

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 15.09.2017 г. № 68-01-1912/3-1, с одной стороны и

гражданин(-ка) РФ _____

именуемый 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 Приложении №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 помещением 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;

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 печках 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.

