

ДОГОВОР № 000/0 - 202
найма специализированного жилого помещения в студенческом общежитии
ФГБОУ ВО «РГУТИС»

пгт. Черкизово, г. Пушкино,
Московская область

«_____» _____ 2026_г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет туризма и сервиса» (ФГБОУ ВО «РГУТИС», Университет) в лице _____, действующего на основании доверенности _____ именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», с одной стороны, и проживающий*

(Ф.И.О. проживающего)

являющийся студентом, обучающийся на местах в рамках контрольных цифр приема граждан на обучение за счет бюджетных ассигнований федерального бюджета |
не относящийся к льготной категории граждан, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, на основании приказа ФГБОУ ВО «РГУТИС» № _____ от «_____» _____ 20 _____ г., изданного в соответствии с ч.1 ст. 99 Жилищного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю во владение и пользование жилое помещение в общежитии 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, город Пушкино, пгт. Черкизово, ул. Главная, д. 103, корп. 1	50-50-13/034/2010-343 от 15.06.2010	
	Общежитие №2, Московская область, город Пушкино, пгт. Черкизово, ул. Главная, д. 103, корп. 4	50-50-13/034/2010-342 от 15.06.2010	
	Общежитие №4, Московская область, город Пушкино, пгт. 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 дополнительным соглашением к настоящему Договору.

1.2. Жилое помещение передается Нанимателю по подписанному Сторонами Акту приема-передачи жилого помещения в студенческом общежитии по форме, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Жилое помещение передается Наймодателю по подписанному Сторонами Акту возврата жилого помещения в студенческом общежитии по форме, указанной в Приложении № 2 к настоящему Договору.

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

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

1.6. Настоящий Договор вступает в силу с «_____» _____ 202_ г.

* 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.

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

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;
- 4) иные права, предусмотренные локальными нормативными правовыми актами Наймодателя и действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента передачи жилого помещения на основании подписанного Акта приема-передачи жилого помещения в студенческом общежитии (Приложение № 1);
 - 3) в установленном порядке и сроки предоставлять документы для регистрации по месту пребывания, а также постановки на воинский учет;
 - 4) соблюдать Правила внутреннего распорядка в студенческих общежитиях, Правила техники безопасности, Правила пожарной безопасности, другие локальные акты, регулирующие вопросы проживания в общежитии;
 - 5) обеспечивать сохранность жилого помещения;
 - 6) в случае нанесения ущерба имуществу и (или) жилому помещению общежития, возместить причиненный Наймодателю ущерб в полном объеме в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента составления акта об уничтожении, порче или нецелевом использовании помещения/имущества, либо в иной срок, согласованный Сторонами;
 - 7) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
 - 8) не передавать ключи от жилого помещения третьим лицам;
 - 9) не использовать предоставленное для проживания жилое помещение в коммерческих целях;
 - 10) переселяться на время ремонта в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем;
 - 11) 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;
 - 12) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю;
 - 13) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;
 - 14) в случае отказа от места (жилого помещения) письменно уведомить об этом Наймодателя;
 - 15) незамедлительно информировать Наймодателя об изменениях оснований, дающих право пользования помещением, предоставленным по настоящему Договору, в том числе в случае отчисления из Университета, изменения гражданства и формы обучения;
 - 16) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3-х дней Наймодателю в надлежащем состоянии, подписав Акт возврата жилого помещения в студенческом общежитии (Приложение №2), а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;
 - 17) 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.

2.3. Нанимателю запрещается:

- 1) курить сигареты, табак, кальян, электронные сигареты, электронные трубки и электронные кальяны в жилом помещении и на территории общежитий;
- 2) использовать слова и выражения, не соответствующие нормам современного русского литературного языка, в том числе нецензурную брань;
- 3) причинять физические, психические, нравственные страдания и унижать человеческое достоинство лиц, находящихся / проживающих в общежитии;
- 4) допускать грубое отношение, включая физическое воздействие (драки), к лицам, находящимся / проживающим в общежитии, их гостям или работникам Наймодателя;
- 5) хранить, применять и распространять легковоспламеняющиеся вещества в помещениях общежития и на прилегающей территории;
- 6) организовывать азартные игры в помещениях общежития и участвовать в них;

- 7) приходить в общежитие в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, либо под воздействием психотропных или иных вызывающих опьянение веществ;
- 8) хранить в помещениях общежития взрывчатые, легковоспламеняющиеся и химически опасные вещества, а также пневматическое, травматическое и огнестрельное оружие;
- 9) употреблять, хранить и распространять (продавать) в помещениях общежития алкогольные напитки, токсические, наркотические и иные вещества и предметы, оборот которых ограничен или запрещен законодательством Российской Федерации;
- 10) самовольно переселяться из одного жилого помещения общежития в другое;
- 11) устанавливать дополнительные замки или иные запирающие устройства на двери жилого помещения и иных помещений общежития, переделывать замки или заменять без разрешения Наймодателя (администрации общежития);
- 12) использовать в жилом помещении источники открытого огня (в т.ч. свечи, кальяны, ароматизированные палочки и т.п.);
- 13) содержать в помещениях общежития домашних животных;
- 14) осуществлять приготовление пищи с применением электронагревательных и иных приборов в жилом помещении и иных помещениях общежития, не приспособленных для ее приготовления;
- 15) самовольно переносить, выносить имущество Наймодателя (инвентарь, оборудование и пр.) из одного жилого помещения общежития в другое;
- 16) самовольно переоборудовать и производить перепланировку помещений в общежитии, производить переделку электропроводки и ремонт электросети;
- 17) эксплуатировать электропровода и кабели с видимыми нарушениями изоляции, использовать в жилом помещении и помещениях общежития удлинители, не оборудованные защитным устройством;
- 18) использовать неисправные электрические приборы и приборы, не имеющие маркировки завода-изготовителя, пользоваться розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями с повреждениями;
- 19) хранить и использовать бытовые газовые приборы в помещениях общежития;
- 20) применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы в помещениях общежития;
- 21) оставлять в помещениях общежития 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;
- 22) выполнять в помещениях общежития работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания в других жилых помещениях. Запрещено шуметь в будние дни: ночью с 21.00 до 08.00, днём с 13.00 до 15.00; в выходные дни: ночью с 22.00 до 10.00, днём с 13.00 до 15.00 (Закон Московской области от 07.03.2014 № 16/2014-ОЗ).
- 23) незаконно проводить посторонних лиц в помещения общежития;
- 24) предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других помещениях общежития;
- 25) утилизировать отходы, которые могут привести к засору мусоропровода (негабаритный мусор);
- 26) выбрасывать из окон и балконов помещений общежития мусор и посторонние предметы, засорять и захламлять мусором и бытовыми отходами места общего пользования, мусоропроводы, прилегающую к общежитию территорию;
- 27) демонтировать, заклеивать или иным способом приводить в нерабочее состояние датчики пожарной сигнализации;
- 28) совершать иные действия, нарушающие права и законные интересы проживающих лиц и Наймодателя, предусмотренные локальными нормативными актами Университета.

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 согласно условиям Договора 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) своевременно регистрировать Нанимателя по месту пребывания в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- 3) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

- 4) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в общежитии, в котором находится жилое помещение;
 - 5) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого помещения, либо общежития (когда ремонт и реконструкция не могут быть произведены без переселения Нанимателя) другое жилое помещение общежития с заключением дополнительного соглашения либо нового договора;
 - 6) предоставить Нанимателю на время проведения текущего ремонта иное жилое помещение без расторжения настоящего Договора;
 - 7) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
 - 8) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
 - 9) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных условиями настоящего Договора;
 - 10) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Условия оплаты и порядок расчетов

4.1. Плата за пользование жилым помещением в общежитии на момент заключения Договора составляет

_____ (_____) рублей 00 копеек в
месяц, в том числе НДС 22% 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 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 Университета в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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, письменно уведомив об этом Наймодателя о расторжении Договора не менее чем за 10 (десять) календарных дней до планируемой даты его расторжения.

5.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке осуществляется Наймодателем в случаях нарушения условий настоящего Договора, в том числе:

- невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные платежи в течение установленных жилищным законодательством сроков;
- разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- использования жилого помещения не по назначению.

5.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

- с утратой (разрушением) жилого помещения;
- со смертью Нанимателя;
- с отчислением;
- в иных случаях, предусмотренных законодательством и локальными нормативными актами Наймодателя.

5.5. В случаях расторжения или прекращения Договора, Наниматель обязан освободить жилое помещение в 3-хдневный срок с даты расторжения /прекращения действия Договора, вернуть Наймодателю жилое помещение, ключи от него, пропуск в общежитие, полученный в личное пользование инвентарь по Акту возврата жилого помещения (Приложение № 2), а также оплатить задолженность перед Наймодателем (при наличии).

5.6. 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), либо путем SMS-сообщения на мобильный телефон Нанимателя, указанный в Договоре, либо по электронной почте на электронный адрес Нанимателя, указанный в Договоре.

6.2. 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 настоящем Договоре и являются надлежащим уведомлением другой Стороны.

6.3. Стороны договорились, что в случае разрешения споров по Договору в судебном порядке иски сторон подлежат разрешению в суде по месту нахождения Наймодателя.

6.4. 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 настоящем Договоре.

6.5. 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.

6.6. Настоящий Договор составлен в 2 идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, второй – у Нанимателя.

6.7. Приложения к настоящему Договору:

- Акт приема-передачи жилого помещения в студенческом общежитии (Приложение № 1);

- Акт возврата жилого помещения в студенческом общежитии (Приложение № 2).

Наймодатель

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

Адрес местонахождения: 141221, Московская
область, город Пушкино, пгд. Черкизово, ул.
Главная, д. 99

Банковские реквизиты:

УФК по Нижегородской области (ФГБОУ ВО
«Российский государственный университет туризма
и сервиса» л/с 20486X22860) ИНН
5038005448 / КПП 503801001

Банк: ОКЦ №1 ВВГУ Банка России/УФК по
Нижегородской области, г. Нижний Новгород
БИК Банка – 012202102

Единый казначейский счет – 401028107453700000024

Казначейский счет – 03214643000000013234

ОКТМО 46758000081 (46758000)

Тел. (495) 940 -83-02, 993-30-86

e-mail:

info@rguts.ru

Первый проректор

_____/_____

М.П.

Визы согласования: Директор студенческого городка

_____/_____

Заведующий общежитием _____

_____/_____

Наниматель

ФИО _____

Дата рождения: _____

Паспорт гражданина _____

(страна, серия и номер паспорта)

выдан _____

(наименование органа, выдавшего документ, и дата выдачи)

Адрес регистрации (по паспорту) _____

Контактный телефон _____

E-mail: _____

(подпись)

С правилами проживания в общежитии
ознакомлен(а)

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

АКТ
приема-передачи жилого помещения
в студенческом общежитии

пгт. Черкизово, г. Пушкино
Московская область

«_____» _____ 202_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный университет туризма и сервиса» (ФГБОУ ВО «РГУТИС»), в лице первого проректора _____, действующего на основании доверенности _____, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и проживающий

_____ (Ф.И.О. проживающего) именуемый(-ая) в дальнейшем «Наниматель» и действующий(-ая) от своего имени, с другой «Стороны», во исполнение Договора найма жилого помещения в студенческом общежитии № 000/0 – 202_ г. от «_____» _____ 202_ г. (далее – Договор) составили настоящий акт приема-передачи жилого помещения в студенческом общежитии (далее - Акт) о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора найма Наймодатель передает, а Наниматель принимает во временное пользование жилое помещение, расположенное по адресу:

Отметка	Адрес местонахождения общежития	Сведения о государственной регистрации права (номер и дата государственной регистрации права) в ЕГРН	№ комнаты, этаж
	Общежитие №1, Московская область, город Пушкино, пгт. Черкизово, ул. Главная, д. 103, корп. 1	50-50-13/034/2010-343 от 15.06.2010	
	Общежитие №2, Московская область, город Пушкино, пгт. Черкизово, ул. Главная, д. 103, корп. 4	50-50-13/034/2010-342 от 15.06.2010	
	Общежитие №4, Московская область, город Пушкино, пгт. 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	

1. Жилое помещение в надлежащем состоянии, пригодное для проживания, соответствует требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.
2. Окна, двери, светильники (люстра), электрооборудование, сантехническое оборудование, мебель находятся в исправном состоянии.
3. Иные характеристики жилого помещения _____
4. Дополнительно к настоящему акту составляется акт на передачу движимого имущества, находящегося в помещении, указанном в пункте 1 настоящего акта, а также акт о передаче/принятии мягкого инвентаря.

Наймодатель

ФГБОУ ВО «РГУТИС»
Первый проректор

Наниматель

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

(подпись)