

ДОГОВОР
найма жилого помещения в студенческом общежитии № _____

г. Ярославль

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Ярославский государственный театральный институт» в лице Ректора ФГБОУ ВПО «Ярославский государственный театральный институт» профессора Куценко Сергея Филипповича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодателем, с одной стороны и гражданин(ка) _____, именуемый в дальнейшем Нанимателем, с (фамилия, имя, отчество) другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от " ____ " _____ 20__ г. N _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во временное владение и пользование жилое помещение (койкоместо), находящееся в федеральной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права _____, состоящее из комнаты общей площадью _____ кв. метров, расположенное в г. Ярославле _____, ком. _____, для временного проживания в нем.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

3. Нанимателю в общежитии может быть предоставлено койкоместо.

4. Нанимателю (семейной паре) в студенческом общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение.

5. Настоящий Договор заключается на время на срок с « ____ » _____ 20__ г. по « ____ » _____ 20__ г.

II. Права и обязанности Нанимателя

6. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора;

7. Наниматель обязан:

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

2) соблюдать правила внутреннего распорядка в общежитиях;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения;

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

5) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). 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;

6) 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;

7) 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;

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

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

10) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

11) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

III. Права и обязанности Наймодателя

9. Наймодатель имеет право:

- 1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора, Правил внутреннего распорядка в общежитиях ЯГТИ.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

10. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю 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;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения;

4) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работ;

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) организовать контрольно-пропускную систему в общежитии.

ПРИМЕЧАНИЕ: За сохранность документов, личных вещей и денег Нанимателя Наймодатель ответственности не несет.

7) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных настоящим Договором;

8) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

11. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

12. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

13. 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;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения не по назначению.

14. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с исключением Нанимателя из ЯГТИ, в том числе в связи с окончанием срока обучения;

4) в других случаях, предусмотренных законодательством.

15. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по договору.

16. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, определенных законодательством Российской Федерации.

17. Размер платы за найм и коммунальные услуги для студентов ЯГТИ определяется локальными нормативными актами ЯГТИ, в соответствии с Приложением № 1. Размер оплаты может быть изменен в связи с изменением тарифов организациями, поставляющими указанные в договоре услуги.

18. От платы за проживание в общежитиях освобождаются лица, находящиеся на полном государственном обеспечении (дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из их числа до окончания ими обучения в ЯГТИ), а также инвалиды I и II группы.

19. Размер устанавливаемой платы за найм и коммунальные услуги должен быть согласован со студсоветом, с ним должны быть ознакомлены все студенты, пользующиеся этими услугами.

20. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;

- освещение по нормам СЭС;

- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

- пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем;

- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий, мебелью и другим инвентарем (**Приложение 1** к настоящему Положению);

- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);

- пользование прачечной;

- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;

- санобработка мест общего пользования;

- охрана (может частично оплачиваться за счет проживающих).

21. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим.

22. Студенты производят оплату через банк «Возрождение».

Все затраты по зачислению денежных средств на расчетный счет ЯГТИ возмещаются Проживающим.

23. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

24. Оплата производится до 10 числа месяца, следующего за расчетным. В случае просрочки и невнесения платежа начисляются пени в размере 0,2% за каждый день просрочки.

VI. Иные условия

25. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

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

VII. Юридические адреса и реквизиты сторон

федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего
профессионального образования «Ярославский
государственный театральный институт»
Адрес: 150000, Ярославль,
ул. Депутатская, 15/43
ИНН 7604018317
КПП 760401001
Бик: 047888001
ОКТМО 78701000
Банк: Отделение Ярославль г. Ярославль
р/с 40501810478882000002
УФК по Ярославской области
л/с 20716X27150

Паспорт: серия _____ № _____
выдан _____

дата: _____
Код подразделения _____
Прописан по адресу: _____

Наймодатель _____
(подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Наниматель _____
(подпись)

(Ф.И.О. полностью)

М.П.