Приложение №4
к Положению №1

Договор
найма жилого помещения в общежитии
Звенигородского филиала Финуниверситета

г. Звенигород «___» _____ 2026 года

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» (Финуниверситет), именуемый в дальнейшем «Наймодатель», в лице директора Звенигородского финансово-экономического колледжа - филиала федерального государственного образовательного бюджетного учреждения высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» Клачкова Павла Владимировича, действующего на основании Доверенности № 227-2026/48 от 28.04.2026 года, и гражданин(ка):

_____

(Ф.И.О. студента)

с письменного согласия одного из родителей (законного представителя) на заключение договора найма жилого помещения_____,

ФИО законного представителя, степень родства, согласие прилагается)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа о заселении от «___»_____20__г. №_____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Наймодатель предоставляет Нанимателю для проживания находящуюся в федеральной собственности и принадлежащую ему на праве оперативного управления жилую площадь (койко-место) в общежитии по адресу: г. Звенигород, ул. Спортивная, д.2А, ком. № ___ за плату для временного проживания.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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

1.4. Проживание в жилом помещении посторонних лиц не допускается.

1.5. Вселение в общежитие производится комендантом общежития на основании приказа о заселении, паспорта вселяемого.

1.6. Наймодатель за дополнительную плату может обеспечить Нанимателю предоставление дополнительных (сверхнормативных) коммунальных и бытовых услуг (письмо Рособразования от 27.07.2007г. №1276/12-16). Все взаимные договорённости о порядке предоставления дополнительных платных услуг, перечень таких услуг и размер их оплаты стороны определили в специальном разделе Договора «Дополнительные платные услуги».

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. Использовать жилое помещение для проживания;

2.1.2. Пользоваться общим имуществом в общежитии;

2.1.3. Переселяться в другое жилое помещение общежития только с согласия администрации образовательного учреждения;

2.1.4. Участвовать в избрании совета студенческого общежития (студсовет) и быть избранным в его состав;

2.1.5. Расторгнуть в любое время настоящий Договор;

2.1.6. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.2.2. Обеспечивать сохранность жилого помещения.

2.2.3. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, переустройство или перепланировка жилого помещения не допускаются;
2.2.4. Соблюдать тишину на территории и в зданиях общежития, особенно в вечернее и ночное время (с 22:00 до 08:00).
2.2.5. Категорически исключить использование в жилом помещении источников открытого огня (свечи, бенгальские огни и т.п.).
2.2.6. Бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, не допускать наклеивания 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).
2.2.7. Экономно расходовать электроэнергию и воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, производить уборку в своем жилом помещении, а также местах общего пользования, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии, уборке и благоустройству территории, прилегающей к общежитию;
2.2.8. Не появляться на территории общежития, в любых помещениях общежития в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, а также не вносить, не хранить, не употреблять и не распространять в общежитии алкогольную продукцию, пиво и другие содержащие алкоголь напитки, наркотические и психотропные средства, отнесенные к этой категории Минздравсоцразвития России, за исключением случаев личного приема средств указанной категории лицами, имеющими соответствующие медицинские показания (рекомендации), подтвержденные документами, выданными медицинскими учреждениями в установленном порядке.
2.2.9. Не курить (в том числе кальян, электронные сигареты) и не хранить любые приспособления для курения или парогенерации в любых помещениях и на территории общежития.
2.2.10. Не вносить и не содержать в общежитии животных, в том числе птиц и рыб, насекомых.
2.2.11. Не находиться в чужих комнатах с 22.00 до 07.00.
2.2.12. Строго соблюдать правила проживания и правила внутреннего распорядка общежития, положение о пропускном и внутриобъектовом режиме, правила пожарной безопасности, правила пользования жилым помещением;
2.2.13. Своевременно вносить плату за наем жилого помещения и коммунальные услуги в соответствии с порядком, установленным п. 4.3 настоящего договора.
2.2.14. Допускать в жилое помещение представителей Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения других необходимых работ, контроля за соблюдением правил проживания;
2.2.15. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно сообщать о них Наймодателю и принимать возможные меры к устранению выявленных неисправностей;
2.2.16. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов других проживающих, требований пожарной безопасности, санитарно- гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ;
2.2.17. При расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в течение 3 (трех) календарных дней с момента расторжения или прекращения Договора, сдав уполномоченному Наймодателем лицу жилое помещение и полученные в личное пользование инвентарь и ключ от жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате найма жилого помещения и коммунальных услуг; оформить обходной лист;
2.2.18. Возместить причинённый Наймодателю материальный ущерб эквивалентно стоимости имущества на день причинения вреда согласно рыночным ценам, в том числе и за свой счёт заменить повреждённое имущество.
2.2.19. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:
3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги.
3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
3.1.3. Применить к Нанимателю меры общественного, административного и дисциплинарного

воздействия за нарушение правил внутреннего распорядка и правил проживания в общежитии в соответствии с действующим законодательством и локальными нормативными актами образовательного учреждения;
3.1.4. В случае экстренной ситуации иметь доступ в жилое помещение без предварительного уведомления Нанимателя и в его отсутствие.
3.1.5. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.
3.2. Наймодатель обязан:
3.2.1. Передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям;
3.2.2. Принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества общежития;
3.2.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
3.2.4. При наличии возможности предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) другое жилое помещение без расторжения настоящего Договора;
3.2.5. Информировать Нанимателя о проведении ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;
3.2.6. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно- технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимний период;
3.2.7. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя;
3.2.8. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Платежи по договору

4.1. В состав платы за пользование жилым помещением, вносимой Нанимателем, включаются:
плата за содержание и ремонт жилого помещения; плата за наем жилого помещения;
плата за канализацию; плата за горячее водоснабжение; плата за холодное водоснабжение;
плата за отопление; плата за вывоз и захоронение бытовых отходов; плата за электроснабжение.
4.2. Размер платы за пользование жилым помещением и дополнительные услуги устанавливается приказом директора Звенигородского филиала Финуниверситета в соответствии с действующим законодательством.
4.3. Плата за пользование жилым помещением вносится Нанимателем ежемесячно не позднее десятого числа, следующего за месяцем проживания.
4.4. Размер платы за пользование жилым помещением, льготы по оплате за пользование жилым помещением, предоставленные Нанимателю в установленном порядке, и расчетный счет, на который вносятся платежи, указываются в расчете калькуляции, предъявляемой Наймодателем.
4.5. Плата за пользование жилым помещением начисляется с даты передачи Нанимателю жилого помещения. Помещение передается в пользование с момента заключения договора.
4.6. Тарифные ставки оплаты содержания, технического обслуживания, эксплуатации и ремонта жилья и иных услуг устанавливаются распоряжением Комитета по ценам и тарифам Московской области.
4.7. В случае отсутствия Нанимателя, плата за пользование жилым помещением, плата за коммунальные услуги и эксплуатационные расходы вносятся Нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.
4.8. Дополнительные платежи по договору начисляются, отражаются в квитанции на оплату согласно соответствующему приказу.
4.9. Окончательный расчёт по договору найма должен быть произведён не менее, чем за 7 дней до окончания срока договора.
4.10. За систематическое несвоевременное внесение платы за пользование жилым помещением и накопившуюся задолженность по оплате более чем 6 месяцев, наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть настоящий договор.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае ненадлежащего исполнения условий договора, повлекшего причинение Наймодателю имущественного вреда, Наниматель несет материальную ответственность в полном объеме.
5.2. Убытки, понесенные Сторонами в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной Стороной в установленном

порядке.
5.3. Ликвидацию последствий аварий, происшедших по вине Нанимателя, обеспечивает Наниматель за счет собственных средств.
5.4. Наймодатель освобождается от ответственности за нарушение качества предоставление услуг, если докажет, что оно произошло вследствие непреодолимой силы.
5.5. К проживающему, не соблюдающему требования настоящего договора, Устава, Кодекса этики, Правил внутреннего распорядка в общежитии, Положения о студенческом общежитии, Положения о пропускном и внутриобъектовом режиме, техники безопасности, иных локальных нормативных актов филиала Финуниверситета, применяются следующие дисциплинарные взыскания: замечание, выговор, выселение из общежития, отчисление из филиала Финуниверситета.
5.6. Проживающие могут быть выселены из общежития в случаях:
а) использования жилого помещения не по назначению;
б)разрушения или повреждения жилого помещения проживающими;
в) нарушения запрета на курение;
г) систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
д) невнесения проживающими платы за жилое помещение в течении шести месяцев подряд;
е) отсутствия проживающих в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев;
ж) появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения;
з) хранения, распространения проживающими в общежитии наркотических средств, взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
к) отчисления из филиала Финуниверситета;
л) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
5.7. В случае отказа освободить койко-место/жилое помещение в установленные п.2.2.12. настоящего Договора срок Наниматель подлежат принудительному выселению в установленном законом порядке.
5.8. Наниматель несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с Федеральным законом «О пожарной безопасности».

6. Дополнительные платные услуги

6.1. Плата за дополнительные, не связанные с образовательным процессом, услуги в общежитии может включать: проживание в комнате с более благоприятными условиями (трех-, четырех- или пятиместное размещение и т.п.), использование стиральной машины Размер платы определяется и устанавливается Перечнем дополнительных платных услуг.
6.2. По Договору Наниматель получает от Наймодателя, а Наймодатель предоставляет Нанимателю дополнительные платные услуги в соответствии с опубликованным Перечнем дополнительных платных услуг, действующим на дату предоставления услуги, утвержденным и согласованным в установленном порядке. Перечень дополнительных платных услуг публикуется Наймодателем в правовом режиме предложения к заключению договора, адресованного неопределённому кругу нанимателей.

7. Срок действия, расторжение и прекращение Договора

7.1. Настоящий договор действует с даты его заключения до окончания срока обучения.
7.2. Наниматель может в любое время расторгнуть настоящий Договор.
7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
7.4. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:
а) использования жилого помещения не по назначению;
б) разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;
в) отказа проживающих от регистрации по месту пребывания;
г) систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
д) невнесения проживающими платы за жилое помещение более двух месяцев;
е) отсутствия проживающих в общежитии без письменного предупреждения более двух месяцев;
ж) появления в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
з) хранения, распространения проживающими в общежитии наркотических средств, взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
к) отчисления из филиала Финуниверситета;

7.5 Настоящий Договор прекращается в связи: с окончанием срока обучения, с отчислением Нанимателя из образовательного учреждения, с утратой (разрушением) жилого помещения;
со смертью Нанимателя.

8. Заключительные положения

8.1. Стороны осуществляют свои права и обязанности в соответствии с настоящим договором и законодательством РФ.

8.2. В случае возникновения разногласий между Нанимателем и Наймодателем по предмету договора, стороны предпримут все усилия для их разрешения путем переговоров.

8. Юридические адреса и реквизиты сторон

Наймодатель:

Звенигородский финансово-экономический колледж - филиал федерального государственного образовательного бюджетного учреждения высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»

Адрес: 143185, Российская Федерация, Московская область, Одинцовский городской округ, город Звенигород, улица Спортивная, дом 1. ИНН/КПП 7714086422/501502001
Казначейский счет 03214643000000014801
Единый казначейский счет 40102810845370000004
Получатель: Управление Федерального Казначейства по Московской области (л/сч 20486У25940 Звенигородский филиал Финуниверситета)
Наименование банка: ГУ Банка России по ЦФО//УФК по Московской области, г. Москва
БИК: 004525987

Директор _____П.В. Клачков

Наниматель:

_____

_____
(Ф.И.О. нанимателя)

Паспорт серия _____ № _____

выдан _____

_____

_____

код подразделения _____

Адрес регистрации: _____

_____

_____

Телефон: _____

Наниматель _____/_____