

ДОГОВОР
найма жилого помещения в студенческом общежитии
Краснодарского государственного института культуры № _____
(для обучающихся, являющихся иностранными гражданами)

г. Краснодар

«__» _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Краснодарский государственный институт культуры» в лице ректора Зенгина Сергея Семеновича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и обучающийся _____,

(фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа о предоставлении жилого помещения в общежитии от «__» _____ 20__ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1. Наймодатель в связи с обучением Нанимателя в институте предоставляет ему для временного проживания жилое помещение общей площадью не менее установленной российским законодательством нормы, в комнате № _____ общежития № _____ по адресу: 350072, г. Краснодар, ул. им. 40-летия Победы, 33, находящегося в государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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

4. Настоящий Договор заключается на период обучения Нанимателя (срок обучения – до «__» _____ 20__ г.)

II. Права и обязанности Нанимателя

5. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом общежития;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора;
- 4) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение;
- 5) на добровольных началах принимать участие в организованных институтом «субботниках», санитарных днях, проводимых в общежитии и на прилегающей территории;

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

6. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением, не допускать проживания в нём посторонних лиц;
- 3) соблюдать Положение о студенческом общежитии института, правила внутреннего распорядка студенческого общежития, иные локальные акты вуза;
- 4) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 6) проводить текущий ремонт жилого помещения;
- 7) 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;
- 8) экономно расходовать электроэнергию и воду. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, возмещать материальный ущерб, причиненный помещению, оборудованию и инвентарю общежития по вине Нанимателя.
- 9) переселяться на время капитального ремонта жилого помещения 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;

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

11) 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 или администрации общежития;

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

13) при расторжении или прекращении действия настоящего Договора в течение трех дней погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг и освободить жилое помещение, сдав его в надлежащем состоянии представителям администрации общежития;

14) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством и локальными актами Наймодателя.

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

III. Права и обязанности Наймодателя

8. 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.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

9. 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 в общежитии, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции общежития (когда ремонт или

реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора;

- 5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции общежития;
- 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 настоящим Договором;
- 9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

10. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- 10.1. в любое время по инициативе Нанимателя с погашением всех задолженностей перед Наймодателем;
- 10.2. в любое время по соглашению сторон.
- 10.3. по требованию Наймодателя в следующих случаях:
 - 1) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
 - 2) невнесения Нанимателем платы за проживание в общежитии, коммунальные услуги или пользование дополнительными услугами в установленных размерах и сроки;
 - 3) использования Нанимателем жилого помещения не по назначению;
 - 4) отсутствие регистрации у Нанимателя более двух недель с момента издания приказа о вселении его в жилое помещение;
 - 5) нарушения Нанимателем общественного порядка в общежитии, оскорбления сотрудников, выполняющих должностные обязанности;
 - 6) систематического нарушения Нанимателем прав и законных интересов соседей;
 - 7) появления Нанимателя в общежитии в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
 - 8) курения Нанимателя в общежитии;
 - 9) хранения и распространения Нанимателем в общежитии алкогольной продукции, наркотических или психотропных веществ;
 - 10) хранения Нанимателем в общежитии взрывчатых, химически опасных веществ или огнестрельного оружия;
 - 11) иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.
11. Действие настоящего Договора прекращается в связи:
 - 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
 - 2) с отчислением Нанимателя из института (в т.ч. в связи с их окончанием);
 - 3) со смертью Нанимателя.

В случае расторжения или прекращения действия настоящего Договора, Наниматель должен освободить жилое помещение в трёхдневный срок.

V. Внесение платы по Договору

12. Наниматель обязан своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, установленные локальными нормативными актами института.

13. Размер оплаты за проживание в студенческом общежитии, коммунальные услуги для обучающихся устанавливается приказом ректора вуза.

Порядок оплаты:

13.1. За первый год проживания в общежитии (учебный год) Нанимателем вносится оплата в течении 5 (пяти) календарных дней после заключения настоящего договора в размере не менее чем за 10 (десять) месяцев;

13.2. За каждый следующий год проживания в общежитии (учебный год) Нанимателем вносится оплата не позднее 01 сентября в размере не менее чем за 10 (десять) месяцев.

14. Оплата за проживание в студенческом общежитии производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет института либо путем внесения наличных денежных средств в кассу вуза.

15. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Нанимателя или Наймодателя в одностороннем порядке до окончания периода обучения указанного в п. 4 настоящего договора, денежные средства, оплаченные за жилое помещение и коммунальные услуги, на основании п. 2 ст. 781 ГК РФ, возмещению Нанимателю не подлежат.

VI. Иные условия

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

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

Наймодатель	Наниматель
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Краснодарский государственный институт культуры» ОГРН 1022301816096 ИНН 2311021085 КПП 231101001 350072, г. Краснодар, ул. им. 40-летия Победы, 33 р/сч 40501810000002000002 в Южном ГУ Банка России г. Краснодар, БИК 040349001	(фамилия, имя, отчество) паспорт серия _____ номер _____ выдан _____ дата выдачи _____ зарегистрирован: _____
Ректор _____ С.С. Зенгин	_____ подпись _____ _____ расшифровка