

# ДОГОВОР № \_\_\_\_/2017

найма жилого помещения в общежитии «Ростовского-на-Дону филиала Всероссийского государственного института кинематографии имени С.А.Герасимова»

\_\_\_ \_\_\_ 2017г.

до \_\_\_ \_\_\_ 201\_\_\_ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Всероссийский государственный институт кинематографии имени С.А.Герасимова» («Ростовского-на-Дону филиала Всероссийского государственного института кинематографии имени С.А.Герасимова»), именуемый в дальнейшем «Наймодателем», в лице заместителя проректора по координации работы филиалов и дополнительному профессиональному образованию по развитию Ростовского -на- Дону филиала ВГИК Фомина Г.А., действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г. с одной стороны,

и гражданин (-ка) \_\_\_\_\_  
законного представителя

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа по филиалу о вселении в общежитие, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания койко-место в комнате №\_\_\_\_\_ общежития филиала, находящегося в государственной собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 30.09.2015 г., расположенного по адресу: 344002, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ленинский р-н, ул. Московская, д. № 43 а.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением в филиале.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения (приложение №1).

## II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ

4. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания с соблюдением правил проживания в общежитии;
- 2) на пользование общим имуществом в здании общежития;
- 3) наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

5. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением и правила внутреннего распорядка в общежитии филиала, в том числе:
  - 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;
  - на кухне выносить мусор ежедневно - по установленному графику дежурств комнаты;
  - 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;
  - не курить в жилых комнатах и в помещениях общего пользования общежития и прилегающей территории;
  - 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, а также для постановки на воинский учет;
  - принимать посетителей (родителей, опекуны, попечители) в отведенное администрацией общежития время, с предоставлением паспорта для регистрации в журнале;
  - пользоваться постельными принадлежностями общежития;
  - 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;
  - не оставлять на газовых печках приготовляемую пищу без присмотра;
  - с 23,00 до 07,00 часов находиться в своей комнате и соблюдать полную тишину.
- 3) обеспечивать сохранность жилого помещения. При обнаружении неисправностей в комнате немедленно сообщать о них Наймодателю (на вахту, где имеются журналы всех служб, заведующей общежитием, воспитателям);
- 4) самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
- 5) производить текущий ремонт жилого помещения;
- 6) обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего договора. Размер платы за проживание в студенческом общежитии устанавливается в соответствии с законодательством РФ и на основании приказа директора филиала.

Взимание платы за проживание в студенческом общежитии осуществляется в кассу филиала по семестрам: 1 семестр (с сентября по декабрь включительно) при вселении, 2 семестр (с января по август включительно) - до 20 февраля, с предоставлением квитанции об оплате заведующей общежитием.

Плата за проживание в студенческом общежитии взимается с обучающихся за все время их проживания (включая государственные праздники) и период зимних каникул; в летний каникулярный период плата взимается за наем жилого помещения. Неполный календарный месяц проживания Нанимателя в общежитии принимается сторонами за полный календарный месяц и оплачивается в полном объеме, оставшая сумма (если имеется) выдается по заявлению студента с приложением квитанции об оплате в кассе филиала в соответствии с условиями настоящего договора.

Проживающие в общежитии Наниматели подчиняются режиму работы филиала.

### Проживающим студентам в общежитии запрещается:

- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;
- самовольно переносить инвентарь и мебель из одной комнаты в другую;
- производить переделку электропроводки и самостоятельное проведение ремонта электросети;
- выполнять в помещении работы или совершать другие действия, создающие повышенный шум и вибрацию, нарушающие нормальные условия проживания обучающихся в других жилых помещениях;
- наклеивать на стены жилой комнаты и в местах общего пользования, кроме специально отведенных для этой цели мест, объявления, расписания и т.п.;
- незаконно проводить посторонних лиц в общежитие и (или) оставлять их на ночь, предоставлять жилую площадь для проживания другим лицам, в том числе проживающим в других комнатах общежития;
- курить в жилых комнатах и местах общего пользования, прилегающей территории общежития;
- появляться в общежитии в нетрезвом состоянии, употреблять (распивать) спиртные напитки (любой крепости), пиво и энергетические напитки;
- распространять и хранить: алкогольные напитки и наркотические, взрывоопасные и химические средства, любые виды оружия;
- устанавливать дополнительные замки на входную дверь помещения, в котором они проживают, переделывать замки или заменять их без разрешения администрации студенческого общежития;
- использовать в жилом помещении источники открытого огня;
- содержать в общежитии домашних животных;
- хранить в комнате или в коридорах громоздкие вещи, мешающие другим проживающим пользоваться выделенным помещением;
- выбрасывать из окон мусор, пищевые отходы, окурки;
- сидеть на подоконниках;
- использовать ненормативную лексику, грубость и повышенный тон в разговоре с персоналом и другими студентами;

### III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАЙМОДАТЕЛЯ

7. Наймода́тель 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.
- 3) Наймода́тель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

8. Наймода́тель 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 здания общежития;
- 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.
- 4) принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;
- 5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;
- 6) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя;
- 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, а в случае аварии – немедленно.

Наймода́тель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

### IV. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

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

10. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймода́теля допускается в случае:

- 1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в течение указанного времени раздел 2, п.5, п.п.6;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) систематическим нарушением правил внутреннего распорядка в общежитии.

11. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с отчислением или с окончанием срока обучения.

12. 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.

### V. ВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

13. Наниматель вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, в размере \_\_\_руб. в месяц.

14. В случае изменения в оплате коммунальных услуг в соответствии с решением Мэрии г. Ростова-на-Дону - стоимость проживания в общежитии может быть изменена в течение года, согласно нормативным документам и приказа директора филиала, без расторжения этого договора.

### VI. ИНЫЕ УСЛОВИЯ

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

16. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один находится у Наймода́теля, другой – у Нанимателя.

Наниматель 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., не предусмотренному образовательной программой.

#### Наймода́тель:

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Всероссийский государственный институт кинематографии имени С.А.Герасимова"

Юридический адрес: 129226, г. Москва, ул. Вильгельма Пика, д. 3

«Ростовский-на-Дону филиал Всероссийского государственного института кинематографии имени С.А.Герасимова»

344002, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ленинский р-н, ул. Московская, д. № 43а

р/с 40501810260152000001

Отделение Ростов-на-Дону

БИК 046015001

ОКВЭД 80.30.1

ОКПО 02377312

ИНН 7717032440

ОГРН 1037739313700

ОКОПФ 30002

КПП 616443001

ОКТМО 60701000

Заместитель проректора

по координации работы филиалов и дополнительному профессиональному образованию по развитию Ростовского -на- Дону филиала ВГИК

\_\_\_\_\_/ Г.А.Фомин /  
Подпись

МП

Заведующая общежитием

#### Наниматель:

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_ Код \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

#### Законный представитель:

Паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Выдан \_\_\_\_\_

Дата выдачи \_\_\_\_\_ Код подразделения \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

Баева В.А.