

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии

г. Смоленск

« ____ » _____ 2014 г.

Областное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего профессионального образования «Смоленский государственный институт искусств» («Институт»), действующее от лица собственника жилого помещения, на основании

Распоряжения Администрации Смоленской области № 1252-р/адм от 08.08.2013г. «О даче согласия на предоставление объекта государственной собственности Смоленской области в безвозмездное пользование», Договора безвозмездного пользования объектом государственной собственности Смоленской области № 99 от «20» августа 2013 года,

именуемый в дальнейшем «Наймодателем», с одной стороны,

и гражданин(ка) _____,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Нанимателем/Проживающим», паспорт № _____ ,
выдан _____ ,

_____ с другой
стороны, на основании Приказа о предоставлении жилого помещения от " __ " _____ 2013 г. N
_____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю/Проживающему за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной собственности, состоящее из _____ общей площадью _____ кв. метров,

(квартиры, комнаты, койко-места)

расположенное по адресу: г. Смоленск, пр-т Гагарина, д. 64, секция «Г», к. _____, для временного проживания в нем с _____ по _____ г.

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

II. Права и обязанности Нанимателя/Проживающего

6. Наниматель/Проживающий имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

7. Наниматель/Проживающий обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением, Правила внутреннего распорядка в общежитии;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи), в срок не позднее _____. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о них Наймодателю;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ;

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

12) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение по требованию Наймодателя. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель/Проживающий подлежит выселению в судебном порядке.

13) производить уборку жилой комнаты;

14) при обнаружении неисправностей жилого помещения или электрооборудования, находящегося в нем, обязан немедленно сообщать о них коменданту общежития или Наймодателю;

15) возмещать имущественный вред, причиненный Наймодателю (помещениям, оборудованию, инвентарю общежития), либо возникший в результате умышленных/неумышленных действий Проживающего;

16) перед вселением в общежитие проходить обязательное медицинское обследование на туберкулез в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов РФ в сфере профилактики и предупреждения распространения туберкулеза, разделом IV Инструкции Минздрава СССР от 27 декабря 1973 г. N 1142 "а"-73 "О проведении обязательных профилактических медицинских осмотров на туберкулез и порядке допуска к работе в некоторых профессиях лиц, больных туберкулезом" и предоставить Наймодателю в срок до _____ соответствующее медицинское заключение, внесенное в справку установленной формы. Наниматель/Проживающий жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя/Проживающего не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель/Проживающий не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

III. Права и обязанности Наймодателя

14. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленные сроки;
- 2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем/Проживающим жилищного законодательства и условий настоящего Договора;
- 3) в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор в случаях нарушения любого условия, предусмотренного п.п. 7,9 раздела 2 настоящего договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель обязан:

- 1) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;
- 2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества общежития;
- 3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;
- 4) предоставить Нанимателю/Проживающему на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя/Проживающего) иное жилое помещение (при наличии собственного специализированного жилого фонда, маневренного фонда) без расторжения настоящего Договора;
- 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания общежития не позднее чем за 30 дней до начала работ;
- 6) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;
- 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

IV. Расторжение и прекращение Договора

16. Наниматель/Проживающий в любое время может расторгнуть настоящий Договор.
17. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.
18. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:
 - 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;
 - 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;
 - 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
 - 4) использования жилого помещения не по назначению.
19. Настоящий Договор прекращается в связи:
 - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) со смертью Нанимателя/Проживающего;
 - 3) с изданием приказа об отчислении Проживающего;
 - 4) с окончанием срока обучения.
20. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель/Проживающий должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

V. Внесение платы по Договору

21. Наниматель/Проживающий вносит оплату за жилое помещение в кассу бухгалтерии института.

1) Размер оплаты определяется согласно калькуляции стоимости проживания в общежитии, утвержденной приказом № _____ от _____ 20 ____ г., которая находится на стенде приемной комиссии для ознакомления.

2) Размер оплаты составляет _____ (_____) руб.

3) От платы за проживание в общежитиях освобождаются дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, а также инвалиды I и II группы. По приему оплаты выдается квитанция.

4) Оплата вносится ежемесячно в кассу института.

VI. Иные условия

22. Изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде Дополнительного соглашения, которое подписывается сторонами и становится неотъемлемой частью настоящего договора.

23. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются путем переговоров между сторонами, при не разрешении спора путем переговоров – в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

24. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя/Проживающего.

НАЙМОДАТЕЛЬ

ОГБОУ ВПО “Смоленский государственный институт искусств”

214020, г. Смоленск, ул. Румянцева, д.8,

тел./факс: 8-4812-31-02-88

ИНН6731028242 КПП 673101001

Департамент финансов Смоленской области (ОГБОУ ВПО “Смоленский государственный институт искусств”)

р/с 40601810766143000585

Отделение Смоленск г. Смоленск

л/с 20810201440

БИК 046614001

Код дохода (КБК) 0000000000000000130v

НАНИМАТЕЛЬ/ПРОЖИВАЮЩИЙ

(фамилия, имя, отчество)

адрес: _____

ул. _____

д. ____ кор. ____ кв. ____

Паспорт _____ выдан _____

ИНН _____

тел.: _____

И.о. ректора института

_____ **И.В. Хрипулов**

М.П.

Наниматель/Проживающий

(подпись)

(расшифровка подписи)

Проживающий

(подпись)

(расшифровка подписи)