

ДОГОВОР № _____
НАЙМА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В
СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ

«__» _____ 20__ г.

г. ХАБАРОВСК

Федеральное государственное бюджетное общеобразовательное учреждение высшего образования «Хабаровский государственный институт культуры», именуемое в дальнейшем «Наймодатель», в лице первого проректора Федосова Александра Вячеславовича, действующего на основании приказа № 189-об от 21.06.2024 г., с одной стороны, и _____ (ка) _____, _____,

(Ф. И.О., паспортные данные, место постоянного жительства)

именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, заключили договор найма жилого помещения в студенческом общежитии.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании _____ (номер и дата распоряжения о предоставлении общежития)

Наймодатель предоставляет Нанимателю Ф.И.О. _____ (абитуриент, студент-бюджетник, студент-договорник, работник) жилое помещение в студенческом общежитии за плату во владение и пользование для временного проживания в общежитии института, которое является государственной собственностью, и находится в оперативном управлении Наймодателя на основании приказа Комитета по управлению государственным имуществом Хабаровского края № 413 от 22 августа 1996 года. Свидетельство о государственной регистрации права от 11.01.2010 года серия 27-АВ номер 37565.

Наниматель обязуется использовать предоставленное жилое помещение для временного проживания и своевременно вносить оплату услуг по договору (содержание жилья с учетом технического обслуживания и вывоза твердых бытовых отходов, а также коммунальных услуг).

Предоставляемое Нанимателю по договору найма жилое помещение состоит из _____,

(койко-места, изолированной комнаты площадью)

и расположено по адресу: г. Хабаровск ул. Кубяка, д. 5 -б.

Техническое состояние жилого помещения, его местонахождение, инвентаризационная стоимость, степень износа и характеристики изложены в техническом паспорте на общежитие.

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

Совместно проживающие с Нанимателем совершеннолетние члены его семьи несут солидарную с Нанимателем имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из данного договора.

1.3. Наниматель имеет право требовать предоставления гарантированного перечня жилищно-коммунальных услуг соответствующего качества.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. Передать Нанимателю жилое помещения свободное жилое помещение (комнату, койко-место).

- 2.1.2. Осуществлять текущий и капитальный ремонт общежития.
- 2.1.3. Обеспечивать предоставление Нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.
- 2.1.4. Обеспечивать обслуживание и ремонт мест общего пользования и прилегающей к общежитию территории.
- 2.1.5. В случае если капитальный ремонт здания не может быть произведен без выселения проживающих, уведомлять о выселении без расторжения договора найма жилого помещения за один месяц до начала работ.
- 2.1.6. В случае аварий немедленно принимать все необходимые меры к их устранению.
- 2.1.7. При получении от Нанимателя заявления о проведении ремонтных работ санитарно-технического или иного инженерного оборудования, сообщить Нанимателю срок исполнения заявки, в установленный срок исправить повреждения санитарно-технического и иного оборудования в комнате Нанимателя, а в случае аварии немедленно.
- 2.1.8. Своевременно информировать Нанимателя об изменениях условий договора, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором.
- 2.1.9. Осуществлять контроль выполнения Нанимателем договорных обязательств по настоящему договору.
- 2.1.10. В случае выезда Нанимателя (Нанимателя с членами семьи) из общежития на срок более 10 дней по его заявлению принять по акту приема-передачи занимаемое жилое помещение (комнату, койко-место).

2.2. Наниматель обязан:

- 2.2.1. Использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим договором.
- 2.2.2. Обеспечить сохранность предоставленного жилого помещения.
- 2.2.3. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.
- 2.2.4. При обнаружении неисправностей санитарно-технического, инженерного оборудования принять необходимые меры к их устранению и немедленно сообщить о них Наймодателю.
- 2.2.5. Соблюдать чистоту и порядок на лестничных площадках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не засорять канализацию.
- 2.2.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установку самодельных нагревательных приборов, загромождение проходов, коридоров, запасных выходов.
- 2.2.7. Производить за свой счет не реже одного раза в год текущий ремонт занимаемого жилого помещения.
- 2.2.8. Не нарушать контрольно-пропускной режим и не способствовать несанкционированному проникновению в общежитие посторонних лиц, не оставлять их на ночлег. В случае утери или повреждений электронного пропуска, Наниматель производит за свой счёт.
- 2.2.9. Обеспечить устранение за свой счет повреждений жилого помещения, а также ремонт или замену санитарно-технического оборудования, если указанные повреждения возникли по вине Нанимателя.
- 2.2.10. Не производить реконструкцию, перепланировку, переустройство жилого помещения, замену оборудования, установку металлических дверей и решеток, а также не допускается (без согласования с главным инженером и заведующим студенческого общежития) изменять внешний вид жилого помещения (покраска или оклейка стен обоями, укладка ламината или линолеума, покраска потолка).**
- 2.2.11. В установленные настоящим договором сроки вносить оплату за наем

жилого помещения и коммунальные услуги.

2.2.12. Не допускать выполнения в комнате работ или совершения других действий, приводящих к порче жилых помещений, мест общего пользования, инженерного оборудования либо нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях.

2.2.13. Пользование теле-видео-аудиоаппаратурой допускается при условии уменьшения слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов общежития. С 22-00 до 10-00 часов в праздничные и выходные дни и с 22-00 до 09-00 в будние дни, с 13-00 до 15-00 ежедневно должна соблюдаться тишина (ст.34 ч. 1 Кодекса Хабаровского края об административных нарушениях, Закон Хабаровского края от 28 сентября 2022 г. № 327 «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Хабаровского края»).

2.2.14. Обеспечивать доступ в занимаемые жилые помещения должностных лиц Нанимателя, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения для устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, а также выполняющих работы по управлению и техническому обслуживанию строения.

2.2.15. Не использовать электробытовые приборы мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, не производить слив воды из системы и приборов отопления.

2.2.16. Соблюдать установленный внутриобъектовый режим, с учетом положений закона Хабаровского края от 23.12.2009г. № 298 «О мерах по предупреждению причинения вреда здоровью и развитию детей».

2.2.17. Возмещать Наймодателю материальный ущерб в полном объеме. В случае если в жилом помещении проживает два и более человек, размер ущерба распределяется солидарно на всех Нанимателей. Материальный ущерб возмещается в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания акта о нанесении ущерба.

2.2.18. В каникулярное время выезжать из общежития по местам постоянной регистрации, при этом сдать имущественный инвентарь заведующему общежитием, комнату оставить в чистоте. Присутствие Нанимателя в общежитии во время каникул разрешается только в исключительных случаях (веских причин), по письменному заявлению с разрешения ректора Института.

2.2.19. При расторжении договора найма жилого помещения освободить и передать Наймодателю по акту приема-передачи занимаемое жилое помещение (комнату, койко-место), предоставленные по договору инженерное, электрическое и иное оборудование, мебель, предметы быта не позднее 3 дней со дня расторжения договора; оплатить задолженность по оплате жилья и коммунальных услуг.

2.2.20. В случае выезда из общежития на срок более 5(пяти) календарных дней, сообщить Наймодателю в лице заведующего общежития в письменной форме не менее чем за 1 день до выезда. Временное отсутствие Нанимателя не влечёт изменения его прав и обязанностей по настоящему договору, кроме возникновения права на освобождение от платы за коммунальные услуги при соблюдении Нанимателем процедуры и сроков уведомления.

2.2.21. В случае выезда из общежития на срок более 10 дней сдать жилое помещение (комнату, койко-место) по акту приема-передачи без расторжения договора найма жилого помещения с соблюдением правил п. 2.2.20. настоящего договора.

2.2.22. Надлежащим образом оформить регистрацию по месту временного пребывания в течении 3 (трех) месяцев с момента заселения. В случае неисполнения настоящей обязанности настоящий договор аннулируется и проживающий, а равно члены его семьи подлежат выселению.

2.2.23. Беспрепятственно впускать в жилое помещение работников учебного заведения, в том числе и в случае, когда последние прибыли без предупреждения, в целях проведения проверок противопожарного режима и санитарного состояния жилого

помещения, предотвращения аварийной ситуации или устранения ее последствий; для предотвращения несчастных случаев, уничтожения или порчи имущества.

2.2.24. В случае изменения паспортных данных уведомить об этом администрацию общежития в 10-ти дневный срок.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Наймодатель имеет право:

3.1.1. В установленном законом порядке, уведомив предварительно Нанимателя за три дня, производить профилактический осмотр жилых помещений и внутрикомнатного оборудования.

3.1.2. Запретить проживание лиц, не указанных в договоре найма жилого помещения и (или) не зарегистрированных по месту пребывания.

3.1.3. При расторжении договора найма жилого помещения потребовать от Нанимателя возврата жилого помещения по акту приема-передачи.

3.1.4. В случае если Наниматель не возвратил жилое помещение Наймодателю, или возвратил его несвоевременно, Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя внесения оплаты услуг по договору за все время просрочки, а также оплаты неустойки за невнесение оплаты услуг по договору в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от величины долга. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Наймодателю убытков, он может потребовать их возмещения в полном объеме.

3.1.5. Требовать от Нанимателя и членов его семьи соблюдения Положения о студенческом общежитии Хабаровского государственного института искусств и культуры, Правил внутреннего распорядка общежития Хабаровского государственного института искусств и культуры.

3.1.6. Требовать от Нанимателя выполнения мероприятий по утеплению общежития в отопительный период.

3.1.7. Требовать от Нанимателя своевременной и полной оплаты услуг по договору.

3.1.8. Выселить Нанимателя и членов его семьи из занимаемого жилого помещения в случае нарушений Правил внутреннего распорядка общежития и условий настоящего договора.

3.1.9. Направлять запросы в различные организации по уточнению представленных Нанимателем сведений, дающих право на предоставление жилого помещения в общежитии института.

3.2. Наниматель имеет право:

3.2.1. В случае некачественного или несвоевременного предоставления услуг по договору, требовать от Наймодателя проведения перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.2. Обратиться в установленном порядке к Наймодателю по вопросам регистрации по месту пребывания.

3.2.3. Требовать от Наймодателя информации о тарифах, режиме и правилах предоставления услуг и их потребительских свойствах, о ценах на дополнительные услуги, оказываемые проживающим в общежитии.

3.2.4. Требовать возмещения материального ущерба, причиненного по вине Наймодателя.

3.3. Нанимателю запрещается:

3.3.1. Переселяться из одной комнаты в другую без согласия с администрацией общежития.

3.3.2. Переносить закрепленный за комнатой инвентарь в другое место.

3.3.3. Выбрасывать из окон пищевые отходы и бытовой мусор.

3.3.4. Производить перепланировку помещения.

3.3.5. Пользоваться электронагревательными приборами без согласования с администрацией общежития.

3.3.6. Проводить самостоятельный ремонт, монтаж электрооборудования, электрических установочных устройств, прокладку электропроводки.

3.3.7. Создавать шум, а также включать музыку с громкостью, превосходящей слышимость в пределах одной комнаты с 22-00 до 10-00 в праздничные и выходные дни и с 22-00 до 09-00 в будние дни, а также с 13-00 до 15-00 ежедневно.

3.3.8. Приносить, хранить, распивать спиртные напитки, слабоалкогольные напитки, в том числе пиво, затевать скандалы и драки, находиться в общежитии в нетрезвом виде.

3.3.9. Хранить, употреблять и продавать наркотические вещества.

3.3.10. Оставлять посторонних лиц на ночлег без особого разрешения администрации общежития.

3.3.11. Курить в жилых комнатах, коридорах и других помещениях, кроме мест специально для этого отведенных и определенных приказом (распоряжением) по институту.

3.3.12. Заводить домашних животных.

3.3.13. Приносить, хранить в комнатах легковоспламеняющиеся и горючие жидкости, горючие газы и другие пожароопасные вещества и материалы.

3.3.14. Загромождать коридоры, переходы, лестничные клетки, выходы на наружные эвакуационные лестницы, двери эвакуационных выходов.

3.3.15. Устанавливать металлические двери и решетки на окна.

3.3.16. Иные действия, предусмотренные Правилами внутреннего распорядка студенческого общежития.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПЛАТЕЖЕЙ ПО ДОГОВОРУ

4.1. В соответствии с настоящим договором Наниматель осуществляет оплату за наем и жилищно-коммунальные услуги в соответствии с Положением о студенческом общежитии и приказом ректора института.

4.2. Наниматель жилого помещения производит оплату услуг по договору в следующем порядке:

- обучающиеся очной формы обучения на бюджетной основе производят оплату услуг по договору в момент заключения договора за период, установленный приказом ректора в соответствии с пунктом 4.1. Договора;

- обучающиеся по очной форме обучения на договорной основе, работники института, иностранные студенты и другие производят оплату за услуги по договору до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3. При просрочке платежей свыше трех месяцев Наймодатель вправе расторгнуть договор найма в одностороннем порядке и выселить Нанимателя из общежития без предоставления другого жилого помещения.

4.4. Перерасчет производится на основании личного заявления Нанимателя с предоставлением документа, подтверждающего отсутствие Нанимателя. Перерасчет производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (отсутствие потребителя в жилом помещении **более 5 полных календарных дней подряд**).

4.5. От платы за проживание в общежитии освобождаются с обучающихся из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, инвалидов I и II групп до окончания ими института.

4.6. Плата за наём рассчитывается в соответствии с приказом Министерства культуры РФ от 3 октября 2014 г. № 1703.

4.7. Размер плата за коммунальные услуги определяются в соответствии с [Постановлением](#) Правительства РФ от 14.11.2014 N 1190.

4.8. Также устанавливается дополнительная плата электроэнергии за пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой (Методические рекомендации Министерства образования и науки РФ от 26 марта 2014 г. N 09-567 по расчету размера платы за проживание в общежитиях).

4.9. Оплата по договору производится путем перечисления денежных средств через отделения Сбербанка России или через кассу института с применением контрольно-кассовой техники.

4.10. При приеме оплаты по договору в кассе института Нанимателю выдается кассовый чек либо бланк строгой отчетности (квитанция).

5. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

5.1. Договор найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.2. Договор найма может быть расторгнут на основании приказа ректора при неисполнении Нанимателем и проживающими с ним членами его семьи обязательств по настоящему договору.

5.3. Договор найма считается расторгнутым в связи с окончанием обучения, отчисления из института, прекращением трудовых отношений Нанимателя с Наймодателем и в иных, предусмотренных законом случаях.

5.4. Передача здания общежития в оперативное управление другому юридическому лицу влечет прекращение договора найма жилого помещения.

5.5. В случае расторжения настоящего договора Наниматель и члены его семьи обязаны освободить занимаемое по договору жилое помещение. В случае отказа от добровольного выселения, Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. В случае выселения Нанимателя в судебном порядке, судебные расходы взыскиваются с Нанимателя.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор вступает в силу с «___» _____ 20__ г. и действует по «___» _____ 20__ г.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае изменения условий, предмета договора, сроков и порядка оплаты за услуги по договору, стороны составляют Дополнительное соглашение к настоящему договору.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством.

7.3. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством, а также Положением о студенческом общежитии Хабаровского государственного института искусств и культуры, Правилами внутреннего распорядка общежития Хабаровского государственного института искусств и культуры.

7.4. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр договора хранится в финансовом отделе института, второй – у ответственного за регистрацию снятие граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания, третий-у Нанимателя (законного представителя) жилого помещения.

7.5. Наниматель жилого помещения гарантирует соблюдение условий настоящего договора, а также Правил внутреннего распорядка общежития членами его семьи:

Ф.И.О. дата рождения _____
(для сотрудников института)

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору, в соответствии с его условиями и условиями, предусмотренными действующим законодательством.

8.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение их явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

8.3. Ликвидацию последствий аварий и неисправностей, происшедших по вине Нанимателя, производит Наймодатель за счет средств Нанимателя.

9. ПОДПИСИ СТОРОН:

Наниматель:

Наймодатель:

Ф.И. О. _____ Паспорт _____ серии _____ № _____ выдан _____ дата _____ Тел: _____	Хабаровский государственный институт культуры 680045, г. Хабаровск, ул. Краснореченская, д. 112 ИНН/КПП 2723003494/ 272301001 УФК по Хабаровскому краю (Хабаровский государственный институт культуры, лкс 20226Ц06000) р/сч. 03214643000000012200 Банк: Отделение Хабаровск Банка России// УФК по Хабаровскому краю г. Хабаровск БИК 010813050 к/сч. 40102810845370000014 Тел./факс: 7 (4212)56-33-75 E-mail: rector@hgiik.ru
---	---

_____/_____/_____

Первый проректор _____ А. В. Федосов