

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения в общежитии

г. Челябинск

«__» _____ 20__ г.

Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Южно-Уральский государственный институт искусств имени П.И. Чайковского», в лице ректора Сизовой Елены Равильевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймодатель с одной стороны, и

_____, _____ г.р.,
обучающий(ая) на факультете _____, именуемый(ая) в дальнейшем
Наниматель, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1 **Наймодатель** передает **Нанимателю** за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в собственности Челябинской области, расположенное в г. Челябинск, ул. Кудрявцева, д. 30, комн. № _____, для временного проживания в нем, с возможностью регистрации по месту пребывания.

1.2 Жилое помещение предоставляется в связи с обучением и на срок до «__» _____ 20__ г.

1.3 Основанием для заселения и проживания в жилом помещении, указанном в п. 1.1 является Приказ ректора ГБОУ ВО «ЮУрГИИ им. П.И. Чайковского».

1.4 Жилое помещение и находящееся в нем другое имущество передаются **Нанимателю** и возвращаются **Наймодателю** по актам приема-передачи, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение 1).

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

1.6 Членам семьи **Нанимателя** по его заявлению может быть предоставлено жилое помещение совместно с **Нанимателем**.

2. Права и обязанности Сторон

2.1 Наниматель имеет право:

2.1.1 на использование жилого помещения для проживания, в том числе при с членами семьи (при согласовании с ректором ГБОУ ВО «ЮУрГИИ им. П.И. Чайковского» на основании п. 1.6 настоящего Договора);

2.1.2 на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3 на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;

2.1.4 на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.5 на получение субсидий на оплату жилого помещения в общежитии и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных **статьей 159** Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные действующим **законодательством**.

2.2 Наниматель обязан:

2.2.1 использовать жилое помещение в общежитии только для проживания, по назначению и в пределах, установленных **Жилищным кодексом** Российской Федерации;

2.2.2 своевременно вносить плату за проживание в общежитии и коммунальные услуги, размер которой установлен Приказом ректора ГБОУ ВО «ЮУрГИИ им. П.И. Чайковского». Наниматель освобождается от оплаты за проживание в общежитии при предоставлении документов, подтверждающих право на льготы, в соответствии с п. 4 ст. 39 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», в срок до 01 сентября нового учебного года;

2.2.3 соблюдать правила пользования жилым помещением в общежитии, в том числе с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

2.2.4 обеспечивать сохранность жилого помещения и переданного в пользование имущества;

2.2.5 поддерживать надлежащее состояние жилого помещения;

2.2.6 не производить самовольное переустройство, перепланировку и переоборудование жилого помещения в общежитии;

2.2.7 осуществлять текущий ремонт жилого помещения в общежитии;

2.2.8 переселиться на время капитального ремонта общежития с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное **Наймодателем** (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа **Нанимателя** и членов его семьи от переселения в это жилое помещение **Наймодатель** может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.9 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;

2.2.10 при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение **Наниматель** и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

2.2.11 при освобождении жилого помещения по основаниям, указанным в п. 2.2.10 настоящего Договора или по иным основаниям, сдать его в течение трех дней **Наймодателю** в надлежащем состоянии, сняться с регистрации по месту пребывания, а также в течение трех дней после освобождения помещения оплатить стоимость не произведенного **Нанимателем** и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, и погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.12 не курить, не распивать алкогольные напитки, не хранить, не употреблять и не продавать наркотические вещества в здании общежития, не находиться в здании общежития в состоянии алкогольного, наркотического, токсического опьянения;

2.2.13 не размещать посторонних лиц на ночлег;

2.2.14 возмещать причиненный ущерб помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, если он причинен по вине **Нанимателя** или членов его семьи;

2.2.15 производить уборку жилого помещения в общежитии, санитарных блоков, кухонь, а также участвовать в работе по самообслуживанию в общежитии;

2.2.16 временное отсутствие **Нанимателя** и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору;

2.2.17 **Наниматель** не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем;

2.2.18 Члены семьи **Нанимателя** обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность;

2.2.20 Дееспособные члены семьи **Нанимателя** несут солидарную с **Нанимателем** ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора;

2.2.21 Бывшие члены семьи **Нанимателя**, лишаются права проживать в жилом помещении общежития и обязаны освободить помещение в соответствии с п. 2.2.11 настоящего Договора;

2.2.22 **Наниматель** жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством, Положением об общежитии, Правилами внутреннего распорядка и иными локальными актами **Наймодателя**.

2.3 Наймодатель имеет право:

2.3.1 устанавливать стоимость проживания в общежитии локальными актами, изменять стоимость проживания не чаще одного раза в год;

2.3.2 требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2.3.3 расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке до истечения срока, письменно уведомив об этом Нанимателя за четырнадцать дней до предполагаемой даты расторжения Договора, в случаях:

2.3.3.1 отчисления Нанимателя из ГБОУ ВО «ЮУрГИИ им П.И. Чайковского» или перевода в другое учебное заведение;

2.3.3.2 разрушения или порчи Нанимателем и (или) членами его семьи жилого помещения и (или) имущества в общежитии;

2.3.3.3 образования задолженности по оплате за жилое помещение в общежитии и коммунальные услуги, в размере шести полных месяцев.

2.3.3.4 нарушения Нанимателем правил проживания и пользования жилым помещением в общежитии, установленных действующим законодательством, а также локальными актами Наймодателя.

2.3.4 Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.4 Наймодатель обязан:

2.4.1 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;

2.4.2 принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества общежития, в котором находится жилое помещение;

2.4.3 осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

2.4.4 предоставить **Нанимателю** и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) иное жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

2.4.5 информировать **Нанимателя** о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

2.4.6 принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

2.4.7 обеспечивать предоставление **Нанимателю** коммунальных услуг;

2.4.8 принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных 2.2.11 настоящего Договора;

2.4.9 соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

2.4.10 предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора в одностороннем порядке (в соответствии с п. 3.3 настоящего Договора) гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со ст. 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.4.11 Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

3. Расторжение и прекращение Договора

3.1 **Наниматель** в любое время может расторгнуть настоящий Договор, уведомив **Наймодателя** за четырнадцать календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

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

3.3 Настоящий Договор может быть расторгнут **Наймодателем** в одностороннем порядке в соответствии с п.2.3.3 настоящего Договора.

3.4 Настоящий Договор прекращается в связи:

3.4.1 с утратой (разрушением) жилого помещения;

3.4.2 со смертью **Нанимателя**;

3.4.3 с окончанием срока обучения;

3.4.4 отчислением **Нанимателя**;

3.4.5 прекращением статуса члена семьи **Нанимателя**.

4. Иные условия

4.1 Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством. При возникновении судебного спора по настоящему Договору, он подлежит рассмотрению я в Тракторозаводском районном суде (по месту нахождения общежития).

4.2 Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждой из Сторон.

Реквизиты и подписи Сторон.

Наймодатель:

ГБОУ ВО «Южно-Уральский государственный институт искусств имени П.И. Чайковского»
454091, г. Челябинск, ул. Плеханова д. 41
ИНН7451035369, КПП 745101001

Наниматель:

ФИО: _____

Паспорт: _____

Выдан: _____

Адрес: _____

Телефон: _____

Ректор _____/Е.Р. Сизова/ _____/_____ /

АКТ
Приема-передачи жилого помещения в общежитии

г. Челябинск

« ____ » _____ 20__ г.

Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Южно-Уральский государственный институт искусств имени П.И. Чайковского», в лице ректора Сизовой Елены Равильевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем Наймода́тель с одной стороны, и

_____, именуемый(ая) в дальнейшем **Наниматель**, с другой стороны, а вместе именуемые **Стороны**, оставили настоящий акт о том, что **Наймодатель** передал, а **Наниматель** принял за плату во владение и пользование жилое помещение в общежитии, находящееся в собственности Челябинской области, расположенное в г. Челябинск, ул. Кудрявцева, д. 30, комн. № _____, для временного проживания в нем, а также имущество, согласно личной карточке **Нанимателя**.

В момент передачи указанное жилое помещение, а также санитарно-техническое, иное оборудование и имущество находится в исправном состоянии.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному каждой из Сторон.

Наймодатель:

ГБОУ ВО «Южно-Уральский государственный институт искусств имени П.И. Чайковского»
454091, г. Челябинск, ул. Плеханова д. 41
ИНН7451035369, КПП 745101001

Наниматель:

ФИО: _____

Паспорт: _____
Выдан: _____

Адрес: _____

Телефон: _____

Ректор _____ /Е.Р. Сизова/

_____ / _____ /