

Договор найма № _____
жилого помещения в студенческом общежитии № _____ СГК имени Л.В. Собинова

г.Саратов

« _____ » _____ 20__ г.

Саратовская государственная консерватория имени Л.В. Собинова, именуемая в дальнейшем **Наймодатель**, в лице ректора **Занорина Александра Германовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, являющийся студентом(кой) _____ курса кафедры _____ (аспирантом) СГК имени Л.В. Собинова, паспорт серия _____ № _____, выданный _____,

именуемый в дальнейшем **Нанимателем**, с другой стороны, на основании приказа о заселении в общежития СГК имени Л.В. Собинова № _____ от « _____ » _____ 20__ г. заключили настоящий Договор о нижеследующем.

І. Предмет Договора

1. Наймодатель предоставляет для временного проживания на 20__/20__ учебный год место в комнате № _____ в общежитии № _____ по адресу: _____
2. Жилое помещение предоставляется в связи с _____.

ІІ. Права и обязанности Нанимателя

3. Наниматель имеет право:

- 1) на использование жилого помещения для проживания;
- 2) на пользование местами общего пользования, общим имуществом и бытовой техникой в общежитии с соблюдением правил техники безопасности и правил пожарной безопасности;
- 3) на расторжение в любое время настоящего Договора.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

4. Наниматель обязан:

- 1) соблюдать «Правила внутреннего распорядка студенческих общежитий СГК имени Л.В. Собинова»;
- 2) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 3) соблюдать правила пользования жилым помещением;
- 4) обеспечивать сохранность жилого помещения;
- 5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

- 6) своевременно вносить оплату за пользование жилым помещением (плата за наем) и оплату за коммунальные услуги (обязательные платежи) в размере _____ в месяц. Обязанность вносить оплату за пользование жилым помещением (плата за наем) и оплату за коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора;

7) переселяться на время капитального ремонта общежития в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведён без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение (комнату, блок) в любое время представителя Наймодателя: при проведении различных проверок, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, а также для выполнения необходимых работ и др.;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

11) при освобождении жилого помещения сдать его в течение трёх дней Наймодателю в надлежащем состоянии, а также погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением (плата за наем) и по оплате за коммунальные услуги (обязательные платежи);

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

Наниматель жилого помещения несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

5. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и по оплате за коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

6. 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) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте имущества в здании, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт жилого помещения (согласно графику);

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого здания (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчёта не менее 6 кв.м жилой площади на одного человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счёт средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции здания не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого здания, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 4 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

Наймодатель несёт иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

7. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

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

9. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- 1) невнесения Нанимателем платы за пользование жилым помещением (плата за наем) и(или) по оплате за коммунальные услуги более шести месяцев;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использования жилого помещения не по назначению;
- 5) за нарушение других пунктов в соответствии с §10 «Правил внутреннего распорядка студенческих общежитий СГК имени Л.В. Собинова».

10. Настоящий Договор прекращается в связи:

- 1) с утратой (разрушением) жилого помещения;
- 2) со смертью Нанимателя;
- 3) с окончанием срока обучения.

11. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Оплата за проживание в студенческом общежитии

12. Наниматель вносит оплату за пользование жилым помещением (плата за наем) и оплату за коммунальные услуги в порядке и размере, определённых законодательством Российской Федерации.

13. Размер оплаты за пользование жилым помещением (плата за наем) и оплаты за коммунальные услуги в студенческом общежитии для обучающихся Консерватории по программам высшего образования очной формы обучения за счет средств федерального бюджета и для обучающихся Консерватории по программам среднего профессионального образования очной формы обучения за счет средств федерального бюджета составляет _____ рублей в месяц.

14. Студентам факультета среднего профессионального образования, обучающимся в СГК имени Л.В. Собинова за счет средств федерального бюджета и проживающим в общежитиях, Администрацией Консерватории по согласованию с профкомом студентов и студенческим советом оказывается материальная поддержка на плату за наем и оплату коммунальных услуг в размере не менее 50% (пятидесяти процентов) от установленной суммы оплаты на эти цели. Материальная поддержка оказывается на основании личного заявления студента, которое предоставляется в деканат факультета среднего профессионального образования Консерватории в начале каждого месяца проживания в общежитии.

15. Размер оплаты за пользование жилым помещением (плата за наем) и оплаты за коммунальные услуги в студенческом общежитии для обучающихся Консерватории по программам очно-заочной форме обучения за счет средств федерального бюджета, по очной форме обучения на коммерческой основе, для магистрантов, аспирантов, ассистентов-стажеров, сотрудников консерватории составляет _____ рублей в месяц.

16. Места в общежитии Консерватории предоставляются бесплатно в первоочередном порядке следующим категориям обучающихся:

- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;
- детям-инвалидам, инвалидам I и II групп, инвалидам с детства;
- подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне;
- студентам, являющимся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, ветеранам боевых действий.

17. Размер оплаты за пользование жилыми помещениями (платы за наем) и оплаты за коммунальные услуги в общежитиях СГК имени Л.В. Собинова устанавливается приказом ректора по согласованию с профкомом студентов и студенческим советом Консерватории, с ним должны быть ознакомлены все проживающие в общежитии, пользующиеся этими услугами.

18. К обязательным коммунальным услугам, оплачиваемым обучающимися, проживающими в общежитии, относятся:

- а) горячее водоснабжение;
- б) холодное водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление.

19. Расходы по оплате дополнительных услуг, не связанных с образовательным процессом, предоставляемых исключительно по желанию студентов, определяются перечнем, объемом и качеством услуг, предоставляемых проживающим (письмо Федерального агентства по образованию от 17.05.2006 №800/12-16).

20. Взимание платы за проживание Нанимателя в общежитии осуществляется удержанием с академической или социальной стипендии (по заявлению проживающего), внесением наличных денег в кассу Консерватории с оформлением бланка строгой отчетности (квитанции) или оплатой через банк с зачислением денежных средств на расчетный счет Консерватории.

21. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за учебный год).

VI. Иные условия

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

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

Юридические адреса и реквизиты сторон:

Наймодатель

**Саратовская государственная консерватория
имени Л.В. Собинова**
Адрес: **410012, г. Саратов, пр-т им.Кирова С.М., д.1**
Банковские реквизиты: **УФК по Саратовской обл.
(ИНН 6455008075 КПП 645501001
СГК имени Л.В.Собинова л/с 20606Х51810)
р/с 40501810900002000002**
**Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ САРАТОВ
БИК 046311001**

Наниматель

Паспорт _____ № _____
выдан _____
от _____
Зарегистрирован по месту жительства:

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых хранится у одной из сторон этого Договора.

Наймодатель _____
(подпись)
Занорин Александр Германович
(Ф.И.О., полностью)

Наниматель _____
(подпись)

(Ф.И.О., полностью)