

ДОГОВОР найма жилого помещения в общежитии

г. Донецк

« ____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Донецкая государственная музыкальная академия имени С.С. Прокофьева» (далее – Академия) в лице исполняющего обязанности ректора Качалова Романа Николаевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем Наймодателем, и гражданина(ки)

именуемого в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, на основании Приказа о предоставлении жилого помещения от « ____ » _____ 20__ г. № _____, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет, а Наниматель принимает для временного проживания на период обучения с _____ по _____ койко-место в студенческом общежитии Академии (далее – жилое помещение), расположенном по адресу: Донецкая Народная Республика, г. _____, ул. _____, д. ____ (общежитие № ____). Номер комнаты определяется в день заселения и указывается в адресной книге общежития.

1.2. Передача жилого помещения Наймодателем Нанимателю осуществляется при подписании настоящего Договора. С этого момента обязательства Сторон по передаче жилого помещения считаются исполненными. Настоящий Договор имеет силу акта приема-передачи.

1.3. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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

1.5. Настоящий Договор заключается на время обучения.

II. Права и обязанности Нанимателя.

2.1. 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;
- 4) проводить текущий ремонт жилого помещения по предварительному согласованию с Наймодателем. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

- 5) 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.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных

Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила пользования жилым помещением, установленные Жилищным кодексом РФ, настоящим договором, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества Наймодателя (оборудование, инвентарь и т.п.), находящегося в жилом помещении (блоках) и местах общего пользования;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

5) своевременно вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

6) своевременно освобождать занимаемое жилое помещение и переселяться на время ремонта или реконструкции общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем в порядке, предусмотренном локальными нормативными актами Академии;

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, проверки режима проживания, пожарной и электробезопасности, а также для выполнения необходимых работ. Наниматель признает за Наймодателем право на доступ в отсутствие Нанимателя коменданта/вахтера общежития в присутствии охранника в занимаемое жилое помещение в связи с необходимостью осуществления вселения в комнату других проживающих и предотвращения аварийных ситуаций;

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 расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение;

11) при освобождении жилого помещения погасить задолженность по настоящему договору найма (на дату выселения), возместить материальный ущерб имуществу Наймодателя (в случае его причинения) и сдать его в течение 3 рабочих дней Наймодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи (возврата);

12) наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя (до 5 календарных дней подряд) не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

III. Права и обязанности Наймодателя

3.1. 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, условий настоящего Договора, Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка и иных локальных актов Академии.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации

Федерации, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

3.2. 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) осуществлять текущий, капитальный ремонт и или/реконструкцию, а также внеплановый ремонт жилого помещения в случае аварии или повреждения имущества, произошедшего не по вине Нанимателя;

3) предоставить Нанимателю на время проведения ремонта и/или реконструкции общежития иное жилое помещение. Переселение Нанимателя в жилое помещение осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 2.2. настоящего Договора;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Положением о студенческом общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами Наймодателя.

IV. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор и освободить жилое помещение в порядке, предусмотренном подпунктом 11 пункта 2.2. настоящего договора.

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

4.3. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства Российской Федерации, условий настоящего договора, Положения о студенческом общежитии, Правил внутреннего распорядка, в том числе в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением и (или) коммунальные услуги в полном объеме или частично в течение более шести месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей. Систематического появления в общежитии в состоянии алкогольного, наркотического опьянения или под воздействием каких-либо психотропных веществ;

4) использования жилого помещения не по назначению и систематическое предоставление своего жилого помещения для проживания другим лицам.

4.5. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием срока обучения, уходом в академический отпуск, переводом на заочную форму обучения, в случае выезда Нанимателя в другое место жительства, отсутствия Нанимателя в общежитии без письменного предупреждения более 2-х месяцев подряд и иных случаях, установленных Положением о студенческом общежитии и Правилами внутреннего распорядка.

V. Внесение платы по Договору

5.1. Наниматель вносит плату за пользование жилым помещением в размере, определенном приказом ректора Академии, и за коммунальные услуги.

5.2. Оплата за проживание в общежитии осуществляется авансовым платежом за первый семестр в течении 10 календарных дней с момента подписания настоящего договора. За последующие семестры оплата осуществляется до 10 числа первого месяца семестра, за который проводится оплата, по квитанциям, направляемым Наймодателем на адрес электронной почты Нанимателя (указан в разделе IX настоящего договора).

5.3. Наймодатель ежемесячно (до 30 числа) текущего месяца информирует Нанимателя о размере фактически начисленной платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги за предшествующий месяц в порядке, предусмотренном п.5.2. настоящего договора.

5.4. Нанимателем оплата производится безналичным способом через финансовые организации, банкоматы, мобильные приложения и другие платежные системы.

5.5. В случае досрочного выезда Нанимателя, с ним производится перерасчет за период проживания. Перерасчет производится на основании заявления Нанимателя, акта приема-передачи (возврата) жилого помещения, подписанного сторонами по настоящему договору, и при предоставлении квитанции об оплате задолженности по настоящему договору (в случае ее наличия).

5.6. Обучающиеся, указанные в п. 5 ст. 36 Федерального закона № 273-ФЗ от 19.12.2012 «Об образовании в Российской Федерации» освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением. Обучающиеся, получившие государственную социальную помощь, освобождаются от внесения платы за пользование жилым помещением со дня представления в Академии документа, подтверждающего назначение государственной социальной помощи, на один год со дня ее назначения.

5.7. Наймодатель оставляет за собой право изменения размера платы за проживание в общежитиях в одностороннем порядке после утверждения его ректором Академии. В случае изменения размера платы за проживание в общежитиях стоимость проживания подлежит перерасчету в соответствии с новым размером с момента его утверждения. Перерасчету подлежит также и период, оплаченный вперед по ранее действовавшим расценкам.

VI. Иные условия.

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, рассматриваются Координационным советом студентов, администрацией учебного заведения. В случае неудовлетворения претензий как с одной, так и с другой стороны, споры разрешаются в суде по месту нахождения Наймодателя.

6.2. Наниматель настоящим подтверждает, что считает уведомления Наймодателя надлежащим образом отправленными и полученными, если они были вручены Нанимателю нарочно, направлены по адресам, указанным в договоре на обучение, в том числе по адресу электронной почты или по месту нахождения жилого помещения, право пользования которым предоставлено Нанимателю по настоящему договору. Уведомления, направленные по адресам электронной почты, указанным в настоящем договоре, стороны считают надлежащим образом отправленными и полученными, если они были отправлены с почтового сервера Наймодателя.

6.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя. Стороны внимательно изучили, поняли и согласовали каждый пункт настоящего Договора.

VII. Особые условия

7.1. С инструкцией О мерах пожарной безопасности в ФГБОУ ВО ДГМА имени С.С. Прокофьева, инструкцией «по электробезопасности для проживающих в общежитиях ФГБОУ ВО ДГМА имени С.С. Прокофьева, Положением о внутриобъектовом и пропускном режиме на территории и объектах ФГБОУ ВО ДГМА имени С.С. Прокофьева, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка - ознакомлен.

7.2. За сохранность документов, денег, ценных вещей и драгоценностей Нанимателя Наймодатель ответственности не несет.

VIII. Антикоррупционная оговорка.

8.1. Каждая из Сторон Договора, ее аффилированные лица, работники или посредники

отказываются от стимулирования каким-либо образом работников Академии, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его Стороны.

8.2. Под действиями работника Академии, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимаются:

- предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими обучающимися;
- предоставление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работником Академии в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

8.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения от другой Стороны после проведенной ею проверки, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

8.4. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных настоящим разделом действий и/или неполучения другой Стороной в установленный Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

IX. Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель	Наниматель ФИО
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Донецкая государственная музыкальная академия имени С.С. Прокофьева» (ФГБОУ ВО ДГМА имени С.С. Прокофьева)	_____
Реквизиты:	_____
Адрес: 283086, г. Донецк, ул. Артёма, 44	Дата рождения _____
Тел. +7(856) 300-32-15	Адрес места рождения _____
E-mail: donmuzacademy.prokofiev@mail.ru	_____
http://www.prokofiev-academy.ru/	_____
Банк: Отделение Донецк Банка России	Паспорт серии, номер, когда и кем выдан _____
р/с 03214643000000018200	_____
БИК 042157901	Код подразделения _____
Получатель:	Адрес места жительства _____
ИНН 9303013206 КПП 930301001	ИНН _____
УФК по Донецкой Народной Республике (ФГБОУ ВО ДГМА имени С.С. Прокофьева л/с 20826НЛ2Ч60)	СНИЛС _____
КБК 000000000000000000244	Телефон _____
ОКВЭД 55.90	_____
ОКПО 50104225	E-mail _____
ОКТМО 21000000000	_____
ОГРН 1229300079821	_____