

**Договор найма
жилого помещения в студенческом общежитии**

г. Магнитогорск

«03» сентября 2018 г.

Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования Челябинской области «Магнитогорская государственная консерватория (академия) им. М.И. Глинки», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», лице заведующего общежитием Кравченко П.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

I. Предмет договора

1. На основании приказа ректора Консерватории _____ Нанимателю предоставляется для проживания на весь период обучения место в общежитии по адресу Челябинская область, г. Магнитогорск, ул. Зеленая, д. 10 корпус ____.
2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.
3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

II. Права и обязанности Нанимателя

6. Наниматель имеет право:
 - 1) на использование жилого помещения для проживания;
 - 2) на пользование общим имуществом в общежитии;
 - 3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;
 - 4) на расторжение в любое время настоящего договора.Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.
7. Наниматель обязан:
 - 1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 2) соблюдать правила пользования жилым помещением;
 - 3) соблюдать Правила внутреннего распорядка студгородка, иные локальные нормативные акты Консерватории, регулирующие проживание в общежитии;
 - 4) обеспечивать сохранность жилого помещения, производить текущий ремонт жилого помещения (замена сантехнического оборудования в помещении, ремонт и\или замена дверных замков, окраска стен/полов, замена обоев и т.п.);
 - 5) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.
Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;
 - 6) своевременно вносить плату за проживание в общежитии и пользование дополнительными услугами (в том числе плату за пользование электроприборами);
 - 7) 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;
 - 8) 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;

9) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, соблюдать правила пользования электроприборами, установленными приказами ректора Консерватории;

10) при расторжении или прекращении настоящего Договора в течение трех дней освободить жилое помещение, передать его Наймодателю в состоянии не хуже, чем его получил, и погасить задолженность по оплате проживания в общежитии;

11) освободить жилое помещение на время зимних/летних каникул и/или академического отпуска. По согласованию с Наймодателем Наниматель вправе проживать во время каникул (академического отпуска) при внесении платы за жилое помещение в размере, установленном Наймодателем для категории «иные проживающие».

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

III. Права и обязанности Наймодателя

8. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за проживание в общежитии;

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

Наймодатель имеет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

9. Наймодатель обязан:

1) предоставить Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания место в жилом помещении в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) ознакомить Нанимателя с правилами проживания в общежитии, с правилами пользования электроприборами;

3) осуществлять текущий и капитальный ремонт здания общежития, санитарно-технического и иного оборудования общего пользования, находящегося в здании общежития;

4) обеспечить своевременную подготовку здания общежития, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

5) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

6) принять в установленные настоящим договором сроки жилое помещение у Нанимателя в случае расторжения или прекращения договора;

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

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение договора

10. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий договор.

11. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

12. Расторжение договора допускается по требованию Наймодателя в судебном порядке в случае:

а) использования жилого помещения не по назначению, непроведение текущего ремонта жилого помещения; невнесения платы за пользование электроприборами;

б) разрушения или повреждения жилого помещения проживающими или другими гражданами, за действия которых они отвечают;

- г) систематического нарушения проживающими прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- д) невнесения проживающими платы за жилое помещение в течение более 6 месяцев;
- з) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае выезда проживающего в другое место жительства договор найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда.

13. Договор найма жилого помещения прекращается вследствие: утраты (разрушения) жилого помещения, смерти Нанимателя, окончания срока действия договора или срока обучения, отчисления или увольнения проживающего из Консерватории.

14. В случае расторжения или прекращения договора найма жилого помещения Наниматель обязан освободить жилое помещение (сдать комнату, постель и другое имущество коменданту и покинуть общежитие) в трехдневный срок в состоянии не хуже, чем его получил, и погасить задолженность по оплате проживания в общежитии и оплате дополнительных услуг.

V. Плата за проживание в студенческом общежитии

15. Размер платы за проживание в общежитии, коммунальные и бытовые услуги для студентов и обучающихся устанавливается приказом ректора.

16. Плата за проживание в общежитии взимается с Нанимателя ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, за все время его проживания.

Плата за проживание может взиматься за несколько месяцев вперед в сроки, установленные Наймодателем.

17. Наймодатель вправе оказывать Нанимателю с его согласия дополнительные (платные) услуги, перечень предоставления которых устанавливается дополнительным соглашением.

VI. Иные условия

18. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

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

Реквизиты и подписи сторон:

НАЙМОДАТЕЛЬ

ГБОУ ВО ЧО «МаГК (академия)
им. М.И. Глинки
Юр. адрес: 455036, Челябинская область,
г. Магнитогорск, ул. Грязнова, д. 22
ИНН 7446011940 КПП 744601001

НАНИМАТЕЛЬ

_____/П.А. Кравченко

_____/_____

М.п.

**Соглашение о
пользовании электроприборами (дополнительное соглашение к договору найма
жилого помещения в студенческом общежитии)**

г. Магнитогорск

«03» сентября 2018 г.

Государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования Челябинской области «Магнитогорская государственная консерватория (академия) им. М.И. Глинки», именуемое в дальнейшем «**Наймодатель**», лице заведующего общежитием Кравченко П.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «**Наниматель**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

- 1.1. При проживании в общежитии Наниматель обязуется пользоваться электроприборами исключительно в соответствии с правилами, установленными в Консерватории.
- 1.2. Наниматель обязуется использовать только разрешенные к эксплуатации электроприборы. Перечень разрешенного к использованию оборудования доводится до Нанимателя под подпись.
- 1.3. Перечень электроприборов Нанимателя:

№ п/п	Наименование электроприбора	Потребляемая мощность

- 1.4. Плата за пользование разрешенными электроприборами вносится Нанимателем ежемесячно, в срок до 10 числа месяца следующего за расчетным.
- 1.5. По согласованию с заведующим общежитием Наниматель вправе использовать электрооборудование, не включенное в перечень разрешенного к эксплуатации, но необходимое для жизнеобеспечения Нанимателя (медицинские электроприборы). При использовании указанного электрооборудования, Наниматель возмещает Наймодателю расходы в размере, определенном исходя из энергопотребления оборудования.

НАЙМОДАТЕЛЬ

НАНИМАТЕЛЬ

_____/П.А. Кравченко

_____/_____

М.П.