

# Образец

## ДОГОВОР № 001/1 - 2022

### найма (по проживанию) жилого помещения в студенческом общежитии (по договору найма специализированного жилого помещения)

дп. Черкизово, Городской округ Пушкинский,  
Московская область

«02» сентября 2022 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет туризма и сервиса» (ФГБОУ ВО «РГУТИС»), в лице проректора Иванова Ивана Васильевича, действующего на основании доверенности № 3964 от «27» декабря 2022 г., именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и проживающий\*

Петров Петр Петрович

(Ф.И.О. проживающего)

являющийся студентом, обучающийся на местах **по договорам об образовании, заключаемым за счет средств физических и (или) юридических лиц**

относящийся к льготной категории граждан, именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа ректора ФГБОУ ВО «РГУТИС» № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г., изданного в соответствии с ч.1 ст. 99 Жилищного кодекса РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает Нанимателю во владение и пользование жилое помещение в одном из общежитий ФГБОУ ВО «РГУТИС», находящегося в государственной собственности, расположенного по нижеуказанному адресу\*\*:

Отметка	Адрес местонахождения общежития	Сведения о государственной регистрации права (номер и дата государственной регистрации права) в ЕГРН	№ комнаты, этаж
	Общежитие №1, Московская область, Городской округ Пушкинский, дп. Черкизово, ул. Главная, д. 103, корп. 1	50-50-13/034/2010-343 от 15.06.2010	
	Общежитие №2, Московская область, Городской округ Пушкинский, дп. Черкизово, ул. Главная, д. 103, корп. 4	50-50-13/034/2010-342 от 15.06.2010	
	Общежитие №4, Московская область, Городской округ Пушкинский, дп. Черкизово, ул. Набережная, д. 11	50-50-13/102/2012-359 от 28.12.2012	
	Общежитие ПКС, Московская область, г. Подольск, ул. Красная, д.20 корп. 1	50-50-55/012/2013-119 от 11.02.2013	

для временного проживания в нем, а Наниматель обязуется вносить единую плату за пользование жилым помещением в общежитии, включающую плату за пользование жилым помещением и плату за содержание помещения в части коммунальных услуг. Изменение места проживания Нанимателя оформляется двусторонним дополнительным соглашением к настоящему Договору.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением согласно заявлению Нанимателя.

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. Настоящий договор вступает в силу с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

1.5. Настоящий договор заключается на период обучения Нанимателя в ФГБОУ ВО «РГУТИС» в порядке статьи 105 Жилищного кодекса Российской Федерации.

\* В случае заключения настоящего договора с несовершеннолетним, родителем (законным представителем) несовершеннолетнего в соответствии со статьей 26 Гражданского кодекса РФ дается письменное согласие на заключение договора.

\*\* Конкретное общежитие, в котором проживает Наниматель отмечается знаком «V» в графе 1 «Отметка», в графе 4 «№ комнаты» указывается соответственно номер комнаты, в котором проживает Наниматель.

## 2. 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 настоящего Договора;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные локальными актами Займодателя и законодательства Российской Федерации.

### 2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать Правила внутреннего распорядка в студенческих общежитиях, Правила техники безопасности, Правила пожарной безопасности, другие локальные акты, регулирующие вопросы проживания в общежитии;
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) 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.
- 6) переселяться на время ремонта в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем;
- 7) допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, выполнения необходимых работ, а также проверки соблюдения Нанимателем при проживании Правил внутреннего распорядка в студенческих общежитиях;
- 8) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю;
- 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 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
- 11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

## 3. Права и обязанности Наймодателя

### 3.1. 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 и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

### 3.2. Наймодатель обязан:

- 1) на основании акта приема-передачи жилого помещения по договору найма (пользования) жилого помещения в студенческом общежитии 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 общежитии, в котором находится жилое помещение;
- 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) предоставить Нанимателю на время проведения ремонта жилое помещение без расторжения настоящего Договора.
- 5) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 6) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 9 пункта 1.2. настоящего Договора;
- 8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

#### **4. Условия оплаты и порядок расчетов**

- 4.1. Плата за пользование жилым помещением в общежитии на момент заключения Договора составляет **3 000 (три тысячи) рублей 00 копеек** в месяц, в том числе НДС 20% и формируется из платы за пользование жилым помещением и платы за содержание помещения в части коммунальных услуг.
- 4.2. В течение срока действия настоящего Договора стоимость пользования жилым помещением может быть пересмотрена Наймодателем в одностороннем порядке в связи с изменением размера платы за пользование жилым помещением и (или) тарифов на коммунальные услуги (индексация размера платы).  
Размер платы за пользование жилым помещением утверждается приказом ректора Университета, который доводится до сведения Нанимателя в наглядной и доступной форме путем размещения на информационных стендах в студенческом общежитии и (или) на официальном сайте Наймодателя в сети Интернет.
- 4.3. Оплата услуг по Договору производится безналичным путем, а также с использованием программно-технических комплексов (терминалов) на расчетный счет ФГБОУ ВО «РГУТИС» ежемесячно до 10-числа текущего месяца. Комиссия за банковское обслуживание, взимаемая по тарифам банка сверх платы за пользование жилым помещением (оплата услуг банка), в стоимость услуг не входит и оплачивается Нанимателем отдельно.
- 4.4. Категории льготных групп проживающих, льготы по оплате, за пользование жилым помещением и размер платы за коммунальные услуги устанавливаются приказами ректора Университета в соответствии с действующим законодательством.
- 4.5. В случае выезда Нанимателя из общежития на период летних каникул, плата за проживание в общежитии с Нанимателя не взимается согласно его заявлению.

#### **5. Расторжение и прекращение Договора**

- 5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению Сторон.
- 5.2. Наниматель может расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Наймодателя с обязательным заключением соглашения о расторжении настоящего Договора.
- 5.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке осуществляется Наймодателем в случаях:
- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение более 2 месяцев;
  - разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
  - систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
  - нарушения локальных нормативных актов Университета, условий настоящего договора, устанавливающих обязанности Нанимателя.
- использования жилого помещения не по назначению.
- 5.4. Настоящий Договор прекращается в связи:
- с утратой (разрушением) жилого помещения;
  - со смертью Нанимателя;
  - с окончанием срока обучения или отчислением;
  - в иных случаях, предусмотренных локальными актами Наймодателя.
- 5.5. В случаях расторжения или прекращения Договора, Наниматель обязан освободить жилое помещение в трехдневный срок. Расторжение либо прекращение настоящего Договора прекращает права и обязанности Сторон, за исключением обязанности Нанимателя по оплате задолженности за проживание.

#### **6. Иные условия**

- 6.1. Наймодатель вправе информировать Нанимателя о фактах нарушения условий Договора, о наличии у Нанимателя задолженности или просрочки оплаты за проживание, а также доводить иную необходимую информацию до Нанимателя путем направления соответствующей информации заказным письмом, посредством размещения соответствующей информации на официальном сайте Наймодателя ([www.rguts.ru](http://www.rguts.ru)), либо путем SMS-сообщения на мобильный телефон Нанимателя, указанный в Договоре, либо по электронной почте на электронный адрес Нанимателя, указанный в Договоре.  
Стороны договорились, что досудебные претензии (документы о досудебном порядке урегулирования спора между Сторонами), копии исковых заявлений и приложенных к нему документов, в случае, если они отсутствуют у другой Стороны, направляются на почтовый адрес либо на адрес электронной почты Стороны, указанной в разделе 9 Договора и являются надлежащим уведомлением другой стороны.
- 6.2. Стороны договорились, что в случае разрешения споров по Договору в судебном порядке иски сторон подлежат разрешению в суде по месту нахождения Наймодателя.
- 6.3. Стороны договорились, что в случае нарушения Нанимателем своих обязательств по оплате, Наймодатель имеет право направить в адрес Нанимателя досудебную претензию, а также копию искового заявления (в соответствии со статьей 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации) в виде скан-образа на адрес электронной почты Нанимателя, указанной в разделе 9 настоящего Договора.
- 6.4. В соответствии со ст. 160 Гражданского кодекса Российской Федерации Стороны договорились о том, что подпись уполномоченного (полномочного) представителя Наймодателя может быть учинена путём копирования собственноручной подписи такого представителя и использована в Договоре и

дополнительных соглашениях к Договору в качестве её аналога посредством факсимильного воспроизведения.

6.5. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, второй – у Нанимателя.

### Наймодатель

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет туризма и сервиса» (ФГБОУ ВО «РГУТИС»)

**Адрес местонахождения:** 141221, Московская область, Городской округ Пушкинский, дп. Черкизово, ул. Главная, д. 99

#### Банковские реквизиты:

УФК по Московской области (ФГБОУ ВО «Российский государственный университет туризма и сервиса л/с 20486Х22860)

ИНН 5038005448

КПП 503801001

Банк: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва

БИК 004525987

Единый казначейский счет 40102810845370000004

Казначейский счет 03214643000000014801

КБК 000000000000000000130

ОКТМО 46758000 (46758000081)

тел. (495) 940 -83-02, 993-30-86

e-mail: info@rguts.ru

Проректор

\_\_\_\_\_  
(подпись) И.В. Иванов

М.П.

Визы согласования:

Директор студенческого городка/Института сервисных технологий

\_\_\_\_\_ /Кугушева А.Н.

Заведующий общежитием \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / [Выберите элемент.]

### Наниматель

ФИО Ольга

Дата рождения: Ольга

Паспорт гражданина Ольга

(страна, серия и номер паспорта)

выдан Ольга

(наименование органа, выдавшего документ, и дата выдачи)

Адрес регистрации (по паспорту) Ольга

Контактный телефон Ольга

E-mail: Ольга

\_\_\_\_\_  
(подпись)

С правилами проживания в общежитии ознакомлен(а)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

/ \_\_\_\_\_ /  
(Ф.И.О.)

# Образец

Приложение №1 к договору  
найма (пользования) жилого помещения в  
студенческом общежитии

## АКТ

### приема-передачи жилого помещения по договору найма (пользования) жилого помещения в студенческом общежитии (договору найма специализированного жилого помещения)

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет туризма и сервиса» (ФГБОУ ВО «РГУТИС»), в лице проректора Иванова Ивана Васильевича, действующего на основании доверенности № 3782 от «22» июня 2022 г., именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и проживающий

Петров Петр Петрович

(Ф.И.О. проживающего)

с другой стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Во исполнение договора найма жилого помещения в студенческом общежитии от «02» сентября 2022 г. № 001/1 – 2022. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности, закрепленное за ФГБОУ ВО «РГУТИС» на праве оперативного управления\*:

Отметка	Адрес местонахождения общежития	Сведения о государственной регистрации права (номер и дата государственной регистрации права) в ЕГРН	№ комнаты, этаж
	Общежитие №1, Московская область, Городской округ Пушкинский, дп. Черкизово, ул. Главная, д. 103, корп. 1	50-50-13/034/2010-343 от 15.06.2010	
	Общежитие №2, Московская область, Городской округ Пушкинский, дп. Черкизово, ул. Главная, д. 103, корп. 4	50-50-13/034/2010-342 от 15.06.2010	
	Общежитие №4, Московская область, Городской округ Пушкинский, дп. Черкизово, ул. Набережная, д. 11	50-50-13/102/2012-359 от 28.12.2012	
	Общежитие ПКС, Московская область, г. Подольск, ул. Красная, д.20, корп. 1	50-50-55/012/2013-119 от 11.02.2013	

для временного проживания в нем.

2. Наймодатель предоставляет Нанимателю помещение, соответствующее санитарным требованиям к содержанию общежитий, с отоплением и освещением, отвечающим соответствующим нормативам.

3. Наниматель принимает указанное жилое помещение в таком виде, в котором оно находится на момент подписания настоящего Акта.

4. Дополнительно к настоящему акту составляется акт на передачу движимого имущества, находящегося в помещении, указанном в пункте 1 настоящего акта, а также акт о принятии постельного белья и мягкого инвентаря.

**Наймодатель**

ФГБОУ ВО «РГУТИС»

Проректор

И.В. Иванов

(подпись)

М.П.

**Наниматель**

Петров Петр Петрович

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

\* Конкретное общежитие, в котором проживает Наниматель отмечается знаком «V» в графе 1 «Отметка», в графе 4 «№ комнаты» указывается соответственно номер комнаты, в котором проживает Наниматель.