|  |  |
| --- | --- |
| Приложение  к приказу НИУ ВШЭ  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ**  **№**  г. Москва  Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», Университет или НИУ ВШЭ, в лице \_\_\_, действующего на основании \_\_\_ , с одной стороны, и НИУ ВШЭ  (указать статус нанимателя)  (фамилия, имя, отчество)  именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (указать, на основании чего заключается настоящий договор с нанимателем)  заключили настоящий Договор найма жилого помещения в общежитии (далее – Договор) о нижеследующем: | Annex  to HSE University’s Directive  dated \_\_\_\_\_\_\_\_\_No.\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **TEMPLATE TENANCY AGREEMENT**  **FOR DORMITORY**  **No.**  Moscow (year)  National Research University Higher School of Economics, hereafter referred to as the “Landlord”, “University”, or “HSE”, represented by \_\_\_ acting on the basis of the power of attorney \_\_, on the one hand, and  HSE University’s \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (indicate tenant’s status)  \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_,  (full name)  hereafter referred to as the “Tenant”, on the other hand, on the basis of \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  (indicate on what basis this agreement is concluded with the Tenant)  have entered into this Dormitory Tenancy Agreement (hereafter referred to as the “Agreement”) as follows: |
| **1. Предмет Договора**  1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение в общежитии (не менее 6 кв. метров на человека), расположенное по адресу: ,состоящее из \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № для временного проживания в нем.  (комнаты/комнаты в квартире (нужное указать))  1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение в общежитии НИУ ВШЭ[[1]](#footnote-1) на период по  (указать, на какой период предоставляется жилое помещение)  1.3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его техническое состояние, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения. | **1. Scope of the Agreement**  1.1. The Landlord shall hand over the premises (at least 6 m2 per person) located in the dormitory at  , and   consisting of \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ No. to the Tenant for temporary  residence and use for a fee.  (room/room in an apartment (select as applicable))  1.2. The Landlord shall hand over the premises in HSE University’s dormitory[[2]](#footnote-2)1 to the Tenant for the period to  (specify the tenancy period)  1.3. Description of the premises, its sanitary, technical and other equipment is provided in its technical specification. |
| **2. Права Сторон**  2.1. Наниматель имеет право:  2.1.1.  проживать в закрепленном за ними жилом помещении в течение периода, указанного в пункте 1.2 Договора, при условии соблюдения Правил внутреннего распорядка студенческого общежития Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» (далее по тексту – Правила) и Договора;  2.1.2.  бережно пользоваться общим имуществом в общежитии, в т.ч. помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения, местами общего пользования, оборудованием и инвентарем общежития, с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности;  2.1.3. обращаться к Наймодателю с просьбами о своевременном ремонте и замене оборудования и инвентаря в общежитии, вышедших из строя во время эксплуатации;  2.1.4. переселяться в другое жилое помещение общежития или в другое общежитие в соответствии с Правилами;  2.1.5. участвовать в формировании Студенческого совета общежития (далее – Студсовет общежития) и быть избранным в его состав;  2.1.6.  участвовать через Студсовет общежития в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения Нанимателя, организации воспитательной работы и досуга;  2.1.7.  вносить предложения по улучшению жилищно-бытовых условий или подавать жалобы по содержанию общежития Наймодателю лично или через Студсовет общежития;  2.1.8. пользоваться дополнительными платными услугами Университета, связанными с проживанием в общежитии, перечень которых установлен локальным нормативным актом Университета, на основании отдельно заключаемого дополнительного соглашения к Договору.  2.1.9. Наниматель имеет также иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.  2.2. Наймодатель имеет право:  2.2.1.  вносить на рассмотрение дисциплинарной комиссии НИУ ВШЭ предложения о применении мер дисциплинарных взысканий к Нанимателю;  2.2.2.  переселять Нанимателя из одного жилого помещения в другое или из одного общежития в другое в соответствии с Правилами;  2.2.3.  требовать от Нанимателя представления необходимых документов для регистрации по месту пребывания;  2.2.4.  требовать от Нанимателя своевременного внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги в общежитии, а также за пользование дополнительными услугами (если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к Договору);  2.2.5.  требовать допуска в жилое помещение работников общежития для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ и оказания услуг согласно пункту 5.3.6 Правил;  2.2.6. требовать от Нанимателя соблюдения правил техники безопасности, правил пожарной безопасности, Правил и Договора;  2.2.7. в случае отказа Нанимателя от подписания акта сдачи-приемки помещения либо невозможности его подписания в связи с выездом Нанимателя в другое место жительства составить односторонний акт об освобождении жилого помещения в общежитии, в соответствии с формой, утвержденной Правилами.  2.2.8. Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета. | **2. Rights of the Parties**  2.1. The Tenant is entitled to  2.1.1. Reside in the room allocated to them hereunder during the period specified in Clause 1.2 hereof, provided that they comply with the Dormitory Internal Regulations of the National Research University Higher School of Economics (hereafter, the Dormitory Internal Regulations) and this Agreement.  2.1.2. Use with care the dormitory’s communal facilities, including self-study, recreation and utility rooms, communal areas, equipment and appliances, while observing safety and fire prevention guidelines.  2.1.3. Request that the Landlord ensure timely repair and replacement of dormitory equipment and appliances that broke down while in operation.  2.1.4. Relocate to a different dormitory room or a different dormitory in accordance with the Dormitory Internal Regulations.  2.1.5. Participate in the establishment of the Student Dormitory Council and be elected as its member.  2.1.6. Participate in all matters relating to improvement of living conditions for the residents, pastoral support and leisure activities through the Student Dormitory Council.  2.1.7. Submit proposals for improvement of living conditions and complaints about the dormitory maintenance directly to the Landlord or through the Student Dormitory Council.  2.1.8. Use additional paid services of the University related to dormitory accommodation and listed in a University bylaw, under a special addendum to this Agreement.  2.1.9. The Tenant has other rights stipulated by the Russian legislation and University bylaws.  2.2. The Landlord is entitled to:  2.2.1. Submit proposals for disciplinary action against the Tenant to the University’s Disciplinary Committee.  2.2.2. Relocate the Tenant to a different dormitory room or a different dormitory in accordance with the Dormitory Internal Regulations.  2.2.3.  Request documents from the Tenant for the purposes of resident registration and military registration;  2.2.4. Demand due payment of accommodation fees, charges for public utility services and for additional services (if such services are stipulated in a special addendum hereto).  2.2.5. Demand room access for the dormitory staff to conduct necessary repairs, carry out technical and sanitary inspection of the premises, sanitary, technical and other equipment, or provide services as per Clause 5.3.6 of the Dormitory Internal Regulations.  2.2.6. Demand that the Tenant comply with safety and fire prevention guidelines, Dormitory Internal Regulations and this Agreement.  2.2.7. should the Tenant refuse to sign the Handover and Acceptance Certificate, or should he/she not be able to sign the latter due to his/her departure to another domicile, the Landlord may unilaterally sign the certificate as per the Dormitory Internal Regulations.  2.2.8. The Landlord has other rights stipulated by the Russian legislation and University bylaws. |
| **3. Обязанности Сторон**  3.1. Наниматель обязан:  3.1.1. в установленном в Университете порядке и сроки представлять документы для регистрации по месту пребывания;  3.1.2.  предоставлять Наймодателю медицинскую справку об отсутствии противопоказаний для проживания в общежитии в соответствии с Правилами;  3.1.3.  вносить плату за пользование жилым помещением (плату за наем) и коммунальными услугами в общежитии ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным, с обязательным ежемесячным предоставлением квитанции об оплате Наймодателю в течение пяти календарных дней с даты оплаты; вносить плату за пользование дополнительными услугами, если оказание Нанимателю дополнительных услуг предусмотрено дополнительным соглашением к Договору, в порядке и в сроки, установленные дополнительным соглашением;  3.1.4.  соблюдать тишину:  3.1.4.1. на территории общежитий, расположенных в Московской области:  - с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно);  - с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни;  3.1.4.2. на территории общежитий, расположенных в г. Москве, с 23.00 до 7.00 часов;  3.1.5.  соблюдать Правила, правила техники безопасности и Правила противопожарного режима в РФ;  3.1.6. бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития; не допускать наклеивание объявлений, расписаний и т.д. на мебель, бытовую технику, на стены жилого помещения и в местах общего пользования, за исключением специально оборудованных для этих целей мест (информационные стенды);  3.1.7. принять жилое помещение в общежитии от Наймодателя по акту сдачи-приемки помещения. Датой фактического заселения Нанимателя в общежитие (занятия им соответствующего койко-места) является дата подписания Сторонами акта сдачи-приемки помещения;  3.1.8. при освобождении жилого помещения в случаях расторжения или прекращения Договора, в том числе по окончании срока обучения в Университете, при отчислении из Университета, при выезде Нанимателя в другое место жительства, выселении из общежития по решению суда или по иным причинам, в трехдневный срок с момента расторжения или прекращения Договора сдать жилое помещение Наймодателю по акту сдачи-приемки помещения;  3.1.9.  экономно расходовать электроэнергию, газ и воду, соблюдать чистоту и порядок в жилых помещениях и местах общего пользования; регулярно производить уборку:  - для общежитий квартирного типа: в жилых помещениях, коридоре, кухнях, душевых, санузлах, балконах, лоджиях;  - для общежитий коридорного типа: в жилых помещениях, а на кухне – по установленному графику дежурств;  - для общежитий блочного типа: в жилых помещениях, а на кухне – по установленному графику дежурств;  3.1.10.  исключить присоединение к неисправной электропроводке электроприборов и самовольное проведение ремонта электросети (в случае обнаружения неисправности в электропроводке незамедлительно сообщить об этом Наймодателю). Строго соблюдать инструкции по пользованию бытовыми электроприборами;  3.1.11. возмещать причиненный Наймодателю материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Правилами и Договором;  3.1.12. не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства, а также не проносить алкогольную продукцию (в том числе слабоалкогольную продукцию, пиво, вино, коктейли с содержанием алкоголя) на территорию общежитий;  3.1.13.  не курить, в том числе не курить кальян, вейпы, электронные сигареты, другие устройства, имитирующие курение табака или любые их заменители, табачные изделия, в любых помещениях общежития и на территории общежития, за исключением мест, специально отведенных для этих целей на территории общежития. На территории и в помещениях общежития запрещено хранение кальянов;  3.1.14. не изготовлять, не хранить, не употреблять, не распространять на территории и в помещениях общежития наркотические средства и психотропные вещества запрещенные на территории РФ, а также предметы, запрещенные к обороту на территории РФ;  3.1.15. не пользоваться электропроводами с видимыми нарушениями изоляции и поврежденными розетками, рубильниками и другими электроустановочными изделиями;  3.1.16. не обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами;  3.1.17. не пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты, а также при отсутствии или неисправности терморегуляторов, предусмотренных конструкцией;  3.1.18. не применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы;  3.1.19. не оставлять без присмотра включенными в электрическую сеть электро-нагревательные приборы, а также другие бытовые электроприборы, в том числе находящихся в режиме ожидания, за исключением электроприборов, которые могут и (или) должны находиться в круглосуточном режиме работы в соответствии с инструкцией завода-изготовителя;  3.1.20. не использовать первичные средства пожаротушения (огнетушители, пожарные рукава со стволами), а также ручные пожарные извещатели не по назначению;  3.1.21. не закрывать пожарные извещатели системы пожарной сигнализации пакетами, тканями и другими материалами, другим образом не выводить их из строя;  3.1.22. категорически исключить использование в помещении источников открытого огня (включая свечи, бенгальские огни и т.п.);  3.1.23. не хранить и не использовать в общежитии пиротехнические, взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия, арбалет, а также массогабаритные модели (муляжи) оружия, реплики холодного оружия;  3.1.24.  исключить незаконное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное Правилами время (в том числе ночью);  3.1.25.  не предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам;  3.1.26.  не допускать самовольного переселения или переноса имущества Университета из одного жилого помещения в другое;  3.1.27.  переселяться из занимаемого жилого помещение в другое помещение или в другое общежитие только в соответствии с пунктом 2.10 Правил;  3.1.28.  не устанавливать дополнительных замков, а также щеколды, на входную дверь жилого помещения, используемого для проживания, не переделывать замки и не производить их замену без разрешения заведующего общежитием;  3.1.29.  не хранить в жилом помещении громоздкие вещи и крупногабаритные вещи,, создающие препятствия другим проживающим пользоваться жилым помещением;  3.1.30.  не содержать в общежитии представителей животного мира;  3.1.31. не использовать предоставленные для проживания помещения в коммерческих целях, в том числе репетиторства;  3.1.32.  при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них администрации общежития;  3.1.33.  обеспечить доступ в жилое помещение работников общежития, Университета и организации, обслуживающей общежитие в соответствии с действующими договорами, для проведения соответствующих работ, осмотра жилого помещения с целью контроля за соблюдением норм законодательства Российской Федерации в области использования общежитий, Правил, а также проверки сохранности имущества;  3.1.34.  не вносить в общежитие какую-либо технику или оборудование, использование которых не допускается в общежитии по санитарным или противопожарным нормам, или по причине ограниченной выделенной на общежитие электрической мощности;  3.1.35.  не допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, представителей Наймодателя и обслуживающего персонала общежития, организаций, проводящих ремонтно–восстановительные, профилактические или иные работы в общежитии;  3.1.36. предупреждать заведующего общежитием об отсутствии в общежитии более пяти дней подряд путем написания заявления либо отметки в журнале учета проживания студентов, находящемся у дежурной по общежитию, под роспись.  3.1.37. Наниматель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета.  3.2. Наймодатель обязан:  3.2.1.  передать Нанимателю жилое помещение в общежитии по акту сдачи-приемки помещения на период действия Договора; по окончании срока действия Договора принять у Нанимателя жилое помещение в общежитии по акту сдачи-приемки помещения;  3.2.2.  организовывать содержание помещений общежития в соответствии с санитарными правилами и нормами;  3.2.3.  укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем;  3.2.4.  по мере необходимости инициировать проведение ремонта помещений общежития, инвентаря, содержать в надлежащем порядке закрепленную за общежитием территорию и зеленые насаждения;  3.2.5. обеспечивать уборку коридоров, хозяйственных помещений общежития, для общежитий коридорного типа - также туалетов, душевых;  3.2.6. в общежитиях коридорного типа обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых помещений для самостоятельных занятий.  При наличии возможности предоставлять Нанимателю помещения для проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий;  3.2.7. в случае заболевания на основании рекомендаций лечащего врача переселять Нанимателя в изолированное помещение (изолятор);  3.2.8.  осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по рассмотрению предложений Нанимателя, информировать его о принятых решениях;  3.2.9.  обеспечивать общежитие коммунальными ресурсами, в т.ч. обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность в общежитии в соответствии с санитарными правилами и нормами и правилами охраны труда;  3.2.10.  обеспечить предоставление документов в Управление виз и регистрации НИУ ВШЭ для регистрации Нанимателя по месту пребывания;  3.2.11. оперативно устранять неисправности в инженерно-техническом оборудовании общежития;  3.2.12.  обеспечивать замену постельного белья не реже одного раза в 7 дней;  3.2.13. обеспечить сбор информации о состоянии жилых и нежилых помещений общежития с целью выявления недостатков по их эксплуатации и санитарному содержанию и принимать своевременные меры по их устранению;  3.2.14.  содействовать работе Студсовета общежития по вопросам улучшения условий проживания, быта, отдыха и досуга;  3.2.15. в течение суток давать письменное разрешение или обоснованный отказ по обращению Нанимателя в соответствии с пунктом 4.1.12 Правил;  3.2.16. во взаимодействии с охраной общежития и Дирекцией по безопасности Университета обеспечить безопасность Нанимателя;  3.2.17. обеспечить оказание Нанимателю дополнительных платных услуг согласно дополнительному соглашению к Договору.  3.2.18. Наймодатель имеет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами Университета. | **3. Obligations of the Parties**  3.1. The Tenant shall  3.1.1. Provide documents for resident registration in accordance with the procedures established in the University.  3.1.2. Submit a health certificate confirming the absence of contraindications for residing at a Dormitory to the Landlord pursuant to the Dormitory Internal Regulations.  3.1.3. Pay accommodation fees (tenancy fees) and charges for public utility services no later than the tenth day of each month following the reporting month, and provide payment confirmation to the Landlord each month within 5 calendar days from the date of payment; pay for additional services, if provision of such services to the Tenant is stipulated in a special addendum hereto, observing the procedures and deadlines put forth in such addendum.  3.1.4.  Refrain from making noise:  3.1.4.1. For dormitories located in the Moscow oblast:  - from 21:00 to 8:00 on weekdays (Monday to Friday);  - from 22:00 to 10:00 on weekends (Saturday and Sunday) and official holidays;  3.1.4.2. From 23:00 to 7:00, for Moscow dormitories.  3.1.5. Observe Dormitory Internal Regulations, health and safety rules, as well as Russia’s fire prevention guidelines;  3.1.6. Treat dormitory premises, appliances and equipment with due care; never stick any notices, timetables, etc. on furniture, household appliances, room walls or common areas except for specially designated places (bulletin boards).  3.1.7. Check into the dormitory room under a Handover and Acceptance Certificate. The date of signing of the Handover and Acceptance Certificate by both Parties is regarded as the date of the Tenant’s dormitory check-in (occupying the place allocated to them);  3.1.8. Return the occupied room to the Landlord against a Handover and Acceptance Certificate within three days from the repudiation or termination date hereof, if the room is vacated upon repudiation or termination of this Agreement, including due to the end of studies at the University, the Tenant’s relocation to another place of residence, or for any other reason, including eviction by court order;  3.1.9.  Save electricity and water, keep the dormitory rooms and common areas clean and tidy, regularly clean:  - dormitory rooms, corridors, kitchens, showers, toilets and balconies in apartment-style dormitories;  - dormitory rooms and kitchens as per an established cleaning schedule in corridor-style dormitories;  - dormitory rooms and kitchens – in accordance with a cleaning schedule in block-style dormitories  3.1.10. Refrain from connecting electric appliances to a faulty power line and making unauthorised repairs of the power line (if a fault in the power line is discovered, the Landlord must be notified immediately). Strictly adhere to the household appliance manuals.  3.1.11. Reimburse to the Landlord any material damage caused, pursuant to the current Russian legislation, Dormitory Internal Regulations and this Agreement;  3.1.12. Avoid coming to the dormitory premises in a state of alcohol, drug or other intoxication; never store, consume or distribute in the dormitory alcohol, beer or other alcoholic drinks, narcotics or psychotropic drugs; never bring alcohol (including low-alcoholic drinks, beer, wine, alcoholic mixed drinks) to the dormitory premises;  3.1.13.  Refrain from smoking, including smoking hookah, vapes, electronic cigarettes, and/or other tobacco smoke devices, or tobacco products, anywhere on the dormitory premises, except for the smoking designated areas. Storing hookahs on the dormitory premises is prohibited;  3.1.14. Never manufacture, store, use, or distribute on the dormitory premises and in the dormitory narcotic drugs or psychotropic substances that are prohibited in Russia as well as articles that cannot be legally circulated in Russia;  3.1.15. Avoid using electrical cords will frayed or broken insulation, and damaged outlets, switches and other electrical fixtures;  3.1.16. Not to cover electric lamps and lights with paper, fabrics and other flammable materials;  3.1.17. not to use electric irons, hot plates, kettles and other devices, which may not have proper heat insulation, as well as may not have proper heat controls;  3.1.18. not to utilized non-standard (homemade) electronic devices;  3.1.19. not to leave electrical devices plugged in and unattended, as well as other applications, including in “waiting’ mode, with the exception of devices intended to operate 24/7 as per the manufacturer’s instructions;  3.1.20. not use to emergency fire-fighting equipment (extinguishers, fire hoses, and barrels), as well as fire detectors (outside of their intended purpose);  3.1.21. not to cover fire detectors, alarm systems, and other systems with fabrics or other materials;  3.1.22. not use sources of open flame (e.g., candles, Bengal lights, etc.) in the living spaces;  3.1.23. Refrain from storing or using fireworks, explosives, hazardous chemical substances, crossbows, firearms, side arms, less-lethal weapons and air weapons of any kind, or imitation weapons, or similar replicas of side arms, in the dormitory;  3.1.24  Prevent unauthorised stay of guests in the dormitory and/or their arrival to the dormitory out of hours stipulated by the Dormitory Internal Regulations (including night hours);  3.1.25.  Refrain from letting other people live in their dormitory room;  3.1.26.  Refrain from unauthorised room change or moving the University property from one dormitory room to the other;  3.1.27.  Move from one room to another or from one dormitory to another, as per Clause 2.10 of the Dormitory Internal Regulations;  3.1.28.  Refrain from installing additional locks or latches to the room door, replacing or altering them without the Dormitory Manager’s consent;  3.1.29.  Refrain from storing large and bulky items in a way that might prevent other residents from using the dormitory room;  3.1.30.  Refrain from keeping any pets in the dormitory;  3.1.31. Refrain from using the assigned dormitory room for business, including private tutoring;  3.1.32.  Inform the Dormitory Administration immediately of any discovered fault in the dormitory room or in sanitary, technical or other equipment located in it;  3.1.33.  Grant access to the dormitory room to the staff of the dormitory, University and the company responsible for dormitory maintenance under corresponding agreements in order to carry out works, inspect the dormitory room to monitor compliance with the current Russian legislation on dormitory use and with the Dormitory Internal Regulations, as well as to check the safekeeping of the property;  3.1.34.  Refrain from bringing to the dormitory any unauthorised equipment or devices that are not allowed under sanitary or fire safety regulations or because they exceed the permitted electrical load of the given dormitory;  3.1.35.  Refrain from any verbal abuse and/or insults towards the dormitory residents, staff and administration, as well as support staff and organizations involved in repairs, maintenance works, etc.;  3.1.36.  Inform the Dormitory Manager in writing about their absence from the dormitory for over five days in a row by way of submitting a statement or by registering and signing in the student accommodation log that can be found at the Dormitory Administrator’s;  3.1.37. The Tenant has other obligations stipulated by the Russian legislation and University bylaws;  3.2. The Landlord shall  3.2.1.  Handover the dormitory room to the Tenant against a Handover and Acceptance Certificate for the duration of this Agreement; accept the dormitory room from the Tenant against a Handover and Acceptance Certificate at the end of tenancy;  3.2.2.  Ensure that the dormitory rooms are maintained in line with the sanitary regulations and standards;  3.2.3.  Supply the dormitory with necessary furniture, equipment, bedding and other appliances;  3.2.4.  If necessary, initiate renovation of the dormitory rooms and equipment, ensure proper maintenance of the vegetation and territory assigned to the dormitory;  3.2.5. Arrange for cleaning of toilets, showers (only for corridor-style dormitories), corridors and utility rooms.  3.2.6. Provide the Tenant with places for self-study (in corridor-style dormitories).  If possible, provide the Tenant with premises for cultural and sporting public events;  3.2.7. If the Tenant falls ill, relocate them to a separate room (isolation ward) based on the recommendations of the attending physician;  3.2.8.  Take steps to improve living, cultural and housing conditions in the dormitory, take timely measures to review the Tenant’s proposals, and inform them about the decisions made;  3.2.9.  Provide the necessary public utilities, including heating and lighting, in the dormitory in compliance with the sanitary standards and regulations and occupational safety guidelines;  3.2.10.  Ensure that documents are duly submitted to the HSE University’s Visa and Registration Unit for resident registration of the Tenant;  3.2.11. Promptly remedy any faults in the utility equipment of the dormitory;  3.2.12.  Ensure that bedding is changed at least once every 7 days;  3.2.13. Ensure inspection of the dormitory premises to detect any faults in the maintenance and sanitary conditions and take timely measures to remedy them;  3.2.14.  Assist the Student Dormitory Council in its efforts to improve housing conditions, leisure and recreational activities;  3.2.15. Provide a written consent or a substantiated refusal in response to the Tenant’s requests within 24 hours from their receipt, as per Clause 4.1.12 of the Dormitory Internal Regulations;  3.2.16. Ensure safety of the Tenant in cooperation with the dormitory security staff and the University Security Office;  3.2.17. Ensure provision of additional services to the Tenant, as per a special addendum hereto;  3.2.18. The Tenant has other obligations stipulated by the Russian legislation and University bylaws. |
| **4. Размер платы и порядок расчетов**  4.1. Размер платы за пользование жилым помещением в общежитии (платы за наем), а также платы за коммунальные услуги (далее – плата за общежитие) в соответствии с частями 4 и 5 статьи 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» определяется локальными нормативными актами Университета, размещенными в открытом доступе на корпоративном портале Университета (http://www.hse.ru/dormitory/).  4.2. Наниматель может быть освобожден от внесения платы за общежитие в случаях, предусмотренных частью 5 статьи. 39 Федерального закона от 29.12.2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации».  4.3. Дополнительным соглашением к Договору может быть предусмотрено оказание Нанимателю дополнительных услуг согласно перечню, утвержденному локальным нормативным актом Университета. Наименование, перечень, объем, стоимость и порядок оплаты конкретных дополнительных услуг, оказываемых Нанимателю, оформляется дополнительным соглашением к Договору.  4.4. Плата за общежитие вносится Нанимателем за период, начиная с даты фактического заселения (занятия им соответствующего койко-места) в общежитие, ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за отчетным.  Для Нанимателей, срок проживания в общежитии которых составляет менее одного месяца, плата за общежитие производится в течение трех рабочих дней с даты фактического заселения в общежитие.  Плата за общежитие вносится за все время действия Договора, включая время отсутствия в общежитии, в том числе в период нахождения:  - на каникулах;  - в отпуске по беременности и родам;  - в отпуске по уходу за ребенком;  - на стажировке в другом городе,  если иное не установлено законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета или Договором.  4.5. Наниматель вправе по своему усмотрению внести плату за общежитие и дополнительные услуги за несколько месяцев, за полугодие или год вперед.  В случае изменения размера платы за общежитие или дополнительные услуги в период, который оплатил Наниматель, производится перерасчет в соответствии с действующими локальными нормативными актами Университета.  4.6. Плата за общежитие и дополнительные услуги в общежитии вносится Нанимателем на расчетный счет Наймодателя через банк.  4.7. Копия квитанции об оплате предоставляется Нанимателем заведующему общежитием в течение трех календарных дней с даты оплаты.  4.8. В целях осуществления контроля за правильностью расчетов по Договору Стороны подписывают акты сверки расчетов. Периодичность подписания актов сверки расчетов определяется Наймодателем.  Наймодатель передает Нанимателю акт сверки расчетов в двух оригинальных экземплярах, подписанных со своей стороны. Наниматель обязан подписать акт сверки расчетов со своей стороны и в течение трех рабочих дней передать Нанимателю один экземпляр подписанного акта сверки расчетов или в случае наличия возражений в тот же срок передать Нанимателю письменные возражения по акту сверки расчетов.  4.9. Надлежащее исполнение Наймодателем обязательств по Договору (предоставление услуг по проживанию в общежитии, обеспечению общежития коммунальными ресурсами) подтверждается актами, оформляемыми в соответствии с пунктами 2.2.7, 3.1.7 и 3.1.8 Договора. | **4. Payment Amount and Procedures**  4.1. The accommodation fee (tenancy fee) amount and cost of utility services (hereafter, the dormitory fees) are set out in the University bylaws published on the HSE University’s corporate portal (http://www.hse.ru/dormitory/), pursuant to Clause 4 and Clause 5, Article 39 of the Federal Law No.273-FZ “On Education in the Russian Federation” dated December 29, 2012.  4.2. The Tenant may be exempt from paying dormitory fees in cases defined in Clause 5, Article 39 of the Federal Law No.273-FZ “On Education in the Russian Federation” dated December 29, 2012.  4.3. Additional paid services listed in a University bylaw may be provided to the Tenant under a special addendum hereto. The name, list, scope, cost and payment procedures for such additional services to be provided to the Tenant are stipulated in a special addendum hereto.  4.4. Dormitory fees shall be paid by the Tenant starting from their check-in date (the Tenant occupying the place allocated to them) no later than the tenth day of each month following the reporting month.  The Tenants staying in the dormitory for less than one month must pay the dormitory fees within 3 business days from their check-in.  Dormitory fees shall be paid for the entire duration of this Agreement, including periods of absence from the dormitory, such as  - vacation  - maternity leave  - childcare leave  - internship in another city,  unless otherwise stipulated by the Russian legislation, University bylaws or this Agreement.  4.5. The Tenant may opt to pay dormitory fees and charges for additional services for several months, one semester or one year in advance.  If dormitory fees amount or cost of additional services change during the period for which the Tenant has paid in advance, payment shall be recalculated in accordance with applicable University bylaws.  4.6. Dormitory fees and charges for additional services shall be paid by the Tenant by transfer to the Landlord’s account.  4.7. The Tenant must submit a payment confirmation to the Dormitory Manager within three calendar days from the date of payment.  4.8. The Parties shall sign accounts reconciliation statements in order to ensure accurate payment hereunder. Frequency of such accounts reconciliation statements shall be determined by the Landlord.  The Landlord shall sign the accounts reconciliation statement and forward it to the Tenant in two original copies. The Tenant shall sign the accounts reconciliation statement and return one copy to the Landlord within three business days or, if applicable, forward their objections to the accounts reconciliation statement to the Landlord within three business days.  4.9. The Landlord’s appropriate fulfilment of the obligations hereunder (providing dormitory accommodation and utility services) shall be confirmed by certificates drawn up and signed as per clauses 2.2.7, 3.1.7 and 3.1.8 hereof. |
| **5. Срок действия Договора, порядок изменения, расторжения и прекращения Договора**  5.1.  Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и в соответствии с пунктом 2 статьи 425 ГК РФ распространяет свое действие на отношения Сторон, возникшие с даты фактического заселения (занятия им соответствующего койко-места) Нанимателя в общежитие. Договор действует до истечения периода, указанного в пункте 1.2 Договора, если не будет досрочно расторгнут или прекращен по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и Договором.  5.2. Договор может быть изменен по соглашению Сторон, по инициативе Наймодателя в части изменения размера платы за общежитие, дополнительных услуг с соблюдением порядка изменения платы за общежитие, установленного законодательством Российской Федерации, или по решению суда по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.  5.3. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, в результате одностороннего отказа Нанимателя от Договора или по решению суда по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.  Выезд Нанимателя в другое место жительства (пребывания), которым, в том числе, является фактическое отсутствие Нанимателя в общежитии в совокупности в течение тридцати дней на протяжении трех следующих подряд месяцев без уважительных причин[[3]](#footnote-3), является односторонним отказом Нанимателя от Договора.  5.4. Договор может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Наймодателя при неисполнении проживающим обязательств по Договору, Правил, а также в случаях:  5.4.1. невнесения Нанимателем платы за общежитие в течение шести или более месяцев подряд;  5.4.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;  5.4.3. систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;  5.4.4. использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;  5.4.5. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.  5.5. Договор прекращает свое действие:  5.5.1. в связи с прекращением обучения Нанимателя в Университете с момента издания распорядительного акта об отчислении;  5.5.2. в связи с истечением срока действия Договора;  5.5.3. в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;  5.5.4. в связи с предоставлением Нанимателю академического отпуска с даты начала академического отпуска, указанной в соответствующем распорядительном акте;  5.5.5 по иным, предусмотренным законодательством Российской Федерации, локальными нормативными актами Университета и Договорам основаниям.  5.6. Расторжение или прекращение действия Договора является основанием для выселения Нанимателя из общежития. | **5. Agreement Duration, Procedures for Agreement Modification and Termination**  5.1.  This Agreement shall come into force upon its signing by the Parties and shall govern relations between the Parties from the date of the Tenant’s actual dormitory check-in (the Tenant occupying the place allocated to them), pursuant to Clause 2, Article 425 of the Civil Code of the Russian Federation. The Agreement shall remain valid for the period specified in Clause 1.2 hereof, unless it is prematurely terminated on the grounds put forth by the Russian legislation, University bylaws and this Agreement.  5.2. This Agreement may be amended at any time by consent of both Parties or on the Landlord's initiative in the part related to the payment of dormitory fees or payment for additional services, in conformity with applicable payment procedures, or by court order based on the grounds prescribed by the Russian legislation.  5.3. This Agreement may be terminated at any time by consent of both Parties, or unilaterally on the Tenant’s initiative, or pursuant to a court order based on the grounds prescribed by the Russian legislation.  The Tenant’s relocation to another place of residence (location), including the Tenant’s absence from the dormitory for a total of thirty days during three months in a row without a valid reason[[4]](#footnote-4)2, serves as the Tenant’s unilateral repudiation of the Agreement.  5.4. The Dormitory Tenancy Agreement may be terminated by court order at the Landlord’s request if the Tenant fails to fulfil their obligations under this Agreement or Dormitory Internal Regulations, and in the following cases:  5.4.1. Tenant’s failure to pay the dormitory fees for six months in a row or more;  5.4.2. Destruction of or damage to the dormitory room caused by the Tenant or other persons whose actions they are responsible for;  5.4.3. Regular violations of rights and lawful interests of the neighbours by the Tenant, which makes it impossible to share one dormitory room;  5.4.4. Improper use of the dormitory room by the Tenant;  5.4.5. In other cases stipulated in the Russian legislation.  5.5. This Agreement shall cease to be effective:  5.5.1. due to the end of the Tenant’s University studies, from the date of a corresponding dismissal directive;  5.5.2. due to the expiration of the Agreement;  5.5.3. due to loss (destruction) of the premises;  5.5.4. due to exceptional leave of absence granted to the Tenant, from the starting date of the respective leave of absence, as per a relevant HSE University’s Directive;  5.5.5 in other cases set forth in the Russian legislation, University bylaws and this Agreement.  5.6. Repudiation or termination of this Agreement shall serve as the ground for evicting the Tenant from the dormitory. |
| **6. Прочие условия**  6.1. Споры, возникающие между сторонами по Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.  6.2.  Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. | **6. Other provisions**  6.1. Any disputes arising from this Agreement shall be settled as prescribed by the Russian legislation.  6.2. This Agreement is made in two copies of equal legal status, one for each Party. |
| **7. Адреса и реквизиты Сторон**  **Наймодатель**:  федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»  Адрес местонахождения: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 20  ИНН 7714030726, КПП 770101001  Получатель: Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»,  Банк получателя: ПАО Сбербанк г. Москва  БИК 044525225  к/счет 30101810400000000225  р/счет 40503810938184000003    **Наниматель:**  паспорт серия №,  выдан  Адрес:  Телефон: | **7. Addresses and Bank Details of the Parties**  **Landlord**:  National Research University Higher School of Economics.  Address: 20 Myasnitskaya Ulitsa, 101000, Moscow  INN 7714030726, KPP 770101001  Beneficiary: National Research University Higher School of Economics,  Beneficiary bank: PJSC Sberbank Rossiyi, Moscow  BIC 044525225  Correspondent account: 30101810400000000225  Current account:  40503810938184000003  **Tenant:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Passport number  Issued on “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ by \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Address: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Telephone \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Подписи Сторон:**  **Наймодатель:**  **Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»**  \_\_ \_\_  должность  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_  подпись ФИО  **Наниматель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_ .  подпись ФИО | **Signatures of the Parties:**  **Landlord:**  **National Research University Higher School of Economics**  \_ \_  position  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_  signature full name  **Tenant:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_  signature full name |
| С Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» Наниматель ознакомлен.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_ ./  (подпись Нанимателя) ФИО Нанимателя | I acknowledge that I have read and understood the Dormitory Internal Regulations of the National Research University Higher School of Economics.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_ \_/  (Tenant’s signature) Tenant’s full name |

1. В случае заключения договора найма помещения в общежитии с абитуриентами, участниками программ студенческой мобильности, участниками зимних и летних школ университета в пункте 1.2 указываются даты начала и окончания периода, на который предоставляется жилое помещение в общежитии. Периодом обучения не является период нахождения Нанимателя в академическом отпуске, жилое помещение в общежитии в указанный период не предоставляется. [↑](#footnote-ref-1)
2. 1 If the Dormitory Tenancy Agreement is concluded with university applicants, participants of academic mobility programmes or attendees of winter and summer schools held by the University, Clause 1.2. should indicate the start and end dates of the period for which dormitory accommodation is provided. Exceptional leave of absence is not regarded as a period of study, and the therefore dormitory accommodation shall not be provided. [↑](#footnote-ref-2)
3. Для целей Договора уважительными причинами Стороны признают случаи, когда Наниматель отсутствует в общежитии в период каникул, отпуске по беременности и родам, отпуске по уходу за ребенком, в период прохождения стажировки в другом городе, а также по причине болезни и в других случаях, признаваемых уважительными в соответствии с локальными нормативными актами НИУ ВШЭ. [↑](#footnote-ref-3)
4. 2 For the purposes of this Agreement, the following cases shall be considered by the Parties hereof as valid reasons for the Tenant’s absence from the dormitory: vacation, maternity leave, childcare leave, internship in another city, sick leave, and other cases considered as valid reasons pursuant to the University bylaws. [↑](#footnote-ref-4)