управления общежитиями  
НИЯУ «МИФИ»

\_\_\_\_\_

*подпись*

\_\_\_\_\_

*Ф.И.О.*

М.П.

**Наниматель:** \_\_\_\_\_

*Ф.И.О. полностью*

Дата рождения: \_\_\_\_\_ Паспорт: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*серия, №, дата выдачи, кем выдан, код подразделения*

Постоянная регистрация по адресу: \_\_\_\_\_

Телефон для связи: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*подпись*

\_\_\_\_\_

*Ф.И.О.*

С действующими Правилами заселения и проживания в общежитиях НИЯУ МИФИ (г. Москва), правилами техники безопасности, правилами пожарной безопасности и правилами пропускного режима ОЗНАКОМЛЕН. ОБЯЗУЮСЬ ИСПОЛНЯТЬ.

\_\_\_\_\_

*подпись*

\_\_\_\_\_

*Ф.И.О.*