

**Договор №
найма жилого помещения**

г. Кемерово

«__» _____ 2018г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кемеровский государственный институт культуры», в лице ректора Шункова Александра Викторовича, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «**Наймодателем**», с одной стороны, и гражданин(ка) **Ф.И.О.** именуемый в дальнейшем «**Нанимателем**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во владение и пользование жилое помещение, находящееся в праве оперативного управления на основании Свидетельства государственной регистрации права от 25.12.2015 г. №268778, состоящее из койко-место в комнате общей площадью ___ кв. метров, расположенное в г. Кемерово ул. Ворошилова, д. ___ ком. ___ для временного проживания в нем.

1.2. Жилое помещение предоставляется на период _____

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. Нанимателю и членам его семьи в общежитии может быть предоставлено отдельное изолированное жилое помещение. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются члены его семьи: _____

(фамилия, имя, отчество члена семьи Нанимателя и степень родства с ним).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ НАНИМАТЕЛЯ И ЧЛЕНОВ ЕГО СЕМЬИ

2.1. Наниматель имеет право:

2.1.1. на использование жилого помещения для проживания, в том числе с членами семьи;

2.1.2. на пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

2.1.3. на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены ЖК РФ и другими федеральными законами;

2.1.4. на расторжение в любое время настоящего Договора;

2.1.5. на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

2.2. Наниматель обязан:

2.2.1. использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных ЖК РФ;

2.2.2. соблюдать правила пользования жилым помещением;

2.2.3. обеспечивать сохранность жилого помещения;

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

2.2.5. проводить текущий ремонт жилого помещения;

2.2.6. 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 ЖК РФ;

2.2.7. переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

2.2.8. 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;

2.2.9. 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 или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

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

2.2.11. при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии по акту приема-передачи (Приложение №1 к договору), оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

2.2.12. при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке.

2.3. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

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

2.5. Члены семьи Нанимателя имеют право на пользование жилым помещением наравне с Нанимателем и имеют равные права и обязанности по настоящему Договору.

2.6. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

2.7. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

2.8. Если гражданин перестал быть членом семьи Нанимателя, но продолжает проживать в жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют Наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из настоящего Договора.

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.

3.2. Наймодатель обязан:

3.2.1. 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;

3.2.2. принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3.2.3. осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

3.2.4. предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

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

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

3.2.7. обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

3.2.8. принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренного п. 2.2.11. настоящего Договора;

3.2.9. соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные ЖК РФ;

3.2.10. предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 ЖК РФ.

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 судебном порядке 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 или членами его семьи;

4.3.3. систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4.3.4. использования жилого помещения не по назначению.

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 истечением срока трудового договора;

4.5. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи должны освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных ЖК РФ.

5. ВНЕСЕНИЕ ПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Размер платы за проживание в общежитии устанавливается на основании Положения «О порядке расчета платы за проживание в общежитиях Кемеровского государственного института культуры» от 01.10.2014г. №47/01.08-08, приказа и утвержденных калькуляций в размере _____ рублей.

5.2. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены ЖК РФ.

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. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Наймодатель

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КЕМЕРОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ИНСТИТУТ КУЛЬТУРЫ»

650056, г. Кемерово, ул. Ворошилова, 17

ИНН/КПП 4206007712/420501001

УФК по Кемеровской области (КЕМЕРОВСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ КУЛЬТУРЫ,

л/с 20396X20650)

р/с 40501810700002000001

Отделение Кемерово

БИК 043207001

ОГРН 1024200708180

ОКТМО 32701000001

*Обращаем Ваше внимание, что буква «X» в
лицевом счете – латинская.*

КБК 000000000000000000130

Наниматель

Ф.И.О.

Паспорт: серия: номер:

Когда:

Кем выдан

Зарегистрирован по адресу:

тел.

Ректор _____ А.В.Шунков
М.П.

_____ Ф.И.О.
(подпись)

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Кемерово

«__» _____ 2018 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кемеровский государственный институт культуры», в лице ректора Шункова Александра Викторовича, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Наймодателем»**, с одной стороны, и гражданин(ка) **Ф.И.О.** именуемый в дальнейшем **«Нанимателем»**, с другой стороны, заключили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Наниматель сдал, а Наймодатель принял имущество в виде

2. Объект находится в состоянии, пригодном/непригодном для его использования по назначению (нужное подчеркнуть).

3. Стороны претензий друг к другу имеют / не имеют (нужное подчеркнуть).

Подписи сторон:

Ректор _____ А.В. Шунков

_____ Ф.И.О.

Ответственный Комендант общежития