

ДОГОВОР № _____
О найме жилого помещения

г.Хотьково « _____ » _____ 20 ____ г.
Абрамцевский художественно-промышленный колледж имени В.М. Васнецова (филиал) федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Московская государственная художественно-промышленная академия имени С.Г. Строганова», в лице директора Невзорова К.Б., действующего на основании Доверенности, именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и студент(ка) отделения _____ (Ф.И.О.) _____

Именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании приказа № _____ от « _____ » _____ 20 ____ г. о зачислении (о восстановлении) с предоставлением места в жилом помещении общежития Абрамцевского филиала ФГБОУ ВО «МГХПА им С.Г. Строганова» на _____ основе обучения, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель предоставляет на условиях, установленных главой 10 Жилищного кодекса РФ и настоящим договором, Нанимателю за плату в пользование для временного проживания место в комнате № _____ общежития Абрамцевского филиала ФГБОУ ВО «МГХПА им С.Г. Строганова» по адресу: 141370, Московская область, Сергиево-Посадский район, г.Хотьково, ул. 1-ая Хотьковская, д.20

1.2. Наймодатель принимает жилое помещение в состоянии, обеспечивающем его нормальное проживание.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. В соответствии с настоящим Договором получить в пользование жилое помещение, пригодное для проживания.

2.1.2. На пользование общим имуществом в студенческом общежитии.

2.1.3. На расторжение в любое время настоящего Договора.

2.1.4. Получать надлежащее техобслуживание занимаемого жилого помещения, а также на получение коммунальных услуг установленного качества.

2.1.5. По обязательному согласованию с администрацией общежития за дополнительную плату пользоваться разрешенными к использованию в общежитии собственными исправными электроприборами: аудио и видеотехникой, оргтехникой, холодильником, телевизором и др.

2.1.6. Не вправе сдавать предоставленную ему жилплощадь в поднаем, использовать в качестве предмета залога, вклада, а также использовать предоставляемое помещение для предпринимательской деятельности или производственной деятельности.

2.1.7. Пользоваться иными правами, предусмотренными законодательством РФ.

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. Соблюдать Правила внутреннего распорядка в общежитии Абрамцевского филиала ФГБОУ ВО «МГХПА им С.Г. Строганова»; требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования, нормативно-правовые акты, обеспечивающие нормы проживания в общежитии Абрамцевского филиала ФГБОУ ВО «МГХПА им С.Г. Строганова».

2.2.2. Использовать жилое помещение и инженерное оборудование в соответствии с их назначением и правилами эксплуатации.

2.2.3. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, технического и иного оборудования, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в жилом помещении санитарно-технического и иного оборудования, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщить о них Наймодателю. Не допускать самовольное переустройство или перепланировку жилого помещения.

2.2.4. Бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование на время проживания в общежитии Абрамцевского филиала ФГБОУ ВО «МГХПА им С.Г. Строганова».

2.2.5. Не курить, не продавать и не употреблять наркотики, не распивать алкогольные напитки в общежитии Абрамцевского филиала ФГБОУ ВО «МГХПА им С.Г. Строганова», а также не находиться в состоянии алкогольного и наркотического опьянения в здании общежития.

2.2.6. Участвовать в работах по благоустройству общежития и прилегающей к нему территории.

2.2.7. По требованию Наймодателя своевременно, за свой счет производить текущий ремонт занимаемого помещения. К текущему ремонту занимаемого помещения, выполняемому Нанимателем за свой счет, относятся следующие работы: побелка, окраска и оклейка стен, потолков, дверей, окраска полов, подоконников, оконных переплетов с внутренней стороны, радиаторов.

2.2.8. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, производить замену оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Нанимателя.

2.2.9. Своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги по установленным ценам и тарифам (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора.

2.2.10. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей по общежитию Абрамцевского филиала ФГБОУ ВО «МГХПА им С.Г. Строганова».

2.2.11. Допускать в жилое помещение представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также, в круглосуточном режиме, для ликвидации аварий.

2.2.12. Своевременно декларировать использование дополнительного электрооборудования.

2.2.13. При замене замков, дубликаты ключей от комнат сдать заведующему общежитием.

2.2.14. На период летних и зимних каникул сдать жилое помещение Администрации общежития.

2.2.15. При прерывании периода проживания в общежитии Абрамцевского филиала ФГБОУ ВО «МГХПА им С.Г. Строганова», более чем на один месяц, Наниматель обязан заранее уведомить Наймодателя, с предоставлением письменного заявления. В случае отсутствия возможности уведомления заблаговременно наниматель обязан это сделать в течение десяти рабочих дней с момента начала данного периода с предоставлением письменного заявления.

2.2.16. При расторжении или прекращении настоящего Договора, Наниматель обязан освободить койко-место в жилом помещении в десятидневный срок, после даты выхода соответствующего приказа, сдать помещение Наймодателю в надлежащем состоянии, погасить задолженность по оплате жилого помещения, дополнительных и коммунальных услуг. Стоимость повреждений возмещается Нанимателем, если указанные повреждения произошли по его вине.

2.2.17. Освободить койко-место при убытии в академический отпуск, кроме случаев, когда академический отпуск предоставлен по медицинским показаниям и необходимо лечение по месту временной регистрации в г.Хотьково с предъявлением правоустанавливающих документов.

2.2.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные правилами внутреннего распорядка в студенческом общежитии Абрамцевского филиала ФГБОУ ВО «МГХПА им С.Г. Строганова» и действующем законодательством РФ.

2.3. Наймодатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять контроль за соблюдением Нанимателем правил проживания в общежитии, а также содержания и ремонта жилья путем проведения осмотров в жилом помещении Нанимателя.

2.3.2. Требовать своевременного внесения платы за жилое помещение, коммунальных и дополнительных услуг.

2.3.3. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, в случаях нарушения Нанимателем жилого законодательства и условий настоящего Договора.

2.3.4. Взыскать в установленном порядке плату за техническое обслуживание жилья и коммунальные услуги.

2.3.5. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в жилом помещении Нанимателя, в том числе с участием органов государственного надзора и контроля, пожарной охраны для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, ликвидации аварий.

2.3.6. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством.

2.4. Наймодатель обязан:

2.4.1. Предоставить Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания койко-место в жилом помещении общежития Абрамцевского филиала ФГБОУ ВО «МГХПА им С.Г. Строганова» в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, и экологическим требованиям.

2.4.2. Оформить регистрацию Нанимателю в установленном законом порядке, выдать пропуск на право входа в общежитие Абрамцевского филиала ФГБОУ ВО «МГХПА им С.Г. Строганова».

2.4.3. В соответствии с действующими нормативами осуществлять техническое обслуживание и ремонт здания и жилых помещений в нем, мест общего пользования, инженерного оборудования (электропроводки, холодного и горячего водоснабжения, теплоснабжения).

2.4.4. Обеспечить нанимателю предоставление необходимых коммунальных услуг, в соответствии с установленными нормативами.

2.4.5. Обеспечить предоставление в личное пользование Нанимателю на время его обучения исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами.

- 2.4.6. Обеспечить замену постельного белья раз в 10 дней.
- 2.4.7. Организовать пропускную систему в общежитие и хранение по желанию Нанимателя громоздких вещей в камере хранения.
- 2.4.8. Принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.
- 2.4.9. В период отопительного сезона поддерживать температуру в жилой комнате не ниже 18°C
- 2.4.10. Обеспечить возможность пользования Нанимателем всеми социально-бытовыми помещениями, кухнями и т.д.
- 2.4.11. При заселении проинформировать Нанимателя о:
-его правах и обязанностях;
-нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий;
-мерах противопожарной безопасности;
-размерах и сроках внесения платы за проживание и дополнительные услуги.
- 2.4.12. Принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 16 пункта 2.2. настоящего Договора.
- 2.4.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 3.1. оплата за проживание в общежитии производится путем наличной оплаты через кассу Абрамцевского филиала ФГБОУ ВО «МГХПА им С.Г. Строганова» по квитанции, выданной Наймодателем.
- 3.2. оплата проживания в общежитии осуществляется предоплатой за один семестр, в период до 10 сентября за первый семестр учебного года и до 15 января за второй семестр учебного года включительно.
- 3.4. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса РФ.

ПРИМЕЧАНИЕ: Размер платы за коммунальные услуги может изменяться, в соответствии с изменением Поставщиками тарифов на предоставляемые услуги.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 4.1. Условия настоящего Договора распространяют свое действие на правоотношения сторон фактически возникших с «___» _____ 20___ года и действует до окончания срока обучения.
- 4.2. Настоящий договор считается расторгнутым по истечении десяти календарных дней со дня издания приказа об отчислении Нанимателя (окончании колледжа).
- 4.3. Договор считается приостановленным при убытии Нанимателя в академический отпуск, кроме случаев предоставления академического отпуска по медицинским показаниям, указанным в п.2.2.17.

5. РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

- 5.1. Наниматель может в любое время расторгнуть настоящий Договор.
- 5.2. Настоящий договор прекращается в связи:
-с утратой (разрушение) жилого помещения;
-со смертью Нанимателя;
-окончанием срока обучения, отчислением из колледжа.
- 5.3. Наймодатель может расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, в том числе в судебном порядке, в случае:
-нарушения Нанимателем условий настоящего Договора, правил внутреннего распорядка в общежитии Абрамцевского филиала ФГБОУ ВО «МГХПА им С.Г. Строганова», противопожарной безопасности и техники безопасности;
-образования задолженности по оплате за проживание в общежитии более чем за три месяца (без уважительной причины);
-использования жилого помещения не по назначению;
-наличия иного жилья у самого Нанимателя или кого-либо из членов его семьи в г.Хотьково.
-наличием 3-х или более замечаний, зафиксированных администрацией общежития Абрамцевского филиала ФГБОУ ВО «МГХПА им С.Г. Строганова» в Листе замечаний (Приложение №2), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Дополнительное электрооборудование, используемое Нанимателем, фиксируется в Декларации (Приложение №1), которая является неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 6.2. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Наймодателя, другой -передается Нанимателю.
- 6.3. Споры по Договору и жалобы Нанимателя рассматриваются первоначально Администрацией общежития и Студсоветом, в случае неудовлетворения претензий – Администрацией и профкомом колледжа в присутствии Нанимателя или заочно, в случае его отсутствия, а также в порядке установленном действующим законодательством РФ.
- 6.4. Все соглашения и приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и должны быть оформлены в письменном виде с подписью уполномоченных на то лиц с каждой стороны.
- 6.5. Стороны договорились, что условия, не предусмотренные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. За нарушение правил внутреннего распорядка общежития и условий настоящего Договора к Нанимателю представителями Администрации колледжа могут быть применены следующие санкции: замечания, предупреждения, выговоры, заносимые Администрацией общежития в Лист замечаний (приложение №2 к настоящему Договору).
- 7.2. Наймодатель не несет ответственности за сохранение документов, денег, личных вещей Нанимателя в жилых комнатах.
- 7.3. Наниматели, проживающие в отдельном помещении(комнате), несут солидарную ответственность по надлежащему содержанию (ремонту) занимаемого помещения.
- 7.4. Подписание настоящего Договора свидетельствует об отсутствии у Нанимателя не выявленных вопросов в рамках настоящего Договора.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Наймодатель»
Абрамцевский филиал ФГБОУ ВО «МГХПА им. С.Г. Строганова»
адрес: 141370, Московская область, Сергиево-Посадский район, г. Хотьково, Художественный проезд, д.1
ИНН 7712038737 КПП 504243001
ОГРН1027739486697ОКПО02966505
ОКТМО 46615106 БИК 044583001
Получатель: УФК по Московской области (Абрамцевский филиал ФГБОУ ВО «МГХПА им. С.Г. Строганова»)
Банк получателя: Отделение 1 г. Москва
р/с 40501810300002000104 л/с 20486Щ85060
Директор 8(496)5430270 Бух.8(496)5430250
Директор – Невзоров Константин Борисович
Подпись _____ / К.Б.Невзоров

«Наниматель»
Ф.И.О. _____
Дата рождения «___» _____ г.»
Паспорт: серия _____ № _____
Выдан: _____
Адрес постоянного места жительства _____
Тел:8(____) _____ - _____ - _____
Подпись _____

В соответствии с п.1 ст.26 ГК РФ с Договором ознакомлен и согласен:

Ф.И.О.(родителя, усыновителя, попечителя) _____
Паспорт: серия _____ № _____
Выдан _____
Тел:8(____) _____ - _____ - _____
Подпись _____