

ДОГОВОР № _____
найма жилого помещения
(или койко-места в жилом помещении при совместном его пользовании)

г. Суздаль

«___» _____ 2017 г.

Суздальский филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Санкт-Петербургский государственный институт культуры» (Суздальский филиал СПбГИК) в лице директора Виткиной Маргариты Петровны, действующего на основании Положения и доверенности от 28.12.2017 № 78АБ 3944486 (далее – Исполнитель), с одной стороны, и гражданин

(Фамилия, имя, отчество)

зарегистрирован по адресу: _____

паспорт _____

именуемый далее - «Наниматель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет Договора

1.1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает в срочное с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. возмездное пользование жилое помещение (койко-место в жилом помещении), расположенное адресу: г. Суздаль, ул. Ленина, д.63, в комнате № _____, а также находящиеся в данном жилом помещении оборудование и мебель за плату.

Передача жилого помещения Наймодателем и принятие ее Нанимателем, а также находящегося в помещении имущества с перечислением предметов мебели и оборудования, их количества и состояния осуществляются по подписываемому сторонами акту приема-передачи.

Акт приема-передачи является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2. Жилое помещение (койко-место в жилом помещении) студенческого общежития предоставляется в связи с обучением в Суздальском филиале СПбГИК.

2. Права и обязанности Нанимателя

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания;

2.1.2. на пользование общим имуществом в общежитии;

2.1.3. на расторжение настоящего Договора в любое время, с обязательным уведомлением администрации общежития сроком не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней;

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 внутреннего распорядка студенческого общежития, Положение о студенческом общежитии, Правила пожарной безопасности и обеспечивать соблюдение исполнения совместно проживающими с Нанимателем, а также гостями Нанимателя вышеперечисленных правил;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения, содержать его в чистоте и исправности, бережно относиться к переданному имуществу;

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

2.2.5. вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи) в срок, указанный в пункте 4.3. настоящего Договора. Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего Договора;

2.2.6. переселиться в иное жилое помещение (койко-место в жилом помещении) по решению Наймодателя (руководства общежития). В случае отказа Нанимателя от переселения в иное жилое помещение Наймодатель (руководство общежития) может инициировать наложение на Нанимателя дисциплинарного взыскания вплоть до отчисления из вуза за нарушение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором (нарушение положений Устава).

2.2.7. допускать в жилое помещение в любое время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

2.2.8. не препятствовать прямо или косвенно заселению соседа в комнату, предоставляя ему равные условия для проживания;

2.1.9. при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического состояния или оборудования, находящегося в нем, а также обнаружения хищения, нанесения ущерба, в том числе в результате пожара, противоправных действий третьих лиц, немедленно принимать возможные меры к их устранению и сообщать о них Наймодателю;

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

2.1.11. при расторжении или прекращении настоящего Договора сдать жилое помещение Наймодателю в

надлежащем состоянии, погасить задолженность по его оплате, освободить жилое помещение в день окончания действия настоящего Договора.

2.1.12. Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ, Уставом института и локальными нормативными актами Суздальского филиала СПбГИК.

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. расторгнуть настоящий Договор в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства, правил внутреннего распорядка студенческого общежития, правил пожарной безопасности, положения о студенческом общежитии и условий настоящего Договора.

3.1.3. Осуществлять проверку порядка использования Нанимателем и совместно проживающими с ним лицами состояния жилого помещения и имущества, переданного в соответствии с актом приема-передачи в предварительно согласованное с Нанимателем время.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. предоставить Нанимателю жилое помещение, соответствующее требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным нормам, а также оборудование и мебель;

3.2.2. обеспечивать предоставление Нанимателю за плату коммунальных услуг;

3.2.3. обеспечивать надлежащее содержание общего имущества общежития, в котором находится жилое помещение;

3.2.4. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.5. информировать Нанимателя о проведении ремонта или реконструкции не позднее чем за 30 дней до начала работ;

3.2.6. принять в течении 3 (трех) календарных дней жилое помещение у Нанимателя.

4. Цена договора и порядок оплаты

4.1. Стоимость проживания в общежитии устанавливается приказом по Суздальскому филиалу СПбГИК.

4.2. Общая стоимость проживания за период с _____ 20__ по _____ 20__ на момент заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей (включая НДС 18%).

4.3. Оплата, установленная п. 4.2. настоящего Договора, в размере 50% два раза в год вносится единовременными платежами:

за период с 01.09 по 31.01 - до 10 сентября текущего года;

за период с 01.02 по 30.06 - до 31 января текущего года.

4.4. Наниматель вносит плату за наем жилого помещения (койко-места в жилом помещении) на расчетный счет Суздальского филиала СПбГИК на основании выдаваемой Наймодателем квитанции, или через кассу филиала.

4.5. В стоимость проживания включаются следующие предоставляемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление; электроэнергия;
- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;
- пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях,
- душем, учебными комнатами;
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах в соответствии с Примерными нормами оборудования студенческих общежитий мебелью и другим инвентарем;
- обеспечение постельными принадлежностями;
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- вывоз мусора; -смена белья.

4.6. В случае изменения нормативных правовых актов РФ и (или) Владимирской области, регулирующих исчисление размера стоимости найма жилья и коммунальных услуг, а также с учётом индекса инфляции, Наймодатель вправе изменить размер оплаты за проживание в студенческом общежитии в бесспорном и одностороннем порядке.

При изменении размера оплаты за проживание в студенческом общежитии Наймодатель должен известить Нанимателя не менее чем за 30 (тридцать) дней путём размещения соответствующей информации (приказа) на официальном сайте Суздальского филиала СПбГИК.

4.7. При выселении обучающегося, в случаях, предусмотренных п. 5.7 настоящего Договора, возврат оплаты за проживание в студенческом общежитии, Нанимателю не производится.

5. Расторжение и прекращение Договора

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Наниматель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно уведомив Наймодателя не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней, при условии оплаты Наймодателю фактически понесенных им расходов.

Стороны пришли к соглашению, что размер фактически понесенных расходов Наймодателя в случае отказа

Нанимателя от Договора эквивалентен стоимости 1 (одного) месяца проживания.

5.3. Если невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из Сторон не отвечает. Наниматель возмещает Наймодателю фактически понесенные им расходы в порядке, предусмотренном п.5.2. настоящего раздела.

5.4. В случае отчисления Нанимателя из вуза по неуважительной причине и досрочному расторжению настоящего Договора Наниматель возмещает Наймодателю фактически понесенные расходы в порядке, предусмотренном п.5.2. настоящего раздела.

5.5. В случае просрочки Нанимателем сроков оплаты проживания, предусмотренных пунктом 2.2.5. Договора более чем на 5 (пять) календарных дней, Наймодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и лишить Нанимателя права претендовать на проживание в студенческом общежитии филиала.

5.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Наниматель уплачивает Наймодателю сумму из расчёта размера оплаты проживания за 1 (один) месяц, за каждый день проживания, плюс сумму фактически понесенных расходов в порядке, установленном п. 5.2. настоящего раздела.

5.7. Расторжение настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке по инициативе Наймодателя возможно в случаях:

5.7.1. использования Нанимателем жилого помещения (койко-места в жилом помещении) не по назначению;

5.7.2. разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых Наниматель отвечает;

5.7.3. систематического нарушения Нанимателем прав общего проживания (более 2раз);

5.7.4. нарушения Нанимателем правил внутреннего распорядка филиала, правил пожарной безопасности и положения о студенческом общежитии Суздальского филиала СПбГИК;

5.7.5. отчисления Нанимателя из Института по неуважительной причине или по инициативе Нанимателя (представителя Нанимателя);

5.8. Настоящий Договор считается автоматически прекращённым при возникновении следующих обстоятельств:

5.8.1. с даты, указанной Наймодателем в уведомлении, направленном в адрес Нанимателя о расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке;

5.8.2. в связи с отчислением Нанимателя из числа студентов Института по окончанию обучения;

5.8.3. с утратой (разрушением) жилого помещения;

5.8.4. со смертью Нанимателя;

5.8.5. в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ, Уставом Института, настоящим Договором и локальными нормативными актами Суздальского филиала СПбГИК.

6. Антикоррупционная оговорка

6.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

6.2. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

6.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по настоящему Договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

6.4. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего раздела контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных

актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем,

6.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств по настоящему договору воздерживаться от запрещенных действий и/или неполучения другой Стороной в установленный законодательством срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, другая Сторона имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут настоящий Договор в соответствии с положениями настоящей статьи, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

7. Иные условия

7.1. Выкуп жилого помещения (койко-место в жилом помещении) и находящегося в ней имущества Нанимателем и иными лицами не допускается.

7.2. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров.

7.3. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий (срок ответа на претензию не более 14 календарных дней) передают их на рассмотрение в судебные органы, в установленном законодательством РФ порядке.

7.4. В вопросах, не урегулированных настоящим Соглашением, Стороны руководствуются локальными нормативными актами Университета и действующим законодательством РФ.

7.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8. Реквизиты и подписи сторон

Наймодатель

Суздальский филиал СПбГИК

Адрес: 601293; Россия; г. Суздаль; ул. Ленина, д.106

ИНН 7825011824

КПП 331043001

УФК по Владимирской области (Суздальский филиал
СПбГИК л/с 20286Ш74260)

Отделение Владимир

г. Владимир

Р/с 40501810400082000001

БИК 041708001

ОКТМО: 17654101

Тел./факс (49 231) 2 12 09

Директор

(подпись) М.П. Виткина
(инициалы, фамилия)

м.п.

«__» _____ 201__ г.

Наниматель

_____ /
Ф.И.О.

Адрес места жительства, постоянной регистрации

Паспортные данные

Тел.моб. _____

Подпись / Ф.И.О Нанимателя

С порядком временного проживания, правилами противопожарной безопасности, правилами пользования электроприборами, установленными мерами безопасности, правилами внутреннего распорядка студенческого общежития, Положением об общежитии ознакомлен и согласен:

Подпись / Ф.И.О Нанимателя

«__» _____ 20__ г.

На обработку персональных данных согласен:

Подпись / Ф.И.О Нанимателя

«__» _____ 20__ г.

Согласен на заключение договора своим несовершеннолетним ребенком:

Подпись / Ф.И.О родителя (законного представителя)

«__» _____ 20__ г.