

# ДОГОВОР НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В ОБЩЕЖИТИИ № \_\_\_\_\_

г. Нижний Новгород \_\_\_\_\_ г.

Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», Университет или НИУ ВШЭ, в лице директора НИУ ВШЭ – Нижний Новгород Бляхман Анны Александровны действующего на основании доверенности от 09.04.2020 № 6.13-08.1/0904-01, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_  
(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:

## 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: г.Н.Новгород, ул.Кузнечихинская, д.100, состоящее из \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ для временного проживания в нем.  
(комнаты/комнаты в квартире (нужное указать))

1.2. Наймодатель предоставляет Нанимателю жилое помещение в общежитии НИУ ВШЭ на период<sup>1</sup> \_\_\_\_\_.  
(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.

## 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; Правил проживания в Общежитии (г.Н.Новгород, ул.Кузнечихинская, д.100) (далее по тексту – Правила проживания).

<sup>1</sup> 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.

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 Комиссии НИУ ВШЭ – Нижний Новгород по работе со студентами и аспирантами 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 проживание 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 пунктом 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 организации 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.

### 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 справку об отсутствии противопоказаний для проживания в общежитии в соответствии с Правилами;

3.1.3. вносить плату за проживание 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 общежития, расположенного по адресу: в г. Нижнем Новгороде, ул. Кузнечихинская, д.100: в период с 22-00 часов до 7-00 часов утра (с понедельника по пятницу включительно, с 23-00 часов до 10-00 часов (суббота, воскресенье и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни).

3.1.5. соблюдать Правила, правила техники безопасности и правила пожарной безопасности; категорически исключить использование в жилом помещении источников открытого огня (включая свечи, бенгальские огни и т.п.);

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 Наймодателя 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;

3.1.13. не курить кальян, вейпы, электронные сигареты, другие устройства, имитирующие курение табака или любые их заменители в любых помещениях общежития (хранение кальянов на территории общежития запрещено);

3.1.14. не курить в общежитии, за исключением мест, специально отведенных для этих целей на территории общежития;

3.1.15. не хранить и не использовать в общежитии пиротехнические, взрывчатые, химически опасные вещества, любой вид огнестрельного, травматического, пневматического или холодного оружия, арбалет;

3.1.16. исключить незаконное нахождение гостей в общежитии и (или) появление их в общежитии в неустановленное Правилами время (в том числе ночью);

3.1.17. не предоставлять жилое помещение для проживания другим лицам;

3.1.18. не допускать самовольного переселения или переноса имущества Университета из одного жилого помещения в другое;

3.1.19. переселяться из занимаемого жилого помещения в другое или в другое общежитие только в соответствии с пунктом 2.10 Правил;

3.1.20. 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;

3.1.21. не хранить в жилом помещении громоздкие вещи и крупногабаритные вещи, создающие препятствия другим проживающим пользоваться жилым помещением;

3.1.22. не содержать в общежитии представителей животного мира;

3.1.23. не использовать предоставленные для проживания помещения в коммерческих целях, в том числе репетиторства;

3.1.24. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщить о них администрации общежития;

3.1.25. 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;

3.1.26. 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;

3.1.27. не допускать грубость и оскорбления в адрес проживающих, представителей Наймодателя и обслуживающего персонала общежития, организаций, проводящих ремонтно-восстановительные, профилактические или иные работы в общежитии;

3.1.28. по заявлению либо путем отметки в журнале учета проживания студентов, находящемся у дежурной по общежитию, под роспись, предупреждать заведующего общежитием об отсутствии в общежитии более пяти дней подряд;

3.1.29. 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 паспортисту Общежития 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 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. 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.

#### **4. Размер платы и порядок расчетов**

4.1. Размер платы за проживание в общежитие (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 (<https://nnov.hse.ru/dormitory/price>).

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 Учебный отдел НИУ ВШЭ – Новгород 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.

## **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<sup>2</sup>, 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:

---

<sup>2</sup> 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.

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.

## **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.

## **7. Адреса и реквизиты Сторон**

### **Наймодатель:**

федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»

Место нахождения: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д. 20

Получатель НИУ ВШЭ – Нижний Новгород

Место нахождения: 603014 г. Нижний Новгород, Сормовское шоссе, дом 30

Почтовый адрес: 603155 г. Нижний Новгород, ул. Б.Печерская, дом 25/12

Реквизиты: ИНН 7714030726 КПП 525902001

Банк: Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк

к/с 30101810900000000603

р/с 40503810742000000001

БИК 042202603

ОКПО 36734686

ОКТМО 22701000001

**Наниматель:**

\_\_\_\_\_

паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,

выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_

**Подписи Сторон:****Наймодатель:****Наниматель:**

**Национальный  
исследовательский университет  
«Высшая школа экономики»**

\_\_\_\_\_

должность

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

ФИО

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

подпись

\_\_\_\_\_

ФИО

С Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики», Правилами проживания в Общежитии (г.Н.Новгород, ул.Кузнечихинская, д.100) Наниматель ознакомлен

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(подпись Нанимателя)

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ФИО Нанимателя