# Договор

# найма жилого помещения в общежитии

г. Якутск

**Негосударственное образовательное учреждение высшего образования «Восточно - Сибирский институт экономики и менеджмента»**, именуемое в дальнейшем - Наймодатель в лице ректора Цой Людмилы Николаевны, и

Гр.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- именуемая в дальнейшем - Наниматель, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1.1. Наймодатель предоставляет Нанимателю для временного проживания на весь период обучения студентки **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(далее по тексту – проживающий) с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. место в комнате общежития Наймодателя, расположенного по адресу: г. Якутск РС (Я), Вилюйский тракт 4 км. дом 3 (номер комнаты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общая площадь комнаты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. метров), (далее – жилое помещение).

1.2. Жилое помещение предоставляется проживающему, необеспеченному жильем в пределах г. Якутска и его пригородах, в связи с обучением проживающего в НПОУ «ЯКИТ»

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

**2. Права и обязанности Нанимателя и проживающего**

**2.1. Наниматель и проживающий имеют право:**

2.1.1. Использовать жилое помещение для проживания проживающего.

2.1.2. Требовать устранения в установленном порядке недостатков в предоставлении жилищных и коммунальных услуг.

2.1.3. На досрочное расторжение настоящего Договора.

2.1.4. Пользоваться в жилом помещении личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой только с разрешения Наймодателя с внесением в установленном порядке дополнительной платы за потребляемую такими приборами (аппаратурой) электроэнергию.

2.1.5. Пользоваться общим имуществом в общежитии; и помещениями общего пользования.

**2.2. Наниматель и проживающий обязаны:**

2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, соблюдать правила проживания и правила внутреннего распорядка общежития.

2.2.2. Осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в жилом помещении граждан, соседей. Соблюдать санитарно-гигиенические экологические и иные требования. Соблюдать тишину с 23.00 до 07.00 часов по местному времени.

2.2.3. Обеспечивать сохранность жилого помещения и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования. При обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и инженерного оборудования немедленно сообщать о них Наймодателю, принимая возможные меры к их устранению.

2.2.4. Возмещать причиненный по вине проживающего и Нанимателя материальный ущерб помещений, оборудования и инвентаря общежития.

2.2.5. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, а также помещений общего пользования, соблюдать чистоту и порядок в жилом помещении, в коридорах, на лестничных клетках, в других местах общего пользования, выносить мусор, бытовые и пищевые отходы в специально отведенные для этого места. Проводить ежедневную уборку жилой комнаты, а также участие в работах по самообслуживанию в общежитии.

2.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.2.7. Экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию.

2.2.8. Не производить переустройство, перепланировку и переоборудование жилого и подсобных помещений, и помещений общего пользования, а также установку дополнительного санитарно-технического, или иного оборудования без согласования с Наймодателем.

2.2.9. В любое время допускать в жилое помещение работников Наймодателя для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и инженерного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых ремонтных работ.

2.2.10. Своевременно вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги, другие виды услуг. Обязанность по оплате жилого помещения, коммунальные услуги и иные услуги, предусмотренные настоящим договором, возникает у Нанимателя с момента заключения настоящего договора.

2.2.11.В случае просрочки внесения оплаты за проживание, за пользование жилым помещением, коммунальные и иные услуги, Наниматель уплачивает Наймодателю неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты или на день предъявления соответствующего требования, от просроченной суммы за каждый день просрочки.

2.2.12. Наниматель и проживающий не вправе вселять (допускать для проживания) в жилое помещение третьих лиц, сдавать жилое помещение в поднаем или безвозмездное пользование, иным образом уступать права по настоящему договору третьим лицам.

**3. Права и обязанности Наймодателя**

**3.1. Наймодатель имеет право:**

3.1.1. Требовать своевременного внесения платы за проживание, коммунальные услуги и другие виды услуг.

3.1.2. Предупреждать Нанимателя о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения, либо с ущемлением прав и интересов соседей.

3.1.3. Требовать расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

**3.2. Наймодатель обязан:**

3.2.1. Предоставить жилое помещение Нанимателю для проживающего свободное от прав иных лиц, в состоянии, пригодном для проживания, отвечающее требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям.

3.2.2. Предоставить в личное пользование Нанимателю: мебель, инвентарь, оборудование и постельные принадлежности, согласно приложению к договору, кроме шкафа универсального, стола письменного с тумбой, зеркала, карниза, тюли и комплекта штор.

3.2.3. Осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения и мест общего пользования.

3.2.4. Информировать Нанимателя и проживающего о проведении плановых ремонтных работ не позднее, чем за 14 календарных дней до начала работ.

3.2.6. Принимать участие в своевременной подготовке общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

**4. Расторжение и прекращение договора**

4.1. Настоящий договор расторгается:

4.1.1. По инициативе Нанимателя. Наниматель вправе в любое время расторгнуть настоящий Договор, предупредив об этом Наймодателя не позднее, чем за один месяц до расторжения договора.

4.1.2. По инициативе Наймодателя в следующих случаях:

- Невнесение Нанимателем платы за жилое помещение, коммунальные услуги и другие виды услуг более двух месяцев подряд.

- Систематическое нарушение проживающего общественного порядка и Правил проживания в общежитии Наймодателя, прав и законных интересов соседей, которые делают невозможным совместное проживание в одном жилом помещении.

- Использование Нанимателем и проживающего жилого помещения не по назначению, в том числе, с нарушением п. 2.2.14. настоящего Договора, а равно в случае отсутствия (непроживания) проживающего в жилом помещении более двух месяцев подряд.

- Разрушение или повреждение жилого помещения проживающим и Нанимателем, самовольная перепланировка или переоборудование жилого помещения.

4.2. Настоящий договор прекращает свое действие:

4.2.1. С истечением срока проживания, указанного в п.1.1. настоящего договора.

4.2.2. С прекращением обучения проживающего в НПОУ «ЯКИТ» по собственному желанию, в связи с отчислением из НПОУ «ЯКИТ», в связи с академическим отпуском, в связи с переводом из НПОУ «ЯКИТ»в другой ССУЗ (ВУЗ) и по иным основаниям.

4.2.3. С приобретением Нанимателем права пользования иным жилым помещением в пределах г. Якутска и его пригородах в качестве собственника, члена семьи собственника, нанимателя по договору социального найма, члена семьи нанимателя по договору социального найма, а равно установление наличия у Нанимателя такого права.

4.3. При расторжении или прекращении действия настоящего Договора проживающий обязан освободить жилое помещение и сдать его в течение трех дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за жилое помещение, коммунальные услуги и другие виды услуг. В случае отказа освободить жилое помещение выселение производится в судебном порядке.

**5. Плата за проживание в студенческом общежитии**

5.1. Стоимость проживания в общежитии составляет 5 000 (пять тысяч) руб. 00 коп. в месяц. Оплата производится ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Наймодателя, или путем внесения наличных денежных средств в кассу Наймодателя.

5.2. Оплата за проживание в жилом помещении включает в себя плату за пользование жилым помещением (плата за наем) и плату за следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;

- освещение по нормам СЭС;

- холодное и горячее водоснабжение;

- пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем;

- пользование мебелью и другим инвентарем, установленным в комнатах;

- обеспечение постельными принадлежностями;

-уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;

- санитарная обработка мест общего пользования;

5.3. Размер оплаты за проживание устанавливается приказом Наймодателя. Наймодатель вправе в одностороннем порядке изменять размер оплаты за проживание путем издания соответствующего приказа.

5.4. Расходы по оплате дополнительных услуг, таких, как установка дополнительных светильников, телефона, телевизора, холодильника и других энергоемких электроприборов, подключение к сети Интернет, и т.п., предоставляемых исключительно по желанию студентов, оговариваются отдельным договором (соглашением) между сторонами.

**6. Прочие условия**

6.1. Все изменения, дополнения к настоящему Договору, действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами, за исключением случаев, когда настоящим договором или законодательством РФ допускается одностороннее изменение условий договора.

6.2. Разногласия, возникшие в процессе заключения и исполнения настоящего Договора, рассматриваются в судебном порядке.

6.3. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

6.4. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Наймодателя, второй - у Нанимателя.

6.5. Настоящий Договор не порождает правоотношений социального найма жилого помещения и не является основанием для приватизации занимаемого специализированного жилого помещения.

7. Юридические адреса и реквизиты сторон:

**Наймодатель**  **Наниматель**

|  |  |
| --- | --- |
| Негосударственное образовательное учреждение высшего образования «Восточно - Сибирский институт экономики и менеджмента» | гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 677008 г. Якутск, Вилюйский тракт, 4 км., д. 3  ИНН 1435122119  КПП 143501001  Р/с 40703810773220000014  В Дальневосточном филиале ОАО «МТС-Банк» г. Хабаровск  к/с 30101810700000000838  БИК 040813838 |  |
| Ректор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.Н. Цой  М.П. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к договору

найма жилого помещения в общежитии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Количество |
| 1 | Кровать | 1 шт. |
| 2 | Тумба прикроватная с полкой | 1 шт. |
| 3 | Стул стандарт на металокаркассе | 1 шт. |
| 4 | Матрац | 1 шт. |
| 5 | Наматрасник | 1 шт. |
| 6 | Подушка | 1 шт. |
| 7 | Постельное белье (простынь, наволочка, пододеяльник) | 1 шт. |
| 8 | Покрывало | 1 шт. |
| 9 | Полотенце большое | 1 шт. |
| 10 | Полотенце маленькое | 1 шт. |
| 11 | Одеяло | 1 шт. |
| 12 | Плечики | 2 шт. |
| 13 | Электронный ключ | 1 шт. |

**от Наймодателя**  **Наниматель**

Ректор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Л.Н. Цой \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П. (подпись)