

ДОГОВОР № ____/20 ____
найма жилого помещения в общежитии

г. Ростов-на-Дону

« ____ » _____ 20 ____ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Всероссийский государственный институт кинематографии имени С.А. Герасимова», «Ростовский-на-Дону филиал Всероссийского государственного института кинематографии имени С.А. Герасимова», именуемый в дальнейшем «Наймодателем», в лице директора филиала Селедцовой Татьяны Николаевны, действующей на основании доверенности от 09.01.2018 г. № 68-01-10/3, с одной стороны и

гражданин(-ка) _____

и законный представитель _____

именуемые в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания койко-место в комнате № _____ в здании общежития Ростовского-на-Дону филиала Всероссийского государственного института кинематографии имени С.А. Герасимова, расположенного по адресу: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, д.43а.

1.2. Здание общежития находится в собственности Российской Федерации, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 09.06.2015 г. и оперативном управлении у федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Всероссийский государственный институт кинематографии имени С.А. Герасимова», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 30.09.2015 г.

1.3. Жилое помещение предоставляется в связи с **обучением** в Ростовском-на-Дону филиале Всероссийского государственного института кинематографии имени С.А. Герасимова.

1.4. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, содержится в Приложение №1 «Техническая характеристика жилого помещения» и в Приложении №2 «Опись имущества».

1.5. Настоящий договор заключен на время обучения Нанимателя с « ____ » _____ 20 ____ г. по « ____ » _____ 20 ____ г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. На использование жилого помещения для проживания с соблюдением правил проживания в общежитии.

2.1.2. На пользование общим имуществом в здании общежития.

2.1.3. Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

2.1.4. Принимать посетителей (родителей, опекуны, попечители) в отведенное администрацией общежития время.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением и правила внутреннего распорядка:

-содержать в чистоте и в порядке жилую комнату, соблюдать чистоту и порядок на лестничных клетках и в других местах общего пользования;

-производить влажную уборку в своих жилых комнатах;

-ежедневно выносить мусор, пищевые и бытовые отходы из жилых комнат в специальные мусорные контейнеры во дворе общежития, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

-соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельного электрического оборудования, загромождения комнат, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

-допускать в занимаемую комнату работников филиала для осмотра технического и иного оборудования, находящегося в нем, а работников жилищно-эксплуатационных служб для выполнения ремонтных работ;

-в установленном порядке и в установленные сроки предоставить документы для регистрации по месту пребывания,

-во время пользования помещениями для самостоятельных занятий и помещениями культурно-бытового назначения соблюдать тишину и не создавать препятствий другим проживающим в пользовании указанными помещениями;

-экономно расходовать электроэнергию, воду и газ;

-с 23.00 до 06.00 часов находиться в своей комнате и соблюдать полную тишину.

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения. При обнаружении неисправностей в комнате, немедленно сообщать о них Наймодателю (на пост охраны, заведующему общежитием, воспитателям);

2.2.4. В случае порчи имущества произвести текущий ремонт жилого помещения;

2.2.5. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего договора любым незапрещенным законодательством РФ способом.

Социальная норма потребления на 1 человека для общежитий по электроэнергии составляет 29 квт. ч. согласно Приложению к Постановлению службы по тарифам Ростовской обл. № 28/1 от 25.08.2013 г. и входит в оплату за проживание.

Потребление электроэнергии сверх социальной нормы оплачивается дополнительно согласно показаниям прибора учета электроэнергии. Несвоевременное внесение оплаты и за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и в размере предусмотренными ст.155 Жилищного кодекса РФ.

2.2.6. По окончании учебного года освободить и сдать комнату, санитарно-техническое и иное оборудование по акту в надлежащем состоянии, в течение 3 дней.

2.3. Проживающим в общежитии запрещается:

2.3.1. Самовольно переселяться из одной комнаты в другую.

2.3.2. Самовольно переносить инвентарь и мебель из одной комнаты в другую.

2.3.3. Производить переделку электропроводки и самостоятельное проведение ремонта электросети.

2.3.4. Выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях;

2.3.5. Наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания и т.п.

2.3.6. Незаконно проводить посторонних лиц в общежитие и (или) оставлять их на ночь и предоставлять жилую площадь для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития.

2.3.7. Курить в жилых комнатах и местах общего пользования, прилегающей территории общежития.

2.3.8. Появляться в общежитии в нетрезвом состоянии, употреблять (распивать) спиртные напитки (любой крепости), пиво и энергетические напитки в здании общежития и на прилегающей территории.

2.3.9. Распространять и хранить алкогольные напитки и наркотические, взрывоопасные и химические средства, любые виды оружия и другие запрещенные законодательством РФ предметы.

2.3.10. Устанавливать дополнительные замки на входную дверь помещения, в котором они проживают, переделывать замки или заменять их без разрешения администрации студенческого общежития.

2.3.11. Использовать в жилом помещении источники открытого огня.

2.3.12. Содержать в общежитии домашних животных.

2.3.13. Хранить в комнате или в коридорах громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться помещением.

2.3.14. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения

2.3.15. Оставлять на газовых печах приготовляемую пищу без присмотра.

2.3.16. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.2. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3.1.3. Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством РФ.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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.

3.2.2. Обеспечивать надлежащие содержание и ремонт общего имущества здания общежития.

3.2.3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения и информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания не позднее, чем за 30 дней до начала работ.

3.2.4. Обеспечивать своевременную подготовку общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.5. Обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг.

3.2.6. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя.

3.2.7. Систематически производить осмотр комнаты общежития и профилактическое обслуживание санитарно-технического и иного оборудования. Исправлять повреждения санитарно-технического и иного оборудования в общежитии не позднее трех дней по получению заявки Нанимателя.

3.2.8. Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

4.2. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в случае:

4.2.1. Невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение 2 месяцев;

4.2.2. Разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

4.2.3. Систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.2.4. Систематические нарушения правил внутреннего распорядка в общежитии.

4.3. Настоящий Договор прекращается в связи с:

4.3.1. С утратой (разрешением) жилого помещения.

4.3.2. Со смертью Нанимателя.

4.3.3. С отчислением или с окончанием срока обучения.

4.4. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в трехдневный срок, сдав заведующей общежитием данное место (жилое помещение) в чистом виде и весь полученный инвентарь в исправном состоянии.

5. ОПЛАТА ЗА ПРОЖИВАНИЕ В ОБЩЕЖИТИИ

5.1. Размер платы за проживание в общежитии устанавливается в соответствии с законодательством РФ и на основании приказа директора филиала и составляет _____ (_____) рублей в месяц.

5.2. Внесение платы за проживание в студенческом общежитии осуществляется любым не запрещенным законодательством РФ способом в следующем порядке:

- 1 семестр (с сентября по декабрь включительно) при вселении,

- 2 семестр (с января по август включительно) - до 20 февраля.

5.3. Копия квитанции об оплате за проживание предоставляется заведующему общежитием в день оплаты.

5.4. Плата за проживание в общежитии взимается с обучающихся за все время их проживания, включая государственные праздники и период зимних каникул.

5.5. В летний (каникулярный) период плата взимается только за наем жилого помещения и составляет 100 (сто) рублей в месяц.

5.6. Неполный календарный месяц проживания Нанимателя в общежитии принимается сторонами за полный календарный месяц и оплачивается в полном объеме. При досрочном расторжении договора оплата может быть возвращена Нанимателю по личному заявлению с приложением квитанции об оплате в соответствии с условиями настоящего договора.

5.7. В случае изменения в оплате коммунальных услуг в соответствии с решением регионального Правительства стоимость проживания в общежитии может быть изменена в течение года без расторжения данного договора.

6. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Временное отсутствие нанимателя не влечет изменение его прав и обязанностей по настоящему договору.

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

6.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

6.4. Наниматель и законный представитель дает согласие на участие (привлечение) в общественно-полезном труде в общежитии и прилегающей территории, согласно п.4 статьи 34 ФЗ «Об образовании в РФ» от 29 декабря 2012 г.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наймодатель	Наниматель
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Всероссийский государственный институт кинематографии имени С.А. Герасимова» («Ростовский-на-Дону филиал Всероссийского государственного института кинематографии имени С.А. Герасимова»)	_____
Юридический адрес: 129226, г. Москва, ул. Вильгельма Пика, д. 3	Паспорт серия _____ № _____, выдан «___» _____ г.
Адрес филиала: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская 43а	Код подразделения: _____ - _____ Адрес регистрации: _____
ИНН 7717032440, КПП 616443001 р/с 40501810260152000001 банк: Отделение по Ростовской области Южного главного управления Центрального банка Российской Федерации Сокращенное наименование- Отделение Ростов-на-Дону БИК 046015001 л/с 20586460090 ОКПО :02377312	Тел. _____ _____/_____/_____ подпись _____ фамилия, инициалы
Директор филиала _____/Селедцова Т.Н./	Законный представитель: _____
	Паспорт серия _____ № _____, выдан «___» _____ г.
	Код подразделения: _____ - _____ Адрес регистрации: _____
	Тел. _____ _____/_____/_____ подпись _____ фамилия, инициалы

