

**Договор № _____
найма жилого помещения в общежитии**

г. Москва

« _____ » _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российская академия музыки имени Гнесиных», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице Директора общежития Слезкина Дмитрия Владимировича, действующего на основании доверенности № _____ от _____, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемы(ая) в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в государственной (федеральной) собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права от «29» декабря 2004 г. № 77-01/13-161/2004-221, состоящее из квартиры (комнаты) общей площадью _____ кв. метров, расположенное по адресу: г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 96, для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

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

1.4. Настоящий Договор заключается на период обучения Нанимателя в РАМ имени Гнесиных.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.2. Наниматель обязан:

- 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) соблюдать правила пользования жилым помещением, техники безопасности, пожарной безопасности и Правила внутреннего распорядка в общежитии;
- 3) соблюдать требования локальных актов Наймодателя и Положения о студенческом общежитии РАМ имени Гнесиных»;
- 4) бережно относиться к оборудованию и инвентарю общежития, нести материальную ответственность за имущество, переданное ему в личное пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 5) экономно расходовать электроэнергию и воду;
- 6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 7) возмещать причиненный по вине проживающего материальный ущерб помещений, оборудования и инвентаря общежития;
- 8) производить уборку жилой комнаты, а также санитарных блоков в общежитиях секционного (гостиничного) типа, участвовать в работах по самообслуживанию в общежитии;

Примечание. Привлечение Нанимателя к уборке общественных санузлов (кроме санузлов жилых блоков), сушилок, душевых и постирочных не допускается.

9) в течении трех дней после отчисления из Академии (в том числе и по окончании Академии) освободить общежитие, сдать жилое помещение и весь полученный в личное пользование инвентарь, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в обязанности Нанимателя текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

10) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

11) проводить текущий ремонт жилого помещения;

12) переселяться на время капитального ремонта общежития и проведение дезинфекционных работ в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт или дезинфекция не могут быть произведены без выселения).

13) 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;

14) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю;

15) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

16) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение в трехдневный срок. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

2.3. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

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. организовать пропускную систему в общежитии и хранение по желанию Нанимателя громоздких личных вещей в камере хранения с взиманием дополнительной платы.

Примечание. За сохранность документов, денег и имущества учащегося учебное заведение ответственности не несет.

3.2. Наймодатель 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) предоставить в личное пользование Нанимателю исправную мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности в соответствии с установленными нормами;

3) обеспечить нормальную эксплуатацию жилого помещения, в период отопительного сезона поддерживать температуру в жилой комнате не ниже установленной;

4) обеспечить возможность пользования Нанимателем всеми социально-бытовыми помещениями (комнатами отдыха, кухнями, постирочными, умывальными комнатами, туалетами и т.д.), а также санитарными блоками в общежитиях секционного (гостиничного) типа;

5) своевременно производить текущий ремонт и оперативное устранение неисправностей в системах канализации, электро- и водоснабжения общежития;

6) при вселении информировать Нанимателя о его правах и обязанностях, а также о нормативных документах, связанных с организацией деятельности студенческих общежитий и вносимых в них изменениях.

7) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

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

9) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

10) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 9 пункта 2.2 настоящего Договора;

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

4. Расторжение и прекращение Договора

4.1. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

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

4.3.1. невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 6 месяцев;

4.3.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов других проживающих;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению;

4.3.5. в связи с нарушением Нанимателем положения об общежитии и правил внутреннего распорядка общежития.

4.4. Настоящий Договор прекращается в связи:

4.4.1. с утратой (разрушением) жилого помещения;

4.4.2. со смертью Нанимателя;

4.4.3. с окончанием срока обучения, в том числе в связи с отчислением;

4.4.4. в связи с окончанием срока действия договора.

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение в течение 3 дней со дня расторжения или прекращения договора. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

5. Внесение платы по Договору

5.1. Размер оплаты за проживание в жилом помещении определяется локальными нормативными актами Наймодателя.

5.2. Наниматель вносит плату за жилое помещение в безналичном порядке на лицевой счет Наймодателя ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Наниматель вправе внести оплату сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год).

5.3. Плата за пользование жилым помещением взимается за все время проживания Наймодателя, в том числе и за каникулярный период.

5.4. Наймодатель вправе ежегодно изменять размер оплаты за проживание в жилом помещении. Информация о размере платы за проживание доводится до сведения Нанимателя не позднее 01 сентября каждого года.

5.5. В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

– отопление;

– освещение по нормам СЭС;

– холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

– пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами, библиотеками, читальными залами в общежитиях, медицинскими пунктами;

– пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах;

– обеспечение постельными принадлежностями и их стирка (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);

– наличие электроприборов в жилой комнате.

6. Иные условия

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

6.2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

7. Реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель РАМ имени Гнесиных Адрес: 121069, г. Москва, ул. Поварская, д.30-36 ИНН 7704018247 КПП 770401001, ОГРН 1027739774589 УФК по г. Москве (РАМ имени Гнесиных л/с 20736У53820) БИК 044525000 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО г. Москва 35 р/с 40501810845252000079 КБК 0000000000000000130 ОКТМО 45374000 Тел.: 8(495) 691-31-27 Сайт: gnesin-academy.ru	Наниматель Ф.И.О. _____ Дата рождения _____ Адрес _____ _____ Паспорт _____ № _____ выдан _____ _____ дата выдачи _____ Тел.: _____
Директор общежития /Д.В. Слезкин/	_____ _____ _____