

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в студенческом общежитии

г. Москва « _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице проректора _____, действующего на основании доверенности № _____ от _____, с одной стороны, и _____, и

(ФИО)

обучающий(-ая)ся в Финансовом университете, именуемый (-ая) в дальнейшем «Наниматель», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю место в жилом помещении общежития, расположенного по адресу: _____ г. Москва _____ (далее –

Жилое помещение) для временного проживания Нанимателя на период обучения по очной форме в Финансовом университете с _____ по _____. Указанное жилое помещение находится в федеральной собственности и принадлежит Наймодателю на праве оперативного управления.

1.2. При заключении Договора Наниматель обязан предоставить Наймодателю:

1.2.1. полис добровольного медицинского страхования (ДМС), действительный на предстоящий период обучения и включающий в себя ежегодную диспансеризацию и оказание амбулаторной и стационарной медицинской помощи. Отсутствие полиса ДМС у иностранных граждан влечет за собой административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, вплоть до административного выдворения за пределы Российской Федерации.

1.2.2. результаты первичного медицинского осмотра (флюорографию, данные анализов крови и мочи, обследование врачами-специалистами)

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право на:

2.1.1. использование Жилого помещения для проживания в нем;

2.1.2. пользование общим имуществом общежития;

2.1.3. расторжение Договора в любое время в порядке, предусмотренном договором;

2.1.4. осуществление текущего ремонта Жилого помещения с согласия Наймодателя.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать Жилое помещение по назначению;

2.2.2. строго соблюдать локальные нормативные акты Финансового университета, устанавливающие правила внутреннего распорядка студенческого общежития, техники безопасности, противопожарной безопасности, инструкции по использованию установленных в общежитии электрических приборов, правила предоставления медицинской помощи иностранным гражданам и обеспечения миграционно-визовой поддержки;

2.2.3. ежемесячно вносить плату за Жилое помещение, коммунальные и бытовые услуги (обязательные платежи) с даты заключения Договора;

2.2.4. поддерживать надлежащее состояние Жилого помещения, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, регулярно производить уборку;

2.2.5. содержать в сохранности имущество, находящееся в Жилом помещении, бережно относиться к материальным ценностям, принадлежащим общежитию, экономно расходовать энергоресурсы (электроэнергию, воду, тепло);

FINANCIAL UNIVERSITY STUDENT RESIDENCE HALL ACCOMMODATION AGREEMENT No. _____

City of Moscow _____ 20__

Federal State-Funded Educational Institution of Higher Education "Financial University under the Government of the Russian Federation" (Financial University) (hereinafter referred to as the Renter), represented by _____, Vice-Rector, acting in accordance with Power of Attorney No. _____ of ____20__, on the one hand, and Mr./Ms. _____, a Financial University Student, (hereinafter referred to as the Tenant), on the other hand, collectively referred to as the Parties, have agreed as follows (hereinafter referred to as the Agreement):

1. Subject of the Agreement

1.1. The Renter provides the accommodation Room in the University Residence Hall located at: Moscow, _____ (hereinafter referred to as the Room) for the Tenant to use on a temporary basis during the period of _____ equal to the period of his/her study in the Financial University in the face-to-face mode. The above-mentioned Room is the federal property and is in the operative management of the University.

1.2. When concluding the Agreement, the Renter shall provide the following to the Tenant:

1.2.1. Voluntary medical insurance policy that is valid during the whole period of study that covers annual medical check-up services and medical outpatient and inpatient services. Absence of a medical insurance policy leads to administrative responsibility as per the legislation of the Russian Federation, incl. administrative deportation from the territory of the Russian Federation.

1.2.2. Pre-training medical check-up results (X-ray test, blood and urine test, and various medical professionals' tests).

2. Rights and Obligations of the Tenant

2.1. The Tenant has a right to:

2.1.1. Use the Room provided to him/her as a place of residence;

2.1.2. Use the communal Residence Hall property;

2.1.3. Terminate the Agreement at any moment in a manner provided for herein;

2.1.4. Make minor repairs within the Room subject to consent of the Renter.

2.2. The Tenant shall:

2.2.1. Use the Room for the purposes of residing there only;

2.2.2. Abide strictly by the Financial University internal regulations, Student Residence Hall Internal Rules and Regulations, health and safety regulations, fire safety regulations, and the Residence Hall electrical equipment user manual instructions, rules of rendering medical services to foreign nationals, as well as visa and migration rules;

2.2.3. Pay the Tenant's fee on a monthly basis and make the compulsory payments to cover the expenses for the use of utilities and welfare facilities as of the date when this Agreement is signed;

2.2.4. Keep the Room in a safe condition, keep the Room and the public and communal areas clean, and clean the Room regularly;

2.2.5. Keep the equipment that is in the Room in a safe condition, be vigilant to keep the material valuables that are in possession of the Residence Hall safe and secure, and to use the energy resources available (e. g. electricity, water and heating);

2.2.6. Refrain from bringing in, mounting and installing the large-size furniture items and high-energy-consuming electrical equipment and appliances unless the Residence Hall administration has given its consent hereto;

2.2.7. Refrain from making alterations, additions or modifications to the Room at his/her own discretion;

2.2.8. Relocate to another Room provided by the Renter for the period when major repair is performed in the Student Residence Hall and when such relocation is to be performed due to business needs. In case the Tenant refuses to relocate to other living space, the Renter has a right to take the Tenant to court for enforcement of the relocation order;

2.2.6. не вносить и не устанавливать в Жилом помещении без разрешения администрации общежития дополнительную крупногабаритную мебель и энергоёмкие приборы;

2.2.7. не осуществлять самовольное переустройство или перепланировку Жилого помещения;

2.2.8. переселяться на время капитального ремонта общежития, а также в связи с производственной необходимостью в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем. В случае отказа Нанимателя от переселения в данное жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.1.9. беспрепятственно допускать в Жилое помещение представителей Наймодателя для контроля соблюдения чистоты, порядка, санитарного состояния в жилом помещении, осмотра технического состояния Жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ, как в присутствии, так и в отсутствие Нанимателя. При наличии достоверных данных о нарушении требований пожарной безопасности, создающем угрозу возникновения пожара и (или) безопасности людей сотрудник отдела пожарной безопасности, а также сотрудники, осуществляющие круглосуточное дежурство за пультами пожарной сигнализации, имеют право беспрепятственного входа в Жилое помещение при получении сигнала о срабатывании датчиков пожарной сигнализации;

2.1.10. при обнаружении неисправностей Жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению, а также сообщать об этом администрации общежития;

2.1.11. осуществлять пользование Жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов других лиц, проживающих в общежитии, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства Российской Федерации;

2.1.12. освободить Жилое помещение при расторжении или прекращении Договора;

2.1.13. сдать Наймодателю Жилое помещение в течение трех дней с даты расторжения или прекращения Договора в надлежащем состоянии. При наличии задолженности по оплате проживания, бытовых и коммунальных услуг погасить ее в течение трех дней.

Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Наймодателя

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. требовать от Нанимателя своевременного ежемесячного внесения платы за жилое помещение, бытовые и коммунальные услуги;

3.1.2. расторгнуть Договор в судебном порядке в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, миграционного законодательства и условий Договора;

3.1.3. расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае отсутствия у Нанимателя (не предоставления Нанимателем) действующего на территории Российской Федерации полиса добровольного медицинского страхования.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. передать Нанимателю на период обучения Нанимателя по очной форме в Финансовом университете свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания Жилое помещение (часть жилого помещения) в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

3.2.2. содержать в надлежащем состоянии и осуществлять ремонт имущества общежития;

3.2.3. осуществлять текущий и капитальный ремонт Жилого помещения;

3.2.4. обеспечивать сохранность Жилого помещения;

2.2.9. Provide unencumbered access to the Renter's representatives to the Room for the purposes of inspecting it for cleanliness, for compliance with rules and laws, and with sanitary, health and safety regulations and technical safety regulations that relate to the use of the living space and the use of the sanitary and other equipment that is located in the room, and for the purposes of attending to any maintenance issues in the Tenant's presence or in his/her absence; provide unencumbered access to the staff of the fire safety control department and to the staff who are on duty at the round-the-clock fire safety monitoring unit to enter the Room in case there is trustworthy evidence that the fire safety rules are not being observed or there is a threat of fire and/or a threat is being posed to peoples' safety or if the fire alarm went off;

2.2.10. Take steps to remove imperfections and report the case to the Residence Hall administration representatives immediately after the fault identification in case of the fault condition of the Room, or of the sanitary or other equipment that is located in the Room;

2.2.11. Use the Room while observing the rights and lawful interests of other tenants, the fire safety rules, sanitary rules, environment protection rules and other provisions of the laws of the Russian Federation;

2.2.12. Move out of the Room upon termination or cancellation of this Agreement;

2.2.13. Become crossed off the Residence Hall register within the 3-day period as of the date when this Agreement was terminated or canceled, vacate the room leaving it in good condition and, within the 3-day period, make all the payments that are due, if any, to cover the expenses for the use of the utilities and the welfare facilities and for the living space use. The Tenant shall perform all the other obligations as per the legislation of the Russian Federation.

3. Rights and Obligations of the Renter

3.1. The Renter has a right:

3.1.1. To require that all the payments due be made by the Tenant on a monthly basis to cover the expenses for the use of the utilities, the welfare facilities and for the Room use;

3.1.2. To enforce the Agreement termination in court in case the Tenant has failed to act in compliance with the housing legislation, migration rules and is in breach of this Agreement;

3.1.3. To terminate the Agreement, acting independently, in case the Tenant has no (has not provided a) voluntary medical insurance policy that is valid on the territory of the Russian Federation.

The Renter may have other rights in compliance with the legislation of the Russian Federation.

3.2. The Renter shall:

3.2.1. Provide to the Tenant for use during the period of study in the Financial University in a face-to-face mode a Room (or a part of the Room) that is free and clear from encumbrances or third party rights and that is fit for use and is in a condition that meets sanitary, fire safety, and environment protection requirements and other requirements;

3.2.2. Keep the Residence Hall property in good condition and make repairs to the Residence Hall property;

3.2.3. Perform minor and major repairs to the Room;

3.2.4. Keep the Room free from damage;

3.2.5. Provide, without terminating this Agreement, a Room in the same Financial University Residence Hall or in another Residence Hall to the Tenant for the period when major repairs are being performed to the Residence Hall or when the Residence Hall is being reconstructed;

3.2.6. Inform the Tenant of the prospective major repairs or reconstruction to be performed in the Residence Hall at least 30 days prior to the date when the repair/reconstruction work is to begin;

3.2.7. Ensure that the services are rendered to the Tenant by the welfare and communal service providers. The Renter performs all the other obligations as per the legislation of the Russian Federation.

4. Cancellation and Termination of the Agreement

4.1. Tenant has a right to terminate this Agreement at any time.

4.2. This Agreement can be terminated by both parties' agreement at any moment.

3.2.5. предоставлять Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития жилое помещение в том же или другом общежитии Финансового университета без расторжения настоящего Договора;

3.2.6. информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных и бытовых услуг.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель вправе в любое время расторгнуть Договор.

4.2. Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.3. Расторжение Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за Жилое помещение, коммунальные и бытовые услуги в течение более двух месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения Жилого помещения Нанимателем;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов, других лиц, проживающих в общежитии;

4.3.4. нарушения правил проживания в общежитии, установленных локальными нормативными актами Финансового университета и правил обеспечения миграционно-визовой поддержки иностранных граждан;

4.3.5. использования Жилого помещения Нанимателем не по назначению;

4.3.6. отсутствия Нанимателя в предоставленном Жилом помещении в течение учебного года более 7 дней подряд без письменного уведомления администрации о причине отсутствия;

4.3.7. прекращения срока действия полиса добровольного медицинского страхования.

4.4. Договор прекращается в связи с окончанием срока обучения или отчислением Нанимателя, а также в связи с изменением формы обучения Нанимателя с очной на заочную.

4.5. В случае расторжения или прекращения Договора Наниматель должен освободить Жилое помещение в течение трех дней.

5. Порядок и условия оплаты проживания в общежитии

5.1. Наниматель вносит плату за проживание в общежитии в порядке и размере, установленном локальным нормативным актом Финансового университета.

5.2. На день заключения Договора размер платы за проживание в общежитиях Финансового университета установлен приказом Финансового университета от _____ № _____.

5.3. На день заключения Договора размер платы за проживание по Договору составляет _____ руб. ____ коп. (_____)

(сумма прописью)

в месяц, в т.ч. НДС.

5.4. Размер платы за проживание в общежитии может быть пересмотрен в зависимости от изменения тарифов на жилищно-коммунальные услуги в г. Москве и утвержден приказом Финансового университета.

5.5. В плату за проживание в общежитии включаются следующие коммунальные и бытовые услуги: отопление, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

освещение в соответствии с санитарными нормами;

пользование электрическими и газовыми плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами (при их наличии);

пользование мебелью и другим инвентарем; обслуживание лифтов;

4.3. The Renter has a right to enforce termination of this Agreement in court:

4.3.1. If the Tenant fails to pay for the use of the Room and/or the services provided by the welfare and communal service providers for more than 2 months running;

4.3.2. If the damage is done by the Tenant to the property of his/her Room or if the Room is destroyed by the Tenant;

4.3.3. If the Tenant systematically violates the rights and the lawful interests of other tenants;

4.3.4. If the Tenant has violated the Financial University internal rules, Residence Hall Internal Rules and Regulations, and foreign national migration and visa rules;

4.3.5. If the Tenant uses the Room provided to him/her for purposes other than residing;

4.3.6. If the Tenant does not use the Room for the purposes of residing for more than 7 days running during the period of his/her study and does not send a written notice to the Residence Hall administration describing the reasons for absence;

4.3.7. If the term of the Tenant's voluntary medical insurance policy expires.

4.4. This Agreement is terminated upon expiration of the Tenant's period of study in the Financial University or if the Tenant is expelled from the Financial University or if the Tenant has started studying in a mode other than face-to-face.

4.5. The Tenant shall vacate the Room within a 3-day period upon the Agreement cancellation or termination.

5. Residence Hall Room Payment Procedure

5.1. The Tenant shall pay the amount due for accommodation provided in the Residence Hall in accordance with the procedure determined by the Financial University internal rules and regulations.

5.2. As at the date when this Agreement is made, the fee amount to be paid by the Tenant for the use of the Residence Hall Room is determined by the Financial University Order No. ____ of ____ 20__.

5.3. As at the date when this Agreement is made, the fee amount to be paid by the Tenant for the use of the Residence Hall Room shall be _____ rubles ____ kopecks (_____) a

(amount spelled out)

month, incl. the VAT.

5.4. The amount due to be paid for the use of the Residence Hall Room is subject to change in accordance with the Moscow utility services providers' tariffs change and is to be approved by the Financial University Order.

5.5. The fee amount due shall include the payment for the use of the following utilities and welfare facilities:

- Heating system, tap water, wastewater disposal system;

- Electric supply system (operational in compliance with the sanitary rules);

- Electric and gas stoves in equipped kitchens, shower rooms, study rooms, libraries, reading rooms in the residence halls, medical care rooms (if available);

- Furniture items and other equipment;

- Elevators;

- Bed linen and bedding;

- Staircase and other public and communal area cleaning with detergents;

- Public and communal area sanitary cleaning.

5.6. The monthly payment is due to be paid before or on the tenth day of each month.

5.7. The fee payment due for the use of Rooms in apartment type residence halls shall not include the payment for the use of electricity. The amount due for the use of electricity is determined and based on the readings of the electricity meter.

5.8. The payment of funds due for the Room is made by the Tenant using the POS system that withdraws the funds from the Tenant's account.

6. Liabilities of the Parties

6.1. The Parties hereto shall be liable for failing to perform or unduly performance of the obligations under this Agreement in compliance with the legislation of the Russian Federation.

обеспечение постельными принадлежностями;
уборка лестничных клеток и мест общего пользования
с применением моющих средств;

санобработка мест общего пользования.

5.6. Оплата должна проводиться ежемесячно не позднее 10 числа текущего месяца.

5.7. В общежитиях квартирного типа размер платы за проживание не включает в себя стоимость электроэнергии, рассчитываемую по показаниям приборов учета, и оплачиваемую отдельно.

5.8. Оплата за общежитие Нанимателем производится через систему информационно-платежных терминалов путем списания денежных средств со счета плательщика.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае причинения ущерба Наймодателю Наниматель возмещает причиненный ущерб в полном объеме.

7. Прочие условия

7.1. С Нанимателем, не достигшим совершеннолетия, Договор заключается только с письменного согласия одного из родителей (законного представителя).

7.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. В случае возникновения чрезвычайных и непредотвратимых событий (стихийных бедствий, пожаров, наводнений и других обстоятельств непреодолимой силы) стороны освобождаются от ответственности за неисполнение Договора.

7.4. Договор заключается на период обучения Нанимателя, но не более 1 (одного) года, и вступает в силу со дня подписания.

7.5. Любые изменения условий Договора оформляются Дополнительным соглашением к Договору, заключенным между Сторонами в письменной форме.

7.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

7.7. Наниматель подтверждает, что ознакомлен с локальными нормативными актами, устанавливающими правила проживания в студенческом общежитии, в том числе Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития, Правилами внутреннего распорядка обучающихся Финансового университета, приказом Финансового университета от 30 мая 2013 года № 52/а «О запрещении курения»; Инструкцией по организации пропускного режима, охране и порядке нахождения в зданиях Финансового университета, утвержденной приказом Финансового университета от 09.11.2012 №1360-1/о, Инструкцией о мерах пожарной безопасности в зданиях и помещениях Финансового университета, утвержденной приказом Финансового университета от 22.11.2011 № 944-1/о.

С указанными выше локальными нормативными актами ознакомлен(а) _____ (подпись Нанимателя)

8. Адреса и реквизиты сторон

Наймодатель (For the Renter)

125993, GSP-3, Moscow,
Leningradsky Prospekt, 49
Tel.: 8 (499) 943-98-29
INN 7714086422
KPP 771401001
Moscow Office of the Federal Treasury (Financial University Acc.
No.20736X19410)
Settlement Account No. 40501810600002000079
Bank of Russia Main Central Federal District Office (Moscow)
BIC 044525000

Проректор (Vice-Rector) _____

6.2. If the Tenant inflicts damage to the Renter, the Tenant shall reimburse for damages inflicted in full.

7. Miscellaneous

7.1. The Agreement concluded with the Tenant who has not come of age is subject to the written consent of at least one of his/her parents (a lawful representative).

7.2. The disputes that may arise from this Agreement shall be resolved in compliance with the procedure set forth by the legislation of the Russian Federation.

7.3. In case of emergency or a force-majeure event (i. e. acts of God, fires, floods and other force-majeure events), the Parties hereto shall not be liable for failing to perform under this Agreement.

7.4. The Agreement shall be valid during the period of study of the Tenant, however, its term shall not exceed one year, and it comes into force as of the date of its signing.

7.5. There shall be a written amendment agreement setting out the specific agreement of the Parties in respect of each and every respective amendment.

7.6. This Agreement is made in two counterparts in Russian and in English, one copy for each of the Parties.

7.7. The Tenant hereby confirms that he/she has familiarized himself/herself with the Financial University internal rules and regulations that determine the Student Residence Hall use rules, including the Student Residence Hall Regulations; Student Residence Hall Internal Regulations; Internal Regulations of the Financial University; Order No. 52/a of the Financial University of 30 May 2013 'On the Prohibition of Smoking'; Financial University Premises Regulations endorsed by Order No. 1360-1/o of the Financial University of 9 November 2012; Financial University Premises Fire Safety Regulations endorsed by Order No. 944-1/o of the Financial University of 22 November 2011.

I have read and understood the above internal rules and regulations

(Tenant's signature)

8. Legal Addresses and Banking Details of the Parties Наниматель (For the Tenant)

Full name _____

Date of birth _____

ID (Passport): Series _____ No. _____

Date and Place of Issue _____

Permanent Residence Address _____

Tel.: _____

Faculty: _____

Tuition payment mode (fee-paying student or publicly-funded tuition) _____

Наниматель (Tenant's signature) _____