**ДОГОВОР**

**найма жилого помещения в студенческом общежитии**

**Краснодарского государственного института культуры № \_\_** .

г. Краснодар «\_\_\_\_\_\_» 2025 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Краснодарский государственный институт культуры» в лице проректора по финансам и административной работе Толмачевой Натальи Витальевны, действующей на основании доверенности № 3 от 09.01.2025 г., именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и обучающийся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (фамилия, имя, отчество)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа о предоставлении места в жилом помещении в общежитии от «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**I. Предмет Договора**

1. Наймодатель в связи с обучением Нанимателя в институте предоставляет ему для временного проживания место в жилом помещении (комнате) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (общей площадью не менее установленной Российским законодательством нормы) общежития № **1** по адресу: 350072, г. Краснодар, ул. им. 40-летия Победы, 33, находящегося в государственной собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права и переданного в оперативное управление Наймодателю.

2. Место в жилом помещении предоставляется в связи с обучением.

3. Характеристика жилого помещения, в котором предоставляется место, 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 в ФГБОУ ВО «КГИК» и действует до окончания срока обучения**.

5. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания.

**II. Права и обязанности Нанимателя**

6. 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.

7. 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.

15) в случае причинения вреда имуществу Наймодателя обязан компенсировать вред в полном объеме.

16) при убытии на длительный срок (более 30 дней) обязан предъявить комнату для осмотра заведующему общежитием на предмет противопожарного и санитарного состояния.

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

8. Наниматель не вправе осуществлять обмен места в жилом помещении на другое, без согласования с собственником, 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.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

10. 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](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%90%D0%B4%D0%BC%D0%B8%D0%BD%D0%B8%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BE%D1%80%5CDesktop%5C%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0%5C%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%202021%20%D0%BE%D0%B1%D1%89%D0%B5%D0%B6%D0%B8%D1%82%D0%B8%D0%B5.doc#Par788) Российской Федерации;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

**IV. Расторжение и прекращение Договора**

11. Настоящий Договор может быть расторгнут:

11.1. в любое время по инициативе Нанимателя с погашением всех задолженностей перед Наймодателем;

11.2. в любое время по соглашению сторон.

11.3. 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.

12. 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 календарный срок.

**V. Внесение платы по Договору**

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

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

Порядок оплаты:

14.1. Оплата за первый год проживания в общежитии производится Нанимателем в размере не менее чем за 12 (двенадцать) месяцев в день заключения настоящего Договора.

14.2. За каждый следующий год проживания в общежитии Нанимателем вносится оплата не позднее 1 сентября в размере не менее чем за 12 (двенадцать) месяцев и в порядке, установленном в соответствии с нормативными актами Института и действующим законодательством Российской Федерации.

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

**VI. Иные условия**

16. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством (в суде по месту нахождения Наймодателя).

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»350072, г. Краснодар, ул. им. 40-летия Победы, дом 33, т./ф. (861) 257-76-32 ОГРН 1022301816096 ИНН 2311021085 КПП 231101001 БИК 040349001 Счет получателя (номер казначейскогосчета) 03214643000000011800 ЕКС 40102810945370000010  Южное ГУ Банка России //УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)Место рождения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ зарегистрирован: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Место постоянного проживания: |
| Проректор по ФиАР \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Толмачева | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ подпись расшифровка |

МП

 Зав. общежитием № 1 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.А. Брыкова

 Начальник юр. отдела \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.Н. Волицкая